**Tid och plats:** Måndagen den 28 november 2016, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 23.

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

**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**

Raul 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:**

Schneider Electric har nu bytt vårt värmesystem. Boende på Lillhagsvägen 33 har informerat styrelsen att de har problem med sitt varmvatten. Styrelsen ber Catharina att kontakta Schneider direkt för assistans. Vidare påpekar några i styrelsen att de har haft varierande värme på elementen på övervåningen (vissa kallare än normalt, vissa varmare). Kjell är ansvarig för att diskutera föreningens serviceavtal med Schneider. Ärendet är pågående.

**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. Ärendet är pågående.

**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.

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

Carina L ber styrelsen att fortsätta diskussionen om vad vi ska göra med Jokerplatsen som håller på att växa igen. Ärendet 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. Ärendet är pågående.

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

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

**2016-08-01: Tömma ledningar för sommarvatten:**

För att förhindra att rören fryser sönder under vintern måste ledningarna för sommarvatten vid gavlarna tömmas. Raul är ansvarig för gaveln vid Lillhagsvägen 7 och Catharina är ansvarig för Lillhagsvägen 33.

**6. Ekonomi**

Obundna medel: Banken 427 534,35 kr, handkassa 967 kr.

**7. Underhållsplan**

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

**8. Samfälligheten**

Catharina meddelade att samfälligheten planerar att köpa in nya städmaterial till grovtvättstugan. De diskuterar även möjligheten att sätta upp tak över parkeringsplatserna vid gaveln på Lillhagsvägen 33 för att skydda bilarna mot löv och nedfallande grenar. Catharina berättade även att stora lokalen är mer uthyrd sedan de nya tiderna infördes.

**9. Övriga frågor**

* Ett fönster har gått sönder hos Lillhagsvägen 17. Kjell är ansvarig för att följa upp med de boende

**10. Nästa möte**23 januari 2017 på Lillhagsvägen 15 klockan 19:00.

 **11. Mötets avslutande**

Kjell tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Raul Coello

 **Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **14-05-02** | Mögel på vinden | Kjell | Vilande till våren 2017 |
| **14-07-01** | Byte av värmesystem | Styrelsen | 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 |
| **16-08-01** | Tömma ledningar för sommarvatten | Raul / Catharina | 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).