**Tid och plats:** Måndagen den 25 september 2017, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 29.

|  |  |
| --- | --- |
| **Närvarande styrelseledamöter** | **Ej närvarande styrelseledamöter** |
| Kjell Kernen (ordförande)Christina Norgren (kassör)Carina Lund (protokollförare)Peter Berglund (ledamot)Catharina 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 har nu målats med tålig industrifärg. Ärendet är avslutat.

**2016-04-04 Grindar på gavlarna:**Grindarna på gavlarna vid Lillhagsvägen 7 och 33 är nu färdiga. Grindarna måste målas till våren, så ett separat ärende skapas för det. 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.

**2016-11-01 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.

**2017-01-02 Inköp och plantering av fruktträd:**Kjell och Carina har köpt in och planterat ett familjeträd plommon och ett familjeträd äpple på platsen för den tidigare ”komposten”. Ärendet är avslutat.

**2017-02-01 Utebliven sophämtning:**Sedan två veckor tillbaka verkar sophämtningen fungera som den ska igen. Styrelsen har för avsikt att bestrida fakturan för sophämtning med Stockholm Vatten & Avfall, samt skicka in fakturan för målning av golvet. Separat ärende skapas för detta. Ärendet är avslutat.

**2017-02-02 Otillåtna material i ”komposten”**Föreningens samlingsplats för trädgårdsavfall har tömts och stängts. Separat ärende har skapats med anledning av detta. Ärendet är avslutat.

**2017-03-01 Målning av grindarna på gavlarna till våren:**De nya grindarna vid gavlarna vid Lillhagvägen 7 och 33 är endast grundmålade, och måste målas ytterligare till våren. Ärendet är vilande till våren 2018.

**2017-03-02 Stängning av samlingsplats för trädgårdsavfall (”komposten”):**Föreningens samlingsplats för trädgårdsavfall har tömts och stängts. Mängden avfall som slängts där var för mycket för oss att hantera på städdagarna. Dessutom har otillåtna material slängts där, tillsammans med hushållssopor. Föreningen har fått klagomål från samfälligheten att detta drog till sig råttor och möss. Det är därför inte längre tillåtet att slänga trädgårdsavfall där, utan alla boende är ansvariga för att förvara och slänga trädgårdsavfall på återvinningscentralen. Mejl har gått ut till alla boende om detta. Föreningen anser att kostnaden för hyra av container på höststädningen är orimligt hög (ca 9500 kr), och har för avsikt att hyra en stor lastbil på höststädningen för att frakta bort trädgårdsavfall (ca 2000 kr). Föreningen har även för avsikt att hyra släpvagn några gånger per år, vid sidan av städdagarna för att frakta bort ytterligare trädgårdsavfall. Ärendet är pågående.

**2017-03-03 Kontakta Anticimex angående råttor:**Antalet råttor i området har ökat. Samfälligheten har varit kontakt med Anticimex och satt ut fler giftstationer på sin mark och ber vår förening att göra samma sak. Catharina är ansvarig för att kontakta Anticimex och följa upp. Ärendet är pågående.

**2017-03-04 Avsluta avtalet för tidningshämtning:**Styrelsen har beslutat att vårt avtal för tidningshämtning ska sägas upp. Vi betalar ca 5 000 kronor per år för denna service, vilket styrelsen anser är orimligt högt. De flesta boende kör själva bort sina tidningar tillsammans med annat returmaterial. Att tidningarna förvaras i elrummet är inte heller säkert ur ett brandperspektiv. Ärendet är pågående.

**2017-03-05 Faktura för sophämtning, samt ommålning av golv i soprum.**Styrelsen har för avsikt att bestrida fakturan för sophämtning med Stockholm Vatten & Avfall, samt skicka in fakturan för målning av golvet. Kjell är ansvarig för att följa upp med Stockholm Vatten & Avfall. Ärendet är pågående.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2017-09-25): Banken 289 151,71 kr, handkassa 3 487 kr.

**7. Underhållsplan**

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

**8. Samfälligheten**

Catharina meddelar följande information från Samfälligheten:
- Samfälligheten tar krafttag mot råttor och ber vår förening att kontakta Anticimex (separat ärende har skapats för detta).
- Samfälligheten har begärt möte med hyresgästen i Stora lokalen kommande torsdag för att diskutera kontraktet och se till att vår förening får tillträde till lokalen i samband med middagen på höststädningen den 14 oktober.
- Samfälligheten meddelar att nya sandlådor ska ställas ut inför vintern, samt att en upphandling är på gång angående ny leverantör av snöröjning. Avtalet är ännu inte klart.
- Samfälligheten söker bidrag av Stockholm stad för att kunna installera laddstationer för elhybridbilar (4 fasta platser i garaget). Samfälligheten har även för avsikt att skapa fyra extra parkeringsplatser utomhus.

**9. Övriga frågor**

* Kommande styrelsemöten:

25/9 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 29
14/10 Höststädning kl. 10:00
23/10 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 23.
4/12 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 15.
22/1 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 29.
26/2 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 23.
9/4 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 15.
2/5 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 29.
5/5 Vårstädning kl. 10:00
v. 19 2018 Årsmöte. Datum, tid och lokal meddelas senare.
* Förberedelser inför höststädning lördag 14 oktober kl. 10:00:

Mejla ut info om höststädningen, inklusive dagens ”att-göra-lista” – Carina
Boka lastbil – Carina/Dorian

Köpa lunch, dvs korv och dricka – Kjell

Boka stora lokalen – Kjell och Christina
Ordna catering till kvällen – Christina

Köpa soppåsar och nytt hjul till skottkärran – Kjell

**10. Nästa möte**23 oktober 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** |
| **16-10-01** | Hjärtstartare till föreningen | Peter | Pågår |
| **16-11-01** | Hål i taket, samt ventilationsproblem på Lillhagsvägen 17 | Styrelsen/ Catharina | Pågår |
| **17-03-01** | Målning av grindarna på gavlarna till våren | Styrelsen | Vilande till våren 2018 |
| **17-03-02** | Stängning av samlingsplats för trädgårdsavfall (”komposten”) | Styrelsen | Pågår |
| **17-03-03** | Kontakta Anticimex angående råttor | Catharina | Pågår |
| **17-03-04** | Avsluta avtalet för tidningshämtning | Styrelsen | Pågår |
| **17-03-05** | Faktura för sophämtning, samt ommålning av golv i soprum | Kjell och Christina | 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)**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Kostnad per år**. |
| **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.