**Tid och plats:** Måndagen den 29 april 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**

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. Peter har tagit in en offert från T.R Hinder-Stängsel AB på 22 000 kronor exklusive moms för att montera ett 160 cm högt staket på 35 meter. Styrelsen godkänner offerten och är intresserad av att gå vidare. Peter är ansvarig för att kontakta företaget och be dom installera staketet. 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. Peter är ansvarig för att mäta temperaturen inför nästa styrelsemöte. Ärendet är pågående.

**2018/19-04-05 Registrera föreningens stadgar hos Bolagsverket:**Bolagsverket har bett styrelsen skicka in ytterligare kompletteringar. Catharina är ansvarig att skicka in kompletterande handlingar till Bolagsverket. Ärendet är pågående.

**2018/19-04-06 Råttor:**Carina har varit i kontakt med Baker på Lillhagsvägen 13 angående hans problem med råttor på vinden. Baker ska kontakta Anticimex för att få hjälp. Ärendet är avslutat.

**2018/19-07-01 Underskrivna årsmötesprotokoll på hemsidan:**Kjell har lagt upp skannade kopior av underskrivna årsmötesprotokoll på föreningens hemsida. Ärendet är avslutat.

**2018/19-07-02 Uppdatera leverantörsregistret på hemsidan:**Styrelsen har fått synpunkter från revisor Juri att föreningens leverantörsregister på hemsidan inte är uppdaterat i samband med att föreningen bytte försäkringsbolag från Länsförsäkringar till If. Kjell är ansvarig för att uppdatera informationen på hemsidan. Ärendet är pågående.

**2018/19-07-03 Inför årsmötet den 14 maj 2019:**- Catharina har skickat ut påminnelse om att motioner inför föreningens årsmöte den 14 maj 2019 ska vara styrelsen tillhanda innan den 17 april 2019.
- Catharina har skickat ut en kallelse till årsmöte
- Catharina har skickat ut en påminnelse till valberedningen inför årsmötet (Baker och Fathi). Ärendet är avslutat.

**2018/19-07-04 Inspektion av vindskivor och gavlar:**Styrelsen inspekterade vindskivor och gavlar i samband med dagens styrelsemöte. Styrelsen noterar att vissa brädor behöver bytas, taket vid elcentralen och staketet vid Jokerplatsen behöver repareras. Separat ärende skapas för detta. Ärendet är avslutat.

**2018/19-07-05 Tomträttsgäld:**Peter informerar att föreningens mark har ett taxeringsvärde på 22 miljoner kronor. Styrelsen anser att kostnaden är för hög och beslutar att det inte är aktuellt att köpa loss marken. Ärendet är avslutat.

**2018/19-08-01 Underhåll och reparation:**Vid styrelsens inspektion av vindskivor och gavlar noterades att följande behöver åtgärdas:
- Delar av taket och kortsidan vid elcentralen har ruttnat och behöver repareras
- Staketet vid Jokerplatsen behöver ses över och bytas vid behov
- Gavelbräda vid förrådet/redskapsboden behöver bytas
- Gavelbräda vid stupröret/förråden vid Lillhagsvägen 33 behöver bytas
- Vindskiva vid förrådet vid Lillhagsvägen 33 behöver bytas

Styrelsen ska ta in offerter. Ärendet är pågående.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2019-04-29): Banken 456 172,96 kr, handkassa 603 kr.

**7. Underhållsplan**

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

**8. Samfälligheten**

Samfälligheten har inte haft något nytt möte sedan vårt senaste styrelsemöte.

Kjell och Catharina meddelar att samfällighetens styrelse har lagt fram två motioner inför samfällighetens årsmöte som styrelsen/ föreningen bör ta ställning till:

Motion 1: ”Ägartillskott för att täcka underhållsskulden för stora lokalen”
- Styrelsen beslutar att stödja motionen.

Motion 2: ”Uppsägning av avtalet med AcroDance”
- Styrelsen bedömer att alla medlemmar i föreningen ska få möjlighet att tycka till i frågan. Kjell är ansvarig för att mejla alla hushåll för omröstning.

Inför samfällighetens årsmöte den 28 maj 2019 utser styrelsen Peter till föreningens representant.

**9. Övriga frågor**

Förberedelsen inför städdagen den 11 maj 2019, kl. 10:00:

- Mejla ut aktivitetslista – Carina
- Hyra lastbil – Carina och Dorian
- Köpa lunch - Catharina

**10. Nästa möte**Föreningens årsmöte den 14 maj 2019, Stora lokalen, 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/ Peter | Pågår |
| **2018/19-04-03** | Mäta temperaturen på varmvattnet | Peter | Pågår |
| **2018/19-04-05** | Registrera föreningens stadgar hos Bolagsverket | Catharina | Pågår |
| **2018/19-07-02** | Uppdatera leverantörsregistret på hemsidan | Kjell | Pågår |
| **2018/19-08-01** | Underhåll och reparation | Styrelsen | 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 - 2019 (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.