**Tid och plats:** Torsdagen den 1 juni 2017, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 29.

|  |  |
| --- | --- |
| **Närvarande styrelseledamöter** | **Ej närvarande styrelseledamöter** |
| Kjell Kernen (ordförande)Christina Norgren (kassör)Carina Lund (protokollförare)Peter Berglund (ledamot) – halva mötetCatharina Jaraquemada (ledamot)Jonas Jonasson (suppleant) | Raul Coello (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**

Jonas valdes till justerare.

**4. Genomgång av föregående protokoll**

Kjell gick igenom föregående protokoll och aktivitetslistan stämdes av.

**5. Genomgång av aktivitetslistan**

 **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. Jonas har varit i kontakt med hantverkare som lämnat kostnadsförslag på 20 000 kronor för byggandet av båda grindarna. Styrelsen godtar offerten och ber Jonas kontakta hantverkare och agera som ansvarig kontaktperson under byggandet. 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. Alla hushåll har fått rösta i frågan, slutresultatet blev 6/6. Styrelsen beslutar därmed att studsmattan ska få vara kvar tillsvidare. Styrelsen noterar dock att studsmattan håller på att gå sönder och har inte för avsikt att ersätta den när den inte längre kan användas. Ärendet avslutas.

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

Peter har tagit fram offerter på alternativt till vår nuvarande bostadsrättsförsäkring från Länsförsäkringar. Styrelsen beslutar att vi ska byta från Länsförsäkringar till If. Peter är ansvarig för att kontakta If och byta leverantör av bostadsrättsförsäkring. 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:**Kjell har skrivit och skickat verksamhetsberättelsen till revisorn. Ärendet avslutat.

**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 har pratat med Anna och informerat henne att hon måste kontakta en hantverkare. Styrelsen har inte fått meddelande om att hålet i taket är åtgärdat. Ärendet är pågående.

**2017-01-01 Beskära träden på kullen:**Kjell meddelar att samfälligheten vill beskära ekarna på kullen. Det gäller framförallt de grenar som hänger ut över parkeringen. Styrelsen ger samfälligheten ok att beskära ekarna (de grenar som hänger ut över parkeringen), samt beskära/ta ner körsbärsträden vid parkeringen. Ärendet är pågående.

**2017-01-02: Inköp och plantering av fruktträd:**Kjell och Carina tycker att det vore trevligt om föreningen köpte in och planterade lite fruktträd på baksidan. Styrelsen ger Kjell och Carina i uppdrag att handla och plantera några träd. Ärendet är pågående.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2017-06-01): Banken 306 544,71 kr, handkassa 1 671 kr.

**7. Underhållsplan**

Styrelsen ser över och uppdaterar underhållsplanen. Styrelsen inkluderar en enklare föreningsbudget som bilaga till mötesprotokollet.

**8. Samfälligheten**

Catharina meddelar att samfälligheten har för avsikt att hyra ut stora lokalen permanent. Styrelsen ser gärna att vi boende får fortsatt tillgång till lokalen och kan få hyra den från fredag eftermiddag till och med söndag kväll.

**9. Övriga frågor**
Inga övriga frågor vid dagens möte.

**10. Nästa möte**17 augusti 2017 på Lillhagsvägen 23 kl. 19:00

 **11. Mötets avslutande**

Kjell tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Jonas Jonasson

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **15-04-06** | Målning av golv i soprum | Håkan/Christina | Pågår |
| **16-04-04** | Grindar på gavlarna | Jonas | Pågår |
| **16-07-01** | Billigare bostadsrättsförsäkring | Peter | Pågår |
| **16-10-01** | Hjärtstartare till föreningen | Peter | Pågår |
| **16-10-02** | Serviceavtal med Schneider | Kjell | Pågår |
| **16-11-01** | Hål i taket, samt ventilationsproblem på Lillhagsvägen 17 | Styrelsen/ Catharina | Pågår |
| **17-01-01** | Beskära träden på kullen | Styrelsen | Pågår |
| **17-02-02** | Inköp och plantering av fruktträd | Kjell och Carina | 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 (besprutning) | 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 | 49 000 | 12 700 | 334 400 |
| 2018 | 101 700 | 15 000 |  | 86 700 | 421 100 |
| 2019 | 101 700 | 15 000 |  | 86 700 | 507 800 |
| 2020 | 101 700 | 45 000 |  | 56 700 | 564 500 |
| 2021 | 101 700 | 455 000 |  | -353 300 | 211 200 |
|  |  |  |  |  |  |

Notering: 49 000 kr under Investering 2017 baseras på 20 000 kronor för grindar på gavlarna och 29 000 kronor för manuell rengöring av taken i samband med besprutning.

**Preliminär budget för Brf Älvsjöbadet 4 - 2017 ( (uppdaterad 2017-06-01)**

|  |  |
| --- | --- |
| **El och belysning** | 7 000 |
| - Fortum/Ellevio (kvartalsvis) |   |
|   |   |
| **Fjärrvärme** | 125 000 |
| - Fortum (månadsvis) |   |
|   |   |
| **Vatten och avlopp** | 40 000 |
| - Stockholm vatten (kvartalsvis) |   |
|   |   |
| **TV och Internet** |   |
| - ComHem analog TV (kvartalsvis) | 9 524 |
| - Ownit fiber (kvartalsvis) | 35 336 |
|   |   |
| **Försäkring** |   |
| - Länsförsäkringar (halvårsvis) 2017-07-31 | 56 000 |
|   |   |
| **Fastighetsskatt** | 41 000 |
| - Skatteverket (årsvis) |   |
|   |   |
| **Revisionsarvode** | 15 800 |
| - Juri Nerup |   |
|   |   |
| **Bankkostnader** | 3 000 |
| - Swedbank |   |
|   |   |
| **Juridisk rådgivning** | 4 000 |
| - Bostadsrätterna (f.d. SBC) (årsvis) |   |
|   |   |
| **Tomträttsgäld** | 81 700 |
| - Stockholm stad (kvartalsvis) |   |
|   |   |
| **Renhållning och städning** |   |
| - Sophämtning (Stockholm vatten) (kvartalsvis) | 10 628 |
| - Tidningsåtervinning (TÅV AB) (halvårsvis) | 4 756 |
| - Container/släphyra vid städdag | 9 500 |
| - Materialinköp städdag | 1 000 |
|   |   |
| **Trivsel** |   |
| - Korv e.t.c vid städdag | 3 000 |
| - Catering middag vid höststädning | 10 000 |
|   |   |
| **Reparation, underhåll och investering** |   |
| - Årlig service av värmesystem (Schneider) (årsvis 2017-04-30) | 8 619 |
| - Nya grindar på gavlarna (engångsinvestering) | 20 000 |
| - Rengöring av taken (engångsinvestering) | 29 000 |
| - Nya redskap etc. | 7 000 |
|   |   |
| **Övriga kostnader** | 3 000 |
|   |   |
| **Totalt:** | **524 863** |
|   |   |
| **Underhålls- och investeringsplan** | **101 700** |
|   |   |
| **Totalt, inklusive underhålls- och investeringsplan** | **626 563** |
|   |   |
| **Intäkter från avgifter** | **645 288** |
|   |   |

Notering: Budgeten är preliminär och kommer att uppdateras löpande under året.