**Tid och plats:** Onsdagen den 2 maj 2018, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 29.

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

**Övriga närvarande medlemmar:** Susanne Jonasson

 **1. Mötets öppnande**

Kjell förklarar mötet öppet.

**2. Val av sekreterare**

Carina väljs till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Christina väljs till justerare.

**4. Genomgång av föregående protokoll**

Kjell går igenom föregående protokoll och aktivitetslistan stäms av.

**5. Genomgång av aktivitetslistan**

 **2017/18-03-01 Målning av grindarna på gavlarna till våren:**De nya grindarna vid gavlarna vid Lillhagsvägen 7 och 33 är endast grundmålade. Styrelsen bestämmer att grindarna ska målas vita på städdagen. Jonas är ansvarig att köpa färg och penslar. Ärendet är pågående.

**2017/18-06-02 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.

**2017/18-08-01 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. Låsen ska åtgärdas på städdagen. Ärendet är pågående.

**2017/18-08-02 Representanter till samfällighetens styrelse:**Styrelsen utser Kjell till ordinarie ledamot i samfällighetens styrelse, samt Catharina till suppleant. Ärendet är avslutat.

**2017/18-08-03 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 har satt upp en skylt på dörren till soprummet, samt en lista inne i soprummet för att informera om vad som får slängas. Peter har mejlat alla i föreningen om vilka regler som gäller. De grovsopor som står inne i soprummet för tillfället kommer att slängas på städdagen. Styrelsen beslutar att inga stora svarta sopsäckar får slängas i kärlen, då det är svårt att se om de innehåller otillåtna sopor. Om någon vill slänga i stora säckar framöver, måste det göras i genomskinliga stora påsar, inte svarta. Ärendet är pågående.

**2017/18-09-01 Laga väggen i soprummet:**Ena väggen i soprummet har blivit skadad och måste lagas. Styrelsen diskuterar att det vore bra att sätta in mer plåt på väggen för att undvika skador. Ärendet är pågående.

**2017/18-09-02 Byta lampor på Jokerplatsen:**De befintliga lamporna vid förråden och Jokerplatsen är gamla och går ofta sönder. Att byta lamporna är dyrt, varpå Styrelsen anser att det vore prisvärt att byta armaturen till en LED-anpassad som håller bättre och ger bättre sken. I första hand ska lamporna vid Jokerplatsen bytas ut. Styrelsen ska se över olika modeller och göra en prisuppskattning. Ärendet är pågående.

**2017/18-09-03 Stänga av vattenkranen på Jokerplatsen:**Styrelsen har fått veta att det finns obehöriga som tar av vårt vatten på Jokerplatsen. Eftersom det finns en vattenkran (varmt/kallt vatten) på insidan i värmecentralen som alla boende har tillgång till anser styrelsen att vattenkranen på framsidan av Jokerplatsen ska stängas av. Ärendet är pågående.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2018-05-02): Banken 342 487,46 kr, handkassa 3 775 kr.

**7. Underhållsplan**

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

**8. Samfälligheten**

Styrelsen ger Kjell fullmakt att representera föreningen vid samfällighetens årsmöte den 23 maj 2018. Susanne och Catharina har inget nytt att informera från samfälligheten.

**9. Övriga frågor**

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

- Köpa vit färg, penslar, sopsäckar, 2-taktsolja och bensin – Jonas
- Köpa lunch – Peter
- Köpa nytt däck till skottkärran och hampa rep att binda om plommonträden – Kjell7

* Föreningens årsmöte den 15 maj 2018 kl. 19:00 i Stora Lokalen:
- Kjell har skickat ut en kallelse till årsmötet

- Carina har skickat en påminnelse till valberedningen

- Kjell ska skriva ut kopior av årsredovisningen och ta med till mötet

- Carina ska ta med protokollpärmen och leverantörspärmen till mötet

- Christina ska ta med medlemspärmen till mötet.

**10. Nästa möte**Föreningens årsmöte den 15 maj 2018, vid Stora Lokalen klockan 19:00

 **11. Mötets avslutande**

Kjell tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Christina Norgren

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **2017/18-03-01** | Målning av grindarna på gavlarna till våren | Styrelsen | Pågår |
| **2017/18-06-02** | Eventuellt staket på kullen | Styrelsen | Pågår |
| **2017/18-08-01** | Åtgärda låset på grinden vid Lillhagsvägen 33 | Styrelsen | Pågår |
| **2017/18-08-03** | Få ordning i soprummet | Kjell/Peter | Pågår |
| **2017/18-09-01** | Laga väggen i soprummet | Styrelsen | Pågår |
| **2017/18-09-02** | Byta lampor på Jokerplatsen | Styrelsen/Carina | Pågår |
| **2017/18-09-03** | Stänga av vattenkranen på Jokerplatsen | Styrelsen | 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.