**Tid och plats:** Måndagen den 3 december 2018 kl. 19.00 på Lillhagsvägen 23.

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

**Övriga närvarande medlemmar:** Baker Rashid

**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. Catharina kontaktar företaget i Huddinge och får in en mer detaljerad offert som överstiger 25 000 kr. Den ursprungliga offerten avsåg ett lägre staket än styrelsen avsett. Styrelsen beslutar att inte gå vidare med offerten. Ärendet är vilande till våren 2019.  
  
**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. Styrelsen noterar att det varit ok i soprummet sedan vårt senaste möte och avslutar ärendet. Ärendet är avslutat.   
  
**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. Fönsterfodret är åtgärdat och ärendet avslutas. Ärendet är avslutat.   
  
**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.   
  
**2018/19-04-01 Årsredovisningar på hemsidan:**Styrelsen ska följa upp att tidigare års signerade årsredovisningar skannas och läggs upp på föreningens hemsida. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-04-02 Ta fram snösläde och skyffel:**Snön är i antågande. Baker får i uppgift att ta fram föreningens snösläde och snöskyffel ur förrådet och placera i föreningens värmecentral. Föreningen har inget avtal med samfälligheten om snöröjning i år, utan vi är själva ansvariga för att skotta framför förråden och soprummet. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-04-03 Mäta temperaturen på varmvattnet:**Styrelsen har fått vetskap om att temperaturen på varmvattnet måste mätas regelbundet i värmecentralen. Temperaturen ska ligga mellan 55–60 grader, för att undvika eventuella bakterier. Kjell har lagt till en funktion på föreningens hemsida där vi kan gå in och rapportera temperaturen. Medlemmarna i styrelsen är ansvariga för att, en gång i månaden, läsa av temperaturen och rapportera på hemsidan. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-04-04 Stänga av sommarvattnet:**Catharina och Peter är ansvariga för att se till att sommarvattnet stängs av korrekt. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-04-05 Registrera föreningens stadgar hos Bolagsverket:**Bolagsverket har bett om komplettering angående föreningens stadgar. Catharina är ansvarig för att skicka in handlingarna till Bolagsverket och registrera föreningens stadgar. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-04-06 Råttor:**Baker på Lillhagsvägen 13 har återkommande problem med råttor på vinden. De flesta i styrelsen har även noterat en ökning av råttor som springer runt våra hus. Styrelsen är överens om att det är dags att på nytt kontakta Anticimex och be att de ställer ut giftlådor. Carina är ansvarig för att kontakta Anticimex. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-04-07 Stopp i avloppen:**Baker informerar styrelsen om att han har haft återkommande problem med stopp i avloppet i kök och badrum. Flera i styrelsen har liknande problem. Styrelsen beslutar om att köpa in en gemensam högtryckstvätt med tillsats för avloppsrensning. Kjell är ansvarig för inköp. Ärendet är pågående.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2018-12-03): Banken 479 145,46 kr, handkassa 1 602,29 kr.

**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 följande:

* Samfällighetens hemsida [www.liggmilan.se](http://www.liggmilan.se) har uppdaterats.
* Garagetaket ska renoveras under kommande vecka.
* En administrativ avgift ska tas ut vid nyteckning, samt vid byte av parkeringsplats. Avgiften ska betalas av den som tillträder platsen.
* Trasiga el-uttag på parkeringsstolparna ska lagas.
* Samfällighetens budget för 2019 har godkänts.
* Stockholms stad har godkänt byggandet av verandan vid Stora Lokalen.
* Avgifterna för parkering på gatan kommer att höjas av Q-Park. 8 kronor per timme, samt maxtaxa per dygn: 50 kronor.
* Samfälligheten har tecknat avtal för snöröjning. Vår förening har inget avtal om snöröjning, varpå vi är ansvariga att skotta själva vid soprum och förråd. De andra föreningarna har tecknat separata avtal för snöröjning på sina gårdar.
* Samfälligheten kommer att introducera korttidsuthyrning (6 månader) av de 6 p-platser som har ladd-station för elbil. Vid intresse, se samfällighetens hemsida [www.liggmilan.se](http://www.liggmilan.se) för mer information.

**9. Övriga frågor**

* Baker informerar att flera element hemma hos honom är kalla. Flera i styrelsen har samma problem. Kjell har tidigare mejlat ut information om åtgärder man kan göra för att höja värmen.
* Kjell har skapat en ny hemsida för föreningen [www.lillhagsvagen.se](http://www.lillhagsvagen.se) Inlägg under fliken ”Nyheter” skapar automatiskt mejl till alla hushåll.

**10. Nästa möte**14 januari 2019, 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 | Styrelsen/ Catharina/ Peter | Vilande till våren 2019 |
| **2018/19-02-02** | Ekar på kullen | Catharina | Pågår |
| **2018/19-02-04** | Årsredovisningen 2017 | Styrelsen | Pågår |
| **2018/19-04-01** | Årsredovisningar på hemsidan | Styrelsen | Pågår |
| **2018/19-04-02** | Ta fram snösläde och skyffel | Baker | Pågår |
| **2018/19-04-03** | Mäta temperaturen på varmvattnet | Styrelsen | Pågår |
| **2018/19-04-04** | Stänga av sommarvattnet | Catharina/ Peter | Pågår |
| **2018/19-04-05** | Registrera föreningens stadgar hos Bolagsverket | Catharina | Pågår |
| **2018/19-04-06** | Råttor | Carina | Pågår |
| **2018/19-04-07** | Stopp i avloppen | Kjell | 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.