**Tid och plats:** Måndagen den 24 september 2018 kl. 19.00 på Lillhagsvägen 23.

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

**Övriga närvarande medlemmar:**

**1. Mötets öppnande**

Catharina förklarar mötet öppet.

**2. Val av sekreterare**

Carina väljs till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Kjell 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 har tagit in offerter för staket. Offerterna varierar från ca. 12 500 kr exkl. moms till 20 789 kr exkl. moms. Företaget A-Stängsel AB i Huddinge ger en offert på 625 kronor/ meter inklusive moms. Styrelsen ger Catharina i uppgift att ta in en mer detaljerad offert från företaget i Huddinge, samt godkännande att teckna ett avtal om totala kostnaden för staket understiger 25 000 kronor. Ärendet är pågående.   
  
**2017/18-09-01 Laga väggen i soprummet:**Väggen i soprummet har lagats. Ärendet är avslutat.

**2017/18-09-02 Byta lampor på Jokerplatsen:**Kjell har byggt om de befintliga lamporna på Jokerplatsen och utrustat dem med LED-lampor (E27). 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 har delat ut skriftlig information till varje hushåll om vad som får/ inte får slängas i vårt soprum. Kjell har tagit in offerter på kameror. Styrelsen beslutar att inte sätta upp kameror i soprummet i nuläget, utan avvaktar och låter ärendet vara vilande. Styrelsens förhoppning är att alla hushåll framöver enbart slänger tillåtna sopor i soprummet. Ärendet är vilande.   
  
**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 har kontaktat Naturvårdsverket och Länsstyrelsen som meddelat att det inte föreligger något hinder för föreningen att ta ner ekar på kullen. Catharina är ansvarig för att ta in offerter för att se vilka kostnader det innebär att eventuellt ta ner träd. 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 har talat med Elena som meddelar att hon har för avsikt att åtgärda fönsterfodret/karmarna snarast. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-02-04 Årsredovisningen 2017**Styrelsen ska följa upp på nästa möte att den reviderade och signerade årsredovisningen för 2017 har skannats in och lagts till på föreningens hemsida. Ärende är pågående.

**6. Ekonomi**

Ingen uppgift om ekonomi. Christina är inte närvarande på dagens möte.

**7. Underhållsplan**

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

**8. Samfälligheten**

Kjell och Catharina meddelar att samfälligheten har haft möte och delat upp ansvarsområden bland representanterna. Samfälligheten har för avsikt att reparera garagetaket (ta bort ruttet material, byta läkt, nya hängrännor, tegelpannor, rengöring av tak etc) till en preliminär kostnad av 250 000 kronor. Medel finns avsatt i samfällighetens budget att genomföra renoveringen av garagetaket. Då kostnaden överstiger 100 000 kronor, krävs godkännande av de fyra föreningarnas styrelse. Styrelsen godkänner samfällighetens förfrågan. Kjell informerar vidare att en person i varje föreningens styrelse, som inte redan sitter med i samfällighetens styrelse, ska få ta del av informationen från samfälligheten. Styrelsen utser Carina till representant.   
  
**9. Övriga frågor**

Inför höststädningen den 13 oktober kl. 10:00.

* Hyra lastbil – Carina och Dorian
* Mejla ut inbjudan och aktivitetslista - Carina
* Boka stora lokalen – Catharina
* Ordna lunch – Kjell
* Catering till kvällens middag – Catharina

Nästa styrelsemöten:   
22 oktober 2018, på Lillhagsvägen 29 kl. 19:00  
3 december 2018, på Lillhagsvägen 23 kl. 19:00  
14 januari 2019, på Lillhagsvägen 29 kl. 19:00

**10. Nästa möte**22 oktober 2018, på Lillhagsvägen 29 kl. 19:00

**11. Mötets avslutande**

Catharina tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Kjell Kernen

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **2017/18-06-02** | Eventuellt staket på kullen | Catharina/ Peter | Pågår |
| **2018/19-02-01** | Få ordning i soprummet | Styrelsen | Vilande |
| **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.