**Tid och plats:** Måndagen den 17 oktober, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 23.

|  |  |
| --- | --- |
| **Närvarande styrelseledamöter** | **Ej närvarande styrelseledamöter** |
| Kjell Kernen (ordförande)  Christina Norgren (kassör)  Carina Lund (protokollförare)  Peter Berglund (ledamot)  Catharina Jaraquemada (ledamot)  Carina Sandgren (suppleant) | Raul Coello (ledamot) |
|  |  |

**Övriga närvarande medlemmar:**

**1. Mötets öppnande**

Kjell hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

**2. Val av sekreterare**

Carina valdes till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Catharina valdes till justerare.

**4. Genomgång av föregående protokoll**

Kjell gick igenom föregående protokoll och aktivitetslistan stämdes av.

**5. Genomgång av aktivitetslistan**

**2014-05-02 Mögel på vinden:**Kjell har köpt in två typer av mögelmedel och provar dessa på sin vind under hösten. Styrelsen har beslutat att mögelmedel ska köpas in och ges till de hushåll som har problem med mögel på vinden. Ärendet vilande till våren 2017.

**2014-07-01 Byte av värmesystem:**

Styrelsen beslutade att låta Schneider Electric byta vårt värmesystem under oktober/november. Datum för byte ej satt vid dagens styrelsemöte. Kjell och Peter ansvariga för att följa upp med Schneider. Pågående.

**2015-04-01 Råttor på vinden:**

Styrelsen har tidigare beslutat att inte köpa in extra konsulttjänster från Anticimex. Alla hushåll har rätt till assistans från Anticimex genom föreningens försäkringsavtal med Länsförsäkringar. Styrelsen uppmanar alla hushåll som har problem med råttor och möss att kontakta Anticimex privat och hänvisa till föreningens försäkring (Länsförsäkringar). Carina ansvarig för att mejla alla hushåll för att meddela detta. Ärendet avslutas.

**2015-04-06 Målning av golv i soprum:**

Golvet i soprummet ska målas med tålig industrifärg. Håkan och Christina har varit i kontakt med hantverkare och inväntar kostnadsförslag. Då golvet bör målas under varmare årstid beslutar styrelsen att låta ärendet vila till våren 2017. Ärendet vilande till våren 2017.

**2015-05-01 Rensa hängrännor/takvård:**

Företaget LA Takvård har inspekterat våra tak och kommit med en offert för rengöring samt behandling av mossa och alger (ca 54 000kr inkl moms). Enligt företaget dubblerar denna behandling livslängden för tak med betongpannor. Carina Sandgren är ansvarig för att undersöka miljövänliga alternativ till LA Takvård. Ärendet vilande till våren 2017.

**2016-04-02 Registrera stadgeändringar hos Bolagsverket:**

Kjell har uppdaterat föreningens stadgar (finns tillgängliga på föreningens hemsida) och är ansvarig för att registrera dessa hos Bolagsverket. Pågående.

**2016-04-03 Lampor på gavlarna:**

Elektriker har installerat strålkastarlampor på båda gavlarna. Ärendet avslutat.

**2016-04-04 Grindar på gavlarna:**

Styrelsen godkänner Catharinas förslag till följande grindar så länge det sker i samråd med boende på Lillhagsvägen 7:

Vid Lillhagsvägen 7: Lägre vit grind vid bortre förrådet. Grinden ska utformas så att en högre grind/staket kan byggas i framtiden.

Vid Lillhagsvägen 33: Högre vit grind vid bortre förrådet, liknande grinden mellan Lillhagsvägen 19 och 21.

Styrelsen beslutar att båda grindar ska kunna öppnas från båda håll. Kjell har ritat detaljerade skisser på båda grindarna. Peter ansvarig för att ta in offerter inför våren. Ärendet vilande till våren 2017.

**2016-04-05 Bygga staket på framsidan av Lillhagsvägen 33:**

Catharina informerade styrelsen att hon har för avsikt att sätta upp ett vitt staket på framsidan av Lillhagsvägen 33. Styrelsen godkänner byggandet av ett staket. De boende är ansvariga för att utformningen och byggandet av staketet är fackmannamässigt utfört. Catharina har tidigare meddelat att hon inte har för avsikt att bygga staket i år. Ärendet vilande till våren 2017.

**2016-05-01 Ombyggnad av vinden på Lillhagsvägen 17:**

Anna på Lillhagsvägen 17 meddelade styrelsen att hon är intresserad av att inreda ett rum på ca 12 kvm på vinden med takfönster. Styrelsen ber de boende att skicka in ett detaljerat förslag till styrelsen angående strukturella förändringar, hållfasthet, design av takfönster etc. Ärendet vilande till de boende skickar in ytterligare information till styrelsen.

**2016-05-02 Spring på baksidan under sommaren:**

Peter har uppmärksammat att många barn och ungdomar som inte bor i vår förening sprungit in på vår baksida under sommaren, bl.a. för att använda studsmattan. Peter har även haft incidenter då ungdomar pallat äpplen och kastat dessa på hans fönster. Peter ber styrelsen att diskutera under våren huruvida studsmattan ska vara kvar nästa sommar. Ärendet vilande till våren 2017.

**2016-05-03 Körsbärsträden utanför Lillhagsvägen 33:**  
De stora körsbärsträden ska beskäras på höststädningen. Ärendet avslutat.

**2016-06-01 Röja upp på Jokerplatsen:**

Carina L ber styrelsen att fortsätta diskussionen om vad vi ska göra med Jokerplatsen som håller på att växa igen. Frågan vilande till våren 2017.

**2016-06-02 Organisera styrelsens pärmar/ kontraktsregister/avtal:**

Kjell och Carina L fick i uppgift att organisera styrelsens pärmar, kontraktsregister och avtal. De ska även se huruvida vissa uppgifter ska finnas elektroniskt på hemsidan. Pågår.

**2016-07-01 Billigare bostadsrättsförsäkring:**

Peter ansvarig för att undersöka om föreningen kan få billigare försäkring med nuvarande Länsförsäkringar eller annat bolag.

**6. Ekonomi**

Obundna medel: Banken 484 866,35 kr, handkassa 2 918 kr. Vänligen notera en kommande stor utgift för byte av värmesystem under hösten 2016.

**7. Underhållsplan**

Styrelsen ser över och uppdaterar underhållsplanen. Styrelsen planerar att inkludera en enklare föreningsbudget i mötesprotokollet inför 2017.

**8. Samfälligheten**

Catharina meddelade att hon har blivit invald som suppleant i samfällighetens styrelse. Hon har varit på ett möte. Catharina informerade att samfälligheten har för avsikt att utöka antalet parkeringsplatser på gatan samt att stora lokalen numera får hyras fram till klockan 24, måndag till fredag. Kjell ansvarig för att skicka ut ett mejl om detta till alla boende.

**9. Övriga frågor**

* Förberedelser inför höststädning lördag 22 oktober kl. 10:00:

Mejla ut info om höststädningen, inklusive dagens ”att-göra-lista” - Kjell

Köpa lunch, dvs korv och dricka – Kjell

Boka stora lokalen – Raul

Ordna catering till kvällen – Raul

Köpa soppåsar, ny grensax och häcksax – Carina L

Boka container – Carina L

**10. Nästa möte**28 november 2016 på Lillhagsvägen 23 klockan 19:00.

**11. Mötets avslutande**

Kjell tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Carina Lund Catharina Jaraquemada

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **14-05-02** | Mögel på vinden | Kjell | Vilande till våren 2017 |
| **14-07-01** | Byte av värmesystem | Kjell/Peter | Pågår |
| **15-04-06** | Målning av golv i soprum | Håkan/Christina | Vilande till våren 2017 |
| **15-05-01** | Rensa hängrännor/takvård | Styrelsen/  Carina S | Vilande till våren 2017 |
| **16-04-02** | Registrera stadgeändringar hos Bolagsverket | Kjell | Pågår |
| **16-04-04** | Grindar på gavlarna | Peter | Vilande till våren 2017 |
| **16-04-05** | Bygga staket på framsidan av Lillhagsvägen 33 | Styrelsen/ Catharina | Vilande till våren 2017 |
| **16-05-01** | Ombyggnad av vinden på Lillhagsvägen 17 | Anna | Vilande |
| **16-05-02** | Spring på baksidan under sommaren | Styrelsen | Vilande till våren 2017 |
| **16-06-01** | Röja upp på Jokerplatsen | Styrelsen/Carina L | Vilande till våren 2017 |
| **16-06-02** | Organisera styrelsens pärmar/ kontraktsregister/avtal | Kjell/ Carina L | Pågår |
| **16-07-01** | Billigare bostadsrättsförsäkring | Peter | Pågår |

**Underhållsplan för BRF Älvsjöbadet 4 (uppdaterad 2016-04-25)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aktivitet** | | **Nästa gång** | | **Intervall (år)** | | **Kostnad** | | **Kostnad/år** | |
|  | |  | |  | |  | |  | |
| Småreparationer och underhåll | | 2015 | | 1 | | 15 000 | | 15 000 | |
| Byte värmeanläggning | | 2016 | | 25 | | 250 000 | | 10 000 | |
| Byte av hängrännor, stuprör | | 2020 | | 25 | | 30 000 | | 1 200 | |
| Målning av fasad | | 2021 | | 10 | | 440 000 | | 44 000 | |
| Takvård | | 2021 | | 5 | | 25 000 | | 5 000 | |
| Omläggning av takpannor och byte av takpapp | | 2040 | | 50 | | 800 000 | | 16 000 | |
| Byte av avlopp | | 2040 | | 50 | | 500 000 | | 10 000 | |
| Slamsugning av dagvattenbrunnar | | ? | | 20 | | 10 000 | | 500 | |
|  | |  | |  | | **Totalt:** | | **101 700** | |
|  |  | |  | |  | |  | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kassaprojektion** | **Avsättning** | **Underhåll** | **Investering** | **Förändring** | **Kassa** |
|  |  |  |  |  |  |
| 2015 | 101700 |  |  |  | 485000 |
| 2016 | 101700 | 265000 | 54000\* | -217300 | 267700 |
| 2017 | 101700 | 15000 |  | 86700 | 354400 |
| 2018 | 101700 | 18000 |  | 83700 | 438100 |
| 2019 | 101700 | 15000 |  | 86700 | 524800 |
| 2020 | 101700 | 88000 |  | 13700 | 538500 |
| 2021 | 101700 | 480000 |  | -378300 | 160200 |
|  |  |  |  |  |  |

\* Icke återkommande investering (takvård).