**Tid och plats:** Måndagen den 27 augusti 2018 kl. 19.00 på Lillhagsvägen 29.

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

**Övriga närvarande medlemmar:**

**1. Mötets öppnande**

Catharina förklarar mötet öppet.

**2. Val av sekreterare**

Carina väljs till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Peter väljs till justerare.

**4. Genomgång av föregående protokoll**

Catharina går igenom föregående protokoll och aktivitetslistan stäms av.

**5. Genomgång av aktivitetslistan**

**2017/18-06-02 Eventuellt staket på kullen:**Styrelsen diskuterar 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. Catharina och Peter är ansvariga för att ta in offerter för Gunnebostaket. Ärendet är pågående.

**2017/18-09-01 Laga väggen i soprummet:**Ena väggen i soprummet har blivit skadad och måste lagas. Kjell är ansvarig att se över vad som behöver lagas, alternativt ta in offerter från en plåtslagare. 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. Kjell är ansvarig för att se över om det går att byta ut den befintliga armaturen så att den passar LED-lampor. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-01-01 Registrera stadgar hos Bolagsverket:**Catharina har skickat in föreningens nya stadgar till Bolagsverket. Ärendet är avslutat.

**2018/19-02-01 Få ordning i soprummet:**Styrelsen uppmärksammar att det fortfarande slängs otillåtna sopor/grovsopor i vårt soprum. Endast hushållssopor får slängas där. Carina är ansvarig för att dela ut skriftlig information till varje hushåll om vad som får/inte få slängas i vårt soprum. Kjell är ansvarig för att ta in offerter på olika kameralösningar för soprummet för en eventuell övervakning. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-02-02 Ekar på kullen:**Catharina är intresserad av att ta ner två ekar på kullen vid Lillhagsvägen 33, då hon anser att de skräpar ner på parkerade bilar och på hennes tomt. Catharina är ansvarig att kontakta Stockholms stad/Exploateringskontoret för att kolla upp om föreningen behöver tillstånd för att eventuellt ta ner ekar på kullen då de står på kommunens mark. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-02-03 Fönster på Lillhagsvägen 25:**Styrelsen noterar att medlemmen på Lillhagsvägen 25 har bytt fönster till en modell som inte överensstämmer utseendemässigt med övriga fönster på radhusen i föreningen. Styrelsen noterar att medlemmen inte sökt Styrelsens godkännande angående fönstrens utformning/modell, innan bytet. Styrelsen noterar vidare att det saknas fönsterfoder, vilket kan orsaka fuktskador i fastigheten. Fönsterfoder måste åtgärdas på ett fackmannamässigt sätt. Catharina är ansvarig för att tala med medlemmen på Lillhagsvägen 25 angående detta. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-02-04 Årsredovisningen 2017**Styrelsen ska följa upp på nästa möte att den reviderade årsredovisningen för 2017 har skannats in och lagts till på föreningens hemsida. Ärende är pågående.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2018-08-27): Banken 352 996,46 kr, handkassa 3 581 kr.

**7. Underhållsplan**

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

**8. Samfälligheten**

Samfälligheten har inte haft något styrelsemöte sedan deras årsmöte. Inget nytt att rapportera.   
  
**9. Övriga frågor**

Datum för höststädningen bestäms till lördagen den 13 oktober kl. 10:00.   
  
**10. Nästa möte**24 september 2018, på Lillhagsvägen 23 kl. 19:00.   
 **11. Mötets avslutande**

Catharina tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Peter Berglund

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **2017/18-06-02** | Eventuellt staket på kullen | Catharina/ Peter | Pågår |
| **2017/18-09-01** | Laga väggen i soprummet | Kjell | Pågår |
| **2017/18-09-02** | Byta lampor på Jokerplatsen | Kjell | Pågår |
| **2018/19-02-01** | Få ordning i soprummet | Carina/ Kjell | Pågår |
| **2018/19-02-02** | Ekar på kullen | Catharina | Pågår |
| **2018/19-02-03** | Fönster på Lillhagsvägen 25 | Catharina | Pågår |
| **2018/19-02-04** | Årsredovisningen 2017 | Styrelsen | Pågår |

**Underhålls- och investeringsplan för BRF Älvsjöbadet 4 (uppdaterad 2018-06-13)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aktivitet** | **Nästa gång** | **Intervall (år)** | **Kostnad** | **Kostnad/år** |
|  |  |  |  |  |
| Småreparationer och underhåll | 2018 | 1 | 15 000 | 15 000 |
| Inspektera/byta vindskivor | 2019 | 20 | 25 000 | 1 250 |
| Byte av hängrännor, stuprör | 2020 | 25 | 30 000 | 1 200 |
| Målning av fasad | 2022 | 11 | 440 000 | 40 000 |
| Takvård | 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 värmeanläggning | 2041 | 25 | 250 000 | 10 000 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | **Totalt:** | 98 950 |

**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 | 98 950 | 15 000 |  | 83 950 | 418 350 |
| 2019 | 98 950 | 40 000 |  | 58 950 | 477 300 |
| 2020 | 98 950 | 45 000 |  | 53 950 | 531 250 |
| 2021 | 98 950 | 15 000 |  | 83 950 | 615 200 |
|  |  |  |  |  |  |

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.