**Tid och plats:** Tisdagen den 18 april 2017, 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**

Peter 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 testat mögelmedel på sin vind under vintern och tycker att det har gett gott resultat. Styrelsen köper in mögelmedel så att det finns till de hushåll som behöver. Ärendet är avslutat.

**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.

**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 är pågående.

**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 informerar styrelsen att hon har för avsikt att bygga ett vitt plank med liggande ribbor. Styrelsen har för avsikt att lämna en motion på kommande årsmöte gällande ansökan om bygglov för plank för alla hushåll på Lillhagsvägen 21-33. Ärendet är avslutat.

**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. Styrelsen har diskuterat frågan och kommit fram till att alla hushåll ska få vara med och rösta innan vårstädningen den 6 maj 2017 huruvida studsmattan ska vara kvar under sommaren. Kjell är ansvarig att sköta omröstningen via mejl. Ärendet är pågående.

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

Jokerplatsen har städats tillfälligt under våren. Ärendet avslutas.

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

Peter har tagit fram offerter på alternativt till vår nuvarande bostadsrättsförsäkring från Länsförsäkringar. Alla som är närvarande vid dagens möte ska läsa igenom offerter och rapportera vad de anser till Kjell inom en vecka (till och med 25 april). Ärendet är pågående.

**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. Ärendet är pågående.

**2016-10-03 Verksamhetsberättelse till årsredovisning:**Styrelsen vill vara mer delaktiga i författandet av föreningens verksamhetsberättelse i årsredovisningen. Kjell är ansvarig för att skriva verksamhetsberättelsen och skicka till revisorn Juri. Ärendet är pågående.   
  
**2016-11-01 Hål i taket, samt ventilationsproblem på Lillhagsvägen 17:**   
Styrelsen har fått ett brev från Anna Nelson 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. Catharina är ansvarig för att diskutera ärendet med Anna.   
  
**6. Ekonomi**

Obundna medel (2017-04-18): Banken 271 508,71 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 inte har haft något möte sedan vårt senaste styrelsemöte, så det finns inget att rapportera. Styrelsen ber våra representanter i samfälligheten att påtala att vårt lock till hålet för julgranen på Jokerplatsen förstördes av snöröjarna och måste ersättas. För närvarande är hålet övertäckt för att förhindra att barn eller djur skadas.   
  
Vid förra årsmötet blev Susanne nominerad till ordinarie ledamot i samfälligheten på två år. Anna Nelson blev utsett till suppleant, men avsade sig uppdraget kort därpå. Catharina blev då utsedd till suppleant. Catharina informerar att hon fortsätter som suppleant i samfälligheten även under nästa år.

**9. Övriga frågor**

Förberedelser inför vårstädning den 6 maj 2017 kl. 10:00:

* Mejla ut lista över aktiviteter – Carina L
* Hyra släp – Carina L
* Köpa in korv och dricka – Kjell
* Soppåsar (handla vid behov) – Christina

**10. Nästa möte**Årsmöte den 9 maj 2017 i stora lokalen kl. 19:00

**11. Mötets avslutande**

Kjell tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Peter Berglund **Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **15-04-06** | Målning av golv i soprum | Håkan/Christina | Pågår |
| **16-04-04** | Grindar på gavlarna | Peter | Pågår |
| **16-05-02** | Spring på baksidan under sommaren | Styrelsen/ Kjell | Pågår |
| **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 |
| **16-11-01** | Hål i taket, samt ventilationsproblem på Lillhagsvägen 17 | Styrelsen/ Catharina | Pågår |

**Underhålls- och investeringsplan för BRF Älvsjöbadet 4 (uppdaterad 2017-04-24)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aktivitet** | **Nästa gång** | **Intervall (år)** | **Kostnad** | **Kostnad/år** |
|  |  |  |  |  |
| Småreparationer och underhåll | 2017 | 1 | 15 000 | 15 000 |
| Takvård | 2017 | 5 | 25 000 | 5 000 |
| Byte av hängrännor och stuprör | 2020 | 25 | 30 000 | 1 200 |
| Målning av fasad | 2021 | 10 | 440 000 | 44 000 |
| 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 |
| Byte av värmeanläggning | 2041 | 25 | 250 000 | 10 000 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | **Totalt:** | **101 700** |

**Kassaprojektion**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kassaprojektion** | **Avsättning** | **Underhåll** | **Investering** | **Förändring** | **Kassa** |
|  |  |  |  |  |  |
| 2015 | 101 700 |  |  |  | 485 000 |
| 2016 | 101 700 | 265 000 |  | -163 300 | 321 700 |
| 2017 | 101 700 | 40 000 | 35 000 | 26 700 | 348 400 |
| 2018 | 101 700 | 15 000 |  | 86 700 | 435 100 |
| 2019 | 101 700 | 15 000 |  | 86 700 | 521 800 |
| 2020 | 101 700 | 45 000 |  | 56 700 | 578 500 |
| 2021 | 101 700 | 455 000 |  | -353 300 | 225 200 |
|  |  |  |  |  |  |