**Tid och plats:** Måndagen den 25 februari 2019 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:**

**1. Mötets öppnande**

Catharina förklarar mötet öppet.

**2. Val av sekreterare**

Carina väljs till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Christina 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 tidigare tagit in offerter för staket, men styrelsen valde då att avvakta till våren 2019. Styrelsen är intresserad av att bygga ett staket, liknande staketet mot badet och beslutar att ta in nya, mer detaljerade offerter för att kunna ta ett beslut. Catharina och Peter är ansvariga för att ta in nya offerter. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-02-04 Årsredovisningen 2017:**Kjell har skannat och lagt upp den reviderade årsredovisningen på föreningens hemsida. Ärende är avslutat.   
  
**2018/19-04-01 Årsredovisningar på hemsidan:**Kjell har skannat tidigare årsredovisningar och lagt upp dem på föreningens hemsida. 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. Catharina är ansvarig för att mäta temperaturen inför nästa styrelsemöte. 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 har bokat in ett möte med Anticimex den 5 mars 2019. Ärendet är pågående.   
  
**2018/19-04-07 Stopp i avloppen:**Kjell har köpt in en högtryckstvätt med tillsats för avloppsrensning till föreningen. Ärendet är avslutat.   
  
**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 har pratat med Anna. Ärendet är avslutat.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2019-02-25): Banken 498 546,96 kr, handkassa 1 603,29 kr.

**7. Underhållsplan**

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

**8. Samfälligheten**

Kjell och Catharina meddelar att de på senaste samfällighetens möte diskuterade budgeten och samfällighetens investerings- och underhållsplan. Det kan eventuellt bli aktuellt med en höjning av parkeringsavgifterna. Samfällighetens styrelse har även diskuterat hur Stora Lokalens underhållsbehov ska finansieras.   
  
**9. Övriga frågor**

Årsmöte den 14 maj 2019. Catharina är ansvarig för att boka Stora Lokalen, samt skicka ut en påminnelse om att inkomma med motioner innan föreningens nästa styrelsemöte den 8 april 2019.   
  
**10. Nästa möte**8 april 2019, Lillhagsvägen 29 kl. 19:00

**11. Mötets avslutande**

Catharina tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Christina Norgren

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **2017/18-06-02** | Eventuellt staket på kullen | Styrelsen/ Catharina/ Peter | Pågår |
| **2018/19-04-03** | Mäta temperaturen på varmvattnet | Catharina | Pågår |
| **2018/19-04-05** | Registrera föreningens stadgar hos Bolagsverket | Catharina | Pågår |
| **2018/19-04-06** | Råttor | Carina | Pågår |

**Underhålls- och investeringsplan för BRF Älvsjöbadet 4 (uppdaterad 2019-02-25)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aktivitet** | **Nästa gång** | **Intervall (år)** | **Kostnad** | **Kostnad/år** |
|  |  |  |  |  |
| Småreparationer och underhåll | 2019 | 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 2019-02-25)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2017** |  | **2018** |  | **2019** |
|  |  |  |  |  |  |
| **El och belysning** | 7 000 |  | 8 000 |  | 8 500 |
| - Fortum/Ellevio (kvartalsvis) |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Fjärrvärme** | 125 000 |  | 143 000 |  | 140 000 |
| - Fortum (månadsvis) |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Vatten och avlopp** | 40 000 |  | 42 000 |  | 41 500 |
| - Stockholm vatten (kvartalsvis) |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **TV och Internet** |  |  |  |  |  |
| - ComHem analog TV (kvartalsvis) | 9 524 |  | 9 524 |  | 9 675 |
| - Ownit fiber (kvartalsvis) | 35 336 |  | 35 336 |  | 35 112 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Försäkring** |  |  |  |  |  |
| If bostadsrättsförsäkring | 41 235 |  | 41 235 |  | 41 235 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Fastighetsskatt** | 41 000 |  | 103 000 |  | 107 000 |
| - Skatteverket (årsvis) |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Revisionsarvode** | 15 800 |  | 16 000 |  | 16 000 |
| - Juri Nerup |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Bankkostnader** | 3 000 |  | 3 500 |  | 3 500 |
| - Swedbank |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Juridisk rådgivning** | 4 000 |  | 4 000 |  | 4 000 |
| - Bostadsrätterna (f.d. SBC) (årsvis) |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Tomträttsgäld** | 81 700 |  | 81 700 |  | 81 700 |
| - Stockholm stad (kvartalsvis) |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Renhållning och städning** |  |  |  |  |  |
| - Sophämtning (Stockholm vatten) (kvartalsvis) | 10 628 |  | 11 000 |  | 11 500 |
| - Container/släphyra vid städdag | 9 500 |  | 3 000 |  | 3 500 |
| - Materialinköp städdag | 1 000 |  | 1 000 |  | 1 000 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Trivsel** |  |  |  |  |  |
| - Korv e.t.c vid städdag | 3 000 |  | 1 500 |  | 2 000 |
| - Catering middag vid höststädning | 10 000 |  | 5 000 |  | 3 000 |
| -Trädgård (växter etc) | 2 000 |  | 2 000 |  | 2 000 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Reparation, underhåll och investering** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Målning av grindar 2018 |  |  | 3 000 |  |  |
| - Nya redskap etc. | 7 000 |  | 5 000 |  | 10 000 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Övriga kostnader** | 3 000 |  | 1 000 |  | 2 000 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Totalt:** | **449 723** |  | **519 795** |  | **523 222** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Underhålls- och investeringsplan** | **101 700** |  | **101 700** |  | **98 950** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Totalt, inklusive underhålls- och investeringsplan** | **551 423** |  | **621 495** |  | **622 172** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Intäkter från avgifter** | **645 288** |  | **645 288** |  | **645 288** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Notering: Budgeten är preliminär och kommer att uppdateras löpande under året.