**Tid och plats:** Måndagen den 14 januari 2019 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) | Jonas Jonasson (suppleant)  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**

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 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.  
  
**2018/19-02-02 Ekar på kullen:**Catharina uppger att hon väljer att ta tillbaka frågan. Ärendet är avslutat.   
  
**2018/19-02-04 Årsredovisningen 2017:**Kjell är ansvarig för att skanna och lägga upp den reviderade årsredovisningen på föreningens hemsida. Ärende är pågående.   
  
**2018/19-04-01 Årsredovisningar på hemsidan:**Kjell har fått tidigare årsredovisningar och är ansvarig för att dessa skannas och läggs upp på föreningens hemsida. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-04-02 Ta fram snösläde och skyffel:**Baker har tagit fram föreningens snösläde och skyffel och placerat dessa i el-förrådet, då de inte fick plats i värmecentralen. Ärendet är avslutat.   
  
**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. Kjell är ansvarig för att mäta temperaturen inför nästa styrelsemöte. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-04-04 Stänga av sommarvattnet:**Catharina och Peter har stängt av sommarvattnet. Ärendet är avslutat.   
  
**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:**Kjell har tagit fram offerter på olika högtryckstvättar med tillsats för avloppsrensning, se bilaga till originalprotokoll. Styrelsen ger Kjell tillåtelse att köpa in en gemensam högtryckstvätt och tillsats för avloppsrensning för sammanlagt 6 900 kronor. Ärendet är pågående.

**2018/19-05-01 Problem med värmen/elementen:**Anna på Lillhagsvägen 17 har meddelat styrelsen att hon har problem med elementen på övervåningen som inte ger någon värme. Flera i styrelsen rapporterar liknande problem med sina element. Catharina ska prata med Anna om problemet. Ärendet är pågående.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2019-01-14): Banken 488 985,46 kr, handkassa 1 602,29 kr.

**7. Underhållsplan**

Styrelsen ser över och uppdaterar underhållsplanen. Styrelsen ska inkludera en preliminär budget för 2019 som bilaga till mötesprotokollet.

**8. Samfälligheten**

Kjell och Catharina meddelar att samfälligheten inte haft något möte sedan vårt senaste styrelsemöte.

**9. Övriga frågor**

Nästa möten:   
  
25 februari 2019 kl. 19:00 – Styrelsemöte, Lillhagsvägen 23  
8 april 2019 kl. 19:00 – Styrelsemöte, Lillhagsvägen 29  
11 maj 2019 kl. 10:00 – Vårstädning   
14 maj 2019 – Årsmöte. Preliminärt datum, plats och tid meddelas senare

**10. Nästa möte**25 februari 2019, 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 | Styrelsen/ Catharina/ Peter | Vilande till våren 2019 |
| **2018/19-02-04** | Årsredovisningen 2017 | Styrelsen | Pågår |
| **2018/19-04-01** | Årsredovisningar på hemsidan | Styrelsen | Pågår |
| **2018/19-04-03** | Mäta temperaturen på varmvattnet | Kjell | 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 |
| **2018-19-05-01** | Problem med värmen/elementen | Catharina | 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.