**Tid och plats:** Måndagen den 2 mars 2020, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 29.

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

**Övriga närvarande medlemmar:**

 **1. Mötets öppnande**

Catharina är inte närvarande vid inledningen av dagens möte, Kjell förklarar mötet öppet.

**2. Val av sekreterare**

Carina väljs till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Peter väljs till justerare.

**4. Genomgång av föregående protokoll**

Kjell går igenom föregående protokoll och aktivitetslistan stäms av.

**5. Genomgång av aktivitetslistan**

**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.

**2018/19-08-01 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

Peter har fått en offert från Elyars Husservice på 19 500 kronor (bifogas originalprotokollet). Styrelsen godkänner offerten. Arbetar beräknas ta 2-3 dagar och kommer att påbörjas när vädret tillåter. Ärendet är pågående.

**2019/20-02-02 Reparation/byte av hängrännor och stuprör:**Stuprör och hängrännor börjar bli gamla och vissa är trasiga och läcker vatten. Enligt föreningens underhållsplan ska dessa repareras/bytas år 2020. Styrelsen ska ta in offerter. Ärendet är vilande till våren 2020.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2020-03-02): Banken 516 745,01 kr, handkassa 1 476,99 kr.

**7. Underhållsplan**

Styrelsen ser över och uppdaterar underhållsplanen. Styrelsen godkänner föreningens budget för 2020. Budget är bifogad som bilaga till mötesprotokollet.

**8. Samfälligheten**

Kjell meddelar att det inte finns något nytt att informera från samfälligheten.

**9. Övriga frågor**
- Information från ComHem:
ComHem meddelar att föreningens analoga tv-utbud blir digitalt från och med den 26 maj 2020. Detta sker inom ramen för föreningens aktuella kontrakt.

- Samfällighetens årsmöte:
Carina utses till föreningens representant vid samfällighetens årsmöte den 27 maj 2020.

**10. Nästa möte**Nästa styrelsemöte är den 30 mars 2020, kl. 19:00 på Lillhagsvägen 23.

**11. Mötets avslutande**

Catharina tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Peter Berglund

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **2018/19-04-03** | Mäta temperaturen på varmvattnet | Peter | Pågår |
| **2018/19-08-01** | Underhåll och reparation | Styrelsen/ Peter | Pågår |
| **2019/20-02-02** | Reparation/byte av hängrännor och stuprör | Styrelsen | Vilande till våren 2020 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aktivitet** | **Nästa gång** | **Intervall (år)** | **Kostnad** | **Kostnad/år** |
|   |   |   |   |   |
| Småreparationer och underhåll | 2020 | 1 | 15 000 | 15 000 |
| Inspektera/byta vindskivor | 2020 | 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 (uppdaterad 23 augusti 2019).**


Notering:
- 49 000 kr under investering år 2017 baseras på 20 000 kronor för grindar på gavlarna och 29 000 kronor för manuell rengöring av taken i samband med besprutning.
- 35 00 kr under investering år 2019 avser staket vid kullen mot Stora Lokalen.

**Preliminär budget för Brf Älvsjöbadet 4 - 2020 (uppdaterad 2020-01-20)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Preliminär budget Brf. Älvsjöbadet 4** |   |   |  |   |   |   |   |
|  |   |   |  |   |   |   |   |
|   | **2017** |   | **2018** |   | **2019** |   | **2020** |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **El och belysning** | 7 000 |   | 8 000 |   | 8 500 |   | 10 000 |
| - Fortum/Ellevio (kvartalsvis) |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Fjärrvärme** | 125 000 |   | 143 000 |   | 140 000 |   | 134 000 |
| - Fortum (månadsvis) |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Vatten och avlopp** | 40 000 |   | 42 000 |   | 41 500 |   | 40 000 |
| - Stockholm vatten (kvartalsvis) |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **TV och Internet** |   |   |   |   |   |   |   |
| - ComHem analog TV (kvartalsvis) | 9 524 |   | 9 524 |   | 9 675 |   | 9 888 |
| - Ownit fiber (kvartalsvis) | 35 336 |   | 35 336 |   | 35 112 |   | 35 112 |
| - One.com/SE-direkt (hemsida) |   |   |   |   |   |   | 1 200 |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Försäkring** |   |   |   |   |   |   |   |
| If bostadsrättsförsäkring | 41 235 |   | 41 235 |   | 41 235 |   | 41 235 |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Fastighetsskatt** | 41 000 |   | 103 000 |   | 107 000 |   | 110 000 |
| - Skatteverket (årsvis) |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Revisionsarvode** | 15 800 |   | 16 000 |   | 16 000 |   | 16 000 |
| - Juri Nerup |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Bankkostnader** | 3 000 |   | 3 500 |   | 3 500 |   | 3 000 |
| - Swedbank |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Juridisk rådgivning** | 4 000 |   | 4 000 |   | 4 000 |   | 4 000 |
| - Bostadsrätterna (f.d. SBC) (årsvis) |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Tomträttsgäld** | 81 700 |   | 81 700 |   | 81 700 |   | 88 800 |
| - Stockholm stad (kvartalsvis) |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Renhållning och städning** |   |   |   |   |   |   |   |
| - Sophämtning (Stockholm vatten) (kvartalsvis) | 10 628 |   | 11 000 |   | 11 500 |   | 11 600 |
| - Container/släphyra vid städdag | 9 500 |   | 3 000 |   | 3 500 |   | 3 500 |
| - Materialinköp städdag | 1 000 |   | 1 000 |   | 1 000 |   | 1 000 |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Trivsel** |   |   |   |   |   |   |   |
| - Korv e.t.c vid städdag | 3 000 |   | 1 500 |   | 2 000 |   | 2 000 |
| - Catering middag vid höststädning | 10 000 |   | 5 000 |   | 3 000 |   | 5 000 |
| -Trädgård (växter etc) | 2 000 |   | 2 000 |   | 2 000 |   | 2 000 |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Reparation, underhåll och investering** |   |   |   |   |   |   |   |
| Underhåll  |   |   |   |   |   |   | 25 000 |
| Målning av grindar 2018 |   |   | 3 000 |   |   |   |   |
| Stängsel 2019 |   |   |   |   | 35 000 |   |   |
| Åtgärda läckage i elcentral 2019 |   |   |   |   | 5 600 |   |   |
| - Nya redskap etc. | 7 000 |   | 5 000 |   | 10 000 |   | 5 000 |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Övriga kostnader** | 3 000 |   | 1 000 |   | 2 000 |   | 1 000 |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Totalt:** | **449 723** |   | **519 795** |   | **563 822** |   | **549 335** |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Underhålls- och investeringsplan** | **101 700** |   | **101 700** |   | **98 950** |   | **98 950** |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Totalt, inklusive underhålls- och investeringsplan** | **551 423** |   | **621 495** |   | **662 772** |   | **648 285** |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Intäkter från avgifter** | **645 288** |   | **645 288** |   | **645 288** |   | **659 496** |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |