**Tid och plats:** Måndagen den 9 april 2018, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 23.

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

**Övriga närvarande medlemmar:**

 **1. Mötets öppnande**

Kjell förklarar mötet öppet.

**2. Val av sekreterare**

Carina väljs till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Peter väljs till justerare.

**4. Genomgång av föregående protokoll**

Kjell går igenom föregående protokoll och aktivitetslistan stäms av.

**5. Genomgång av aktivitetslistan**

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

**2017-04-02 Avfallskvarnar:**Carina har inte följt upp med information och offerter och väljer att inte gå vidare i nuläget. Ärendet avslutas.

**2017-06-02 Eventuellt staket på kullen:**Styrelsen diskutera 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.

**2017-07-01 Låsa soprummet:**Kjell har låst soprummet med befintligt lås. Ärendet avslutas.

**2017-08-01 Åtgärda låset på grinden vid Lillhagsvägen 33:**Låset på grinden vid gaveln/förråden vid Lillhagsvägen 33 måste åtgärdas, då det inte fungerar som det ska. Ärendet är pågående.

**2017-08-02 Representanter till samfällighetens styrelse:**Styrelsen ska utse representanter till samfällighetens styrelse. I nuläget representeras föreningen av Susanne Jonasson som ordinarie ledamot och Catharina Jaraquemada som suppleant. Susanne har varit ordinarie ledamot i två år och Catharina i ett år. Ärendet är pågående.

**2017-08-03 Få ordning i soprummet:**Tyvärr slängs det otillåtna sopor i våra sopkärl och det har ställts in grovsopor i rummet som inte får slängas där. Endast hushållssopor får slängas i våra sopkärl. Kjell är ansvarig att sätta upp en skylt i soprummet som tydliggör vad som får slängas. Peter är ansvarig för att mejla ut en tydlig påminnelse till alla hushåll om vilka regler som gäller för soprummet. Styrelsen diskuterar att eventuellt köpa in en kamera för att kunna övervaka sophanteringen om det inte blir bättre. Ärendet är pågående.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2018-04-09): Banken 313 580,46 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**

Catharina meddelar att samfälligheten tecknat avtal om installation av elektriska lås (blipp) i grovtvättstugan, bastun och garaget. Samfälligheten planerar att reparera taket och hängrännor på garaget, samt att byta till LED-belysning i garaget. Samfälligheten har beslutat att varje hushåll endast få ha två parkeringsplatser. De fem nya parkeringsplatserna med laddstolpe för elbil kommer att kosta 535 kronor per månad.

**9. Övriga frågor**

* Planering inför städdagen den 5 maj kl. 10:00:
- Hyra lastbil – Carina

- Köpa nytt däck till skottkärran – Kjell
Övrig planering inför städdagen kommer att göras på nästa styrelsemöte den 2 maj 2018.

* Föreningens årsmöte den 15 maj 2018 kl. 19:00 i Stora Lokalen

- Kjell är ansvarig för att skicka ut en påminnelse angående motioner till årsmötet, samt att skicka ut en kallelse.

- Carina är ansvarig för att skicka ut en påminnelse till valberedningen (Håkan och Baker). Tre till fem ordinarie ledamöter, samt en till fyra suppleanter.

**10. Nästa möte**2 maj 2018 på Lillhagsvägen 29 kl. 19:00

 **11. Mötets avslutande**

Kjell tackar för visat intresse och förklarar 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 |
| **17-06-02** | Eventuellt staket på kullen | Styrelsen | Pågår |
| **17-08-01** | Åtgärda låset på grinden vid Lillhagsvägen 33 | Styrelsen | Pågår |
| **17-08-02** | **R**epresentanter till samfällighetens styrelse | Styrelsen | Pågår |
| **17-08-03** | Få ordning i soprummet | Kjell/Peter | Pågår |

**Underhålls- och investeringsplan för BRF Älvsjöbadet 4 (uppdaterad 2018-02-26)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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.