**Tid och plats:** Torsdagen den 17 augusti 2017, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 23.

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

Kjell 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. Jonas meddelar att hantverkarna kommer att börja bygga grindarna den 19 augusti. Styrelsen ber Jonas agera som ansvarig kontaktperson under byggandet. Ärendet är pågående.

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

Styrelsen har bytt bostadsrättsförsäkring från Länsförsäkringar till If. Ärendet 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. Eftersom Peter inte är närvarande vid dagens möte skjuts ärendet upp till nästa möte. Ärendet är pågående.

**2016-10-02 Serviceavtal med Schneider:**Kjell har sagt upp föreningens serviceavtal med Schneider och vi behöver inte betala fakturan för 2017. Vid eventuella problem med värmeanläggningen är vi välkomna att kontakta Schneider för att teckna nytt avtal. 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:**Samfälligheten har tagit in arborister som beskurit ekarna och tagit ner körsbärsträden vid parkeringen. Ärendet avslutat.   
  
**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.

**2017-02-01 Utebliven sophämtning:**Sedan sopstrejken har vår sophämtning fungerat dåligt, varit oregelbunden och vid vissa tillfällen helt uteblivet. Ulrica på Lillhagsvägen 29 har varit i kontakt med Stockholm Vatten och Avfall vid flertalet tillfällen. Trots detta har soporna inte hämtats alls den här veckan. Sopkärlen är överfulla, sopor slängs på golvet, insekter och larver överallt. Carina är ansvarig för att kontakta Stockholm Vatten och Avfall för att diskutera. Ärendet är pågående.   
  
**2017-02-02 Otillåtna material i ”komposten”.**Styrelsen vill uppmärksamma alla boende att det endast är tillåtet att kasta trädgårdsavfall på föreningens ”kompost” på kullen vid Lillhagsvägen 33. Endast trädgårdsavfall kommer att fraktas bort med containern på höststädningen. Det är inte tillåtet att slänga metall, byggmaterial, impregnerat virke, gamla trädgårdsmöbler, cement etc. i den containern. Alla boende är själva ansvariga för att se till att otillåtet material tas bort från ”komposten” och fraktas till återvinningscentralen.   
  
**6. Ekonomi**

Obundna medel (2017-07-31): Banken 310 347,71 kr, handkassa 4 319 kr.

**7. Underhållsplan**

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

**8. Samfälligheten**

Ingen representant från samfälligheten var närvarande vid dagens möte.

**9. Övriga frågor**

* Kommande styrelsemöten:   
    
  25/9 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 29  
  14/10 Höststädning kl. 10:00   
  23/10 kl. 19:00. Adress meddelas senare  
  4/12 kl. 19:00. Adress meddelas senare  
  22/1 kl. 19:00. Adress meddelas senare  
  26/2 kl. 19:00. Adress meddelas senare  
  9/4 kl. 19:00. Adress meddelas senare  
  2/5 kl. 19:00. Adress meddelas senare  
  5/5 Vårstädning kl. 10:00  
  v. 19 2018 Årsmöte. Datum, tid och lokal meddelas senare.

**10. Nästa möte**25 september 2017 på Lillhagsvägen 29 kl. 19:00

**11. Mötets avslutande**

Kjell tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Kjell Kernen

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **15-04-06** | Målning av golv i soprum | Håkan/Christina | Pågår |
| **16-04-04** | Grindar på gavlarna | Jonas | Pågår |
| **16-10-01** | Hjärtstartare till föreningen | Peter | Pågår |
| **16-11-01** | Hål i taket, samt ventilationsproblem på Lillhagsvägen 17 | Styrelsen/ Catharina | Pågår |
| **17-01-02** | Inköp och plantering av fruktträd | Kjell och Carina | Pågår |
| **17-02-01** | Utebliven sophämtning | Carina | Pågår |
| **17-02-02** | Otillåtna material i ”komposten” | Styrelsen | 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 2017-08-17)**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** |  |
| - If bostadsrättsförsäkring | 41 235 |
|  |  |
| **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** |  |
| - Nya grindar på gavlarna (engångsinvestering) | 20 000 |
| - Rengöring av taken (engångsinvestering) | 29 000 |
| - Nya redskap etc. | 7 000 |
|  |  |
| **Övriga kostnader** | 3 000 |
|  |  |
| **Totalt:** | **501 479** |
|  |  |
| **Underhålls- och investeringsplan** | **101 700** |
|  |  |
| **Totalt, inklusive underhålls- och investeringsplan** | **603 179** |
|  |  |
| **Intäkter från avgifter** | **645 288** |
|  |  |

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