**Tid och plats:** Måndagen den 23 oktober 2017, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 23.

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

**Övriga närvarande medlemmar:** Carina Sandgren

**1. Mötets öppnande**

Ordförande Kjell är inte närvarande vid dagens möte, så Christina Norgren förklarar mötet öppet. .

**2. Val av sekreterare**

Carina valdes till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Catharina valdes till justerare.

**4. Genomgång av föregående protokoll**

Christina gick igenom föregående protokoll och aktivitetslistan stämdes av.

**5. Genomgång av aktivitetslistan**

**2016-10-01 Hjärtstartare till föreningen:**Peter har tagit fram underlag för vad det skulle kosta att köpa en hjärtstartare till föreningen. Styrelsen ber Catharina att ta upp det med Samfälligheten på nästa möte, för att se om intresse finns att köpa in gemensamt. Ärendet är pågående.  
  
**2016-11-01 Hål i taket, samt ventilationsproblem på Lillhagsvägen 17:**   
Anna på Lillhagsvägen 17 har meddelat styrelsen att läckan i taket är lagat. 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”):**Styrelsen tycker att det fungerade bra att köra bort föreningens trädgårdsavfall med lastbil på höststädningen. Styrelsen har för avsikt att hyra släpvagn/lastbil mer regelbundet så att alla får möjlighet att bli av med trädgårdsavfall. Nästa tillfälle blir vid slutet av januari för att köra bort julgranar etc. Ärendet är avslutat.   
  
**2017-03-03 Kontakta Anticimex angående råttor:**Antalet råttor i området har ökat. Catharina har kontaktat Anticimex som har varit här och ställt ut giftlådor på vår mark. Anticimex ska följa upp med Catharina under veckan för att se om insatserna har gjort verkan. Ärendet är pågående.   
  
**2017-03-04 Avsluta avtalet för tidningshämtning:**Styrelsen har sagt upp avtalet för tidningshämtning. Ärendet är avslutat.   
  
**2017-03-05 Faktura för sophämtning, samt ommålning av golv i soprum.**Kjell har skickat in fakturan för målning av golvet, samt bestridit fakturan för sophämtning med Stockholm Vatten &Avfall. Ärendet är pågående.   
  
**2017-04-01 Uthyrning av Lillhagsvägen 33:**Catharina meddelar styrelsen att hon har för avsikt att hyra ut sitt radhus i andra till ett företag någon gång under nästa år, då hon och familjen har för avsikt att bo på deras landsställe. Catharina återkommer då hon har mer information. Ärendet är pågående.   
  
**2017-04-02 Avfallskvarnar:**Carina informerar styrelsen att föreningen i hennes förra bostadsrätt i Årsta, lät installera avfallskvarnar. Carina menar att det är ett effektivt sätt att ta hand om matavfall och minska våra sopor. Carina L får i uppgift att ta fram mer information och kostnadsförslag. Ärendet är pågående.   
  
**2017-04-03 Nybyggnation på Älvsjöbadet:**Stockholms stad planerar att bygga nya bostäder i Hagsätra och Rågsved och har tagit fram planer som inkluderar att bygga en rad bostäder på Älvsjöbadet, bl.a. fyra femvåningshus mellan våra radhus och bassängerna. Styrelsen protesterar mot byggandet av dessa fyra hus och den väg som Stockholms stad planerar att bygga i direkt anslutning till husen. Peter är ansvarig för att skicka in styrelsens synpunkter till Stockholms stad. Ärendet är pågående.  
  
**6. Ekonomi**

Obundna medel (2017-10-23): Banken 280 667,46 kr, handkassa 2 069,00 kr.

**7. Underhållsplan**

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

**8. Samfälligheten**

Catharina meddelar att samfälligheten inte har haft något möte sedan vårt senaste styrelsemöte. Hon meddelar dock att det är många trasiga bord i stora lokalen och samfälligheten har för avsikt att köpa in nya. Styrelsen ber Catharina att diskutera intresse för inköp av hjärtstartare, samt fråga vem som har vår förenings parkeringstillstånd.

**9. Övriga frågor**Inga övriga frågor.

**10. Nästa möte**4 december 2017 på Lillhagsvägen 15 kl. 19:00

**11. Mötets avslutande**

Christina tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Catharina Jaraquemada

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **16-10-01** | Hjärtstartare till föreningen | Peter | Pågår |
| **17-03-01** | Målning av grindarna på gavlarna till våren | Styrelsen | Vilande till våren 2018 |
| **17-03-03** | Kontakta Anticimex angående råttor | Catharina | Pågår |
| **17-03-05** | Faktura för sophämtning, samt ommålning av golv i soprum. | Kjell | Pågår |
| **17-04-01** | Uthyrning av Lillhagsvägen 33 | Styrelsen/ Catharina | Pågår |
| **17-04-02** | Avfallskvarnar | Carina | Pågår |
| **17-04-03** | Nybyggnation på Älvsjöbadet | Peter | 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.