**Tid och plats:** Måndagen den 4 december 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 förklarar mötet öppet.

**2. Val av sekreterare**

Carina valdes till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Christina valdes till justerare.

**4. Genomgång av föregående protokoll**

Kjell 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 bad Catharina diskutera frågan med samfälligheten. Catharina informerar att samfälligheten inte är intresserade att gemensamt köpa in och ansvara för en hjärtstartare. Peter får i uppdrag att mejla alla i föreningen för att se om det finns intresse att köpa in en hjärtstartare. Ärendet är pågående.

**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.

**2017-03-03 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. Catharina meddelar att Anticimex har varit och inspekterat alla giftlådor och konstaterar att råttorna har ätit av alla lådor. Anticimex har fyllt på med mera gift. 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 ska bestrida fakturan för sophämtning när vi får den med Stockholm Vatten &Avfall. Ärendet är pågående.

**2017-04-01 Uthyrning av Lillhagsvägen 33:**Catharina har meddelat styrelsen att hon har för avsikt att hyra ut sitt radhus i andrahand till ett företag någon gång under nästa år, då hon och familjen har för avsikt att bo på deras landsställe. Catharina meddelar att hon har för avsikt att ansöka om tillåtelse för andrahandsuthyrning med styrelsen vid senare tillfälle, eventuellt hösten 2018. Ärendet avslutas.

**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:**Peter har sammanställt styrelsens åsikter inför planerna att bygga bostäder på Älvsjöbadet och skickat dessa till Stockholm Stad. Kopia av mejlat sparas, Ärendet är avslutat.

**2017-05-01 Ersätta trasiga lampor på gavlarna:**Styrelsen noterar att flera lampor (lysrör) är trasiga på gavlarna. Jonas är ansvarig för att köpa in nya lampor och byta. Ärendet är pågående.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2017-12-04): Banken 372 779,46 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 det har framförts klagomål att det inte städas i bastun. Samfälligheten har därför för avsikt att installera ett elektroniskt ”blipp” lås på bastun och grovtvättstugan.

Samfälligheten har gjort en ny upphandling av snöröjning inför vintern. Catharina meddelar att alla föreningar ska betala för snöröjning på sina egna innegårdar. Vår förening ska betala för snöröjning fram till soprummet.

Samfälligheten ska installera 5 laddstationer för elbil i garaget. Vid intresse av en sådan plats, kontakta Anders Åström i Brf 3.

Samfälligheten har beslutat att inte utfärda nya parkeringstillstånd till föreningarna.

Samfälligheten har köpt in nya bord och stolar till stora lokalen.

**9. Övriga frågor**Styrelsen har för avsikt att hyra släp/skåpbil den 27 januari 2018 för att kunna köra bort trädgårdsavfall, granar etc. till återvinningen. Kjell kommer att mejla alla hushåll för att se hur mycket avfall som behövs köras bort.

**10. Nästa möte**22 januari 2018 på Lillhagsvägen 23 kl. 19:00

 **11. Mötets avslutande**

Kjell tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Christina Norgren

**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 |
| **17-03-05** | Faktura för sophämtning, samt ommålning av golv i soprum. | Kjell | Pågår |
| **17-04-02** | Avfallskvarnar | Carina | Pågår |
| **17-05-01** | Ersätta trasiga lampor på gavlarna  | Jonas | 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.