**Tid och plats:** Tisdagen den 7 mars 2017, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 29.

|  |  |
| --- | --- |
| **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**

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:**

Schneider Electric har nu bytt vårt värmesystem. Då styrelsen inte har fått in några fler synpunkter eller klagomål om värmen, avslutas ärendet. Föreningens serviceavtal med Schneider diskuteras som eget ärendet.

**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. Ärendet är pågående.

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

Styrelsen är överens om att taken måste rengöras från mossa, men vi är inte överens om vilken metod som ska användas. Ärendet lämnas därför över till kommande årsmöte. Carina L är ansvarig för att skriva en motion som förespråkar dels mekanisk rengöring med sopborstning, dels sprayning med mossbekämpningsmedel (A-delete Pro) som verkar på längre sikt. Peter är ansvarig för att skriva en motion som förespråkar konventionell giftfri rengöring. Ärendet är avslutat.

**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 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 ska presentera en planskiss till styrelsen. Ärendet är pågående.

**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:**

Carina L och Christina har organiserat föreningens pärmar. Ärendet är avslutat.

**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.

* + 1. **Tömma ledningar för sommarvatten:**

För att förhindra att rören fryser sönder under vintern måste ledningarna för sommarvatten vid gavlarna tömmas. Ärendet är avslutat.

**2016-10-01 Hjärtstartare till föreningen:**Peter har fått ett erbjudande hemskickat om att prenumerera på en hjärtstartarmaskin och undrar om detta kan vara intressant för vår förening. Styrelsen ber Peter att kolla upp mer information inför nästa möte. Ärendet är pågående.

**2016-10-02 Serviceavtal med Schneider:**Föreningen har ett pågående serviceavtal med Schneider för vår värmeanläggning. Efter bytet behöver föreningen se över om vårt nuvarande avtal är nödvändigt. Styrelsen ger Kjell mandat att förhandla det nuvarande avtalet, samt säga upp det om avtalet ej längre är nödvändigt.

**2016-10-03 Verksamhetsberättelse till årsredovisning:**Styrelsen vill vara mer delaktiga i författandet av föreningens verksamhetsberättelse i årsredovisningen. Kjell är ansvarig för att kontakta revisorn Juri.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2017-02-28): Banken 327 477,71 kr, handkassa 4 007 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 beslutat att inte bygga tak över parkeringen vid Lillhagsvägen 33. För att komma åt problemet med löv och nedskräpning på bilarna, menar samfälligheten att ekarna på kullen vid parkeringen måste beskäras. Styrelsen godkänner att samfälligheten tar in offert från arborist för

beskäring av berörda träd. Catharina meddelade även att gatan ska sopas 29 mars, samt att bommarna vid Brf Älvsjöbadet 3 ska flyttas närmare gatan.

**9. Övriga frågor**

* Fortum har bokat möte med Kjell om hur föreningen kan påverka vår fjärrvärmekostnad.
* Catharina informerade att hennes hammock gick sönder på höststädningen i samband med att föreningen beskar körsbärsträden. Styrelsen godkänner att föreningen ersätter Catharina med skäligt belopp för köp av ny hammock (ej överstiga 2 500 kronor).
* Styrelsen har fått ett brev från Anna på Lillhagsvägen 17. Anna informerar att de har en läcka vid taknocken på vinden (hål i plasten). Styrelsen rekommenderar de boende att kontakta hantverkare för att laga plasten. Föreningen står för skälig kostnad av reparation (bör ej överstiga 3000 kronor). Anna informerar även att de har problem med fukt på insidan av fönstren på övervåningen. Styrelsen rekommenderar de boende att se över tätningslisterna och byta vid behov. Alla boende har ett underhållsansvar för lägenheternas ventilationssystem, inklusive tätning av fönster.

**10. Nästa möte**18 april 2017 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 |
| **15-04-06** | Målning av golv i soprum | Håkan/Christina | Pågår |
| **16-04-04** | Grindar på gavlarna | Peter | Vilande till våren 2017 |
| **16-04-05** | Bygga staket på framsidan av Lillhagsvägen 33 | Styrelsen/ Catharina | Pågår |
| **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 |
| **16-07-01** | Billigare bostadsrättsförsäkring | Peter | Pågår |
| **16-10-01** | Hjärtstartare till föreningen | Peter | Pågår |
| **16-10-02** | Serviceavtal med Schneider | Kjell | Pågår |
| **16-10-03** | Verksamhetsberättelse till årsredovisning | Kjell | Pågår |

**Underhålls- och investeringsplan 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).