**Tid och plats:** Måndagen den 22 januari 2018, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 23.

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

**Övriga närvarande medlemmar:**

**1. Mötets öppnande**

Kjell förklarar mötet öppet.

**2. Val av sekreterare**

Carina valdes till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Peter 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 väljer att ta tillbaka sitt förslag då det verkar som det inte finns något större intresse för att köpa hjärtstartare i föreningen eller samfälligheten. Ärendet avslutas.   
  
**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.   
  
**2017-03-05 Faktura för sophämtning, samt ommålning av golv i soprum.**Kjell har fått information från Stockholm Vatten & Avfall att de inte ger ersättning för målning av golvet. Däremot har vi fått avdrag på fakturan för sophämtning. 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.   
  
**2017-05-01 Ersätta trasiga lampor på gavlarna:**Jonas har bytt ut de trasiga lamporna på gavlarna. Ärendet avslutas.   
  
**2017-06-01 Diskutera snöröjningen med samfälligheten**Styrelsen diskuterar snöröjningen och är överens om att snöröjningen har varit bra överlag, men att det inte har skottats framför vår förenings soprum. Kjell är ansvarig för att prata med föreningens representanter i samfälligheten för att se till att detta blir åtgärdat. Ärendet är pågående.   
  
**2017-06-02 Eventuellt staket på kullen**Styrelsen har diskuterat att det eventuellt vore bra att sätta upp ett staket mot parkeringen vid kullen vid Lillhagsvägen 33, samt mot Stora Lokalen. Det skulle ytterligare förhindra att obehöriga går in på vår baksida, samt tydligt markera gränsen mellan vår förenings mark och samfälligheten vid Stora Lokalen. Styrelsen ska diskutera olika alternativ och ta in offerter. Ärendet är pågående.   
  
  
  
**6. Ekonomi**

Obundna medel (2018-01-22): Banken 355 185,46 kr, handkassa 4 794,00 kr.

**7. Underhållsplan**

Styrelsen ser över och uppdaterar underhållsplanen. Styrelsen inkluderar en preliminär budget för 2018 som bilaga till mötesprotokollet.

**8. Samfälligheten**

Ingen representant för samfälligheten närvarande vid dagens möte. Catharina har mejlat Kjell och meddelat att samfälligheten har tagit in offerter för att installera elektronisk bokning i grovtvättstugan och bastun, samt eventuellt garaget. Styrelsen anser att samfällighetens styrelse får fatta beslutet om vilken offert som är lämpligast, då de är insatta i samfällighetens behov. Samfälligheten har diskuterat att eventuellt införa en bokningsavgift för grovtvättstugan och bastun. Styrelsen motsäger sig helt en sådan avgift.   
  
 Styrelsen diskuterar snöröjningen och är överens om att snöröjningen har varit bra överlag, men att det inte har skottats framför vår förenings soprum. Kjell är ansvarig för att prata med föreningens representanter i samfälligheten, se punkt 2017-06-01.

**9. Övriga frågor**Kjell har bokat ett släp för att köra bort trädgårdsavfall, inklusive granar, den 26 januari 2018.   
  
**10. Nästa möte**26 februari 2018 på Lillhagsvägen 29 kl. 19:00

**11. Mötets avslutande**

Kjell tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Peter Berglund

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **17-03-01** | Målning av grindarna på gavlarna till våren | Styrelsen | Vilande till våren 2018 |
| **17-04-02** | Avfallskvarnar | Carina | Pågår |
| **17-06-01** | Diskutera snöröjningen med samfälligheten | Kjell | Pågår |
| **17-06-02** | Eventuellt staket på kullen | Styrelsen | Pågår |

**Underhålls- och investeringsplan för BRF Älvsjöbadet 4 (uppdaterad 2017-04-24)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aktivitet** | **Nästa gång** | **Intervall (år)** | **Kostnad** | **Kostnad/år** |
|  |  |  |  |  |
| Småreparationer och underhåll | 2018 | 1 | 15 000 | 15 000 |
| Byte av hängrännor och stuprör | 2020 | 25 | 30 000 | 1 200 |
| Målning av fasad | 2021 | 10 | 440 000 | 44 000 |
| Takvård (besprutning) | 2022 | 5 | 25 000 | 5 000 |
| 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 - 2018 (uppdaterad 2018-01-22)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2017** |  | **2018** |
|  |  |  |  |
| **El och belysning** | 7 000 |  | 8 000 |
| - Fortum/Ellevio (kvartalsvis) |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Fjärrvärme** | 125 000 |  | 143 000 |
| - Fortum (månadsvis) |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Vatten och avlopp** | 40 000 |  | 42 000 |
| - Stockholm vatten (kvartalsvis) |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **TV och Internet** |  |  |  |
| - ComHem analog TV (kvartalsvis) | 9 524 |  | 9 524 |
| - Ownit fiber (kvartalsvis) | 35 336 |  | 35 336 |
|  |  |  |  |
| **Försäkring** |  |  |  |
| If bostadsrättsförsäkring | 41 235 |  | 41 235 |
|  |  |  |  |
| **Fastighetsskatt** | 41 000 |  | 103 000 |
| - Skatteverket (årsvis) |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Revisionsarvode** | 15 800 |  | 16 000 |
| - Juri Nerup |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Bankkostnader** | 3 000 |  | 3 500 |
| - Swedbank |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Juridisk rådgivning** | 4 000 |  | 4 000 |
| - Bostadsrätterna (f.d. SBC) (årsvis) |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Tomträttsgäld** | 81 700 |  | 81 700 |
| - Stockholm stad (kvartalsvis) |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Renhållning och städning** |  |  |  |
| - Sophämtning (Stockholm vatten) (kvartalsvis) | 10 628 |  | 11 000 |
| - Container/släphyra vid städdag | 9 500 |  | 3 000 |
| - Materialinköp städdag | 1 000 |  | 1 000 |
|  |  |  |  |
| **Trivsel** |  |  |  |
| - Korv e.t.c vid städdag | 3 000 |  | 1 500 |
| - Catering middag vid höststädning | 10 000 |  | 5 000 |
| -Trädgård (växter etc) | 2 000 |  | 2 000 |
|  |  |  |  |
| **Reparation, underhåll och investering** |  |  |  |
| Målning av grindar |  |  | 3 000 |
| - Nya redskap etc. | 7 000 |  | 5 000 |
|  |  |  |  |
| **Övriga kostnader** | 3 000 |  | 1 000 |
|  |  |  |  |
| **Totalt:** | **449 723** |  | **519 795** |
|  |  |  |  |
| **Underhålls- och investeringsplan** | **101 700** |  | **101 700** |
|  |  |  |  |
| **Totalt, inklusive underhålls- och investeringsplan** | **551 423** |  | **621 495** |
|  |  |  |  |
| **Intäkter från avgifter** | **645 288** |  | **645 288** |
|  |  |  |  |

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