**Tid och plats:** Telefonmöte måndagen den 30 mars 2020.

|  |  |
| --- | --- |
| **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**

Christina väljs till justerare.

**4. Genomgång av föregående protokoll**

Catharina 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

Elyas Husservice genomförde under v. 13 renoveringar enligt offert. Det visade sig att större delen av staketet vid Jokerplatsen behövde bytas, varpå material- och arbetskostnaden blev högre än offert. Kostnad 26 500 kr. Ärendet är avslutat.

**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 inspektera stuprör och hängrännor innan nästa möte, för att sedan kunna ta in offerter. Ärendet är pågående.

**2019/20-08-01 Inför årsmötet den 11 maj 2020:**- Catharina är ansvarig för att skicka ut en påminnelse om att motioner inför föreningens årsmöte den 11 maj 2020 ska vara styrelsen tillhanda innan den 25 april 2020.
- Catharina är ansvarig för att skicka ut kallelse till årsmöte
- Catharina är ansvarig för att skicka ut en påminnelse till valberedningen inför årsmötet (Baker och Fathi). Ärendet är pågående.

**2019/20-08-02 Råttor:**Baker på Lillhagsvägen 13 informerar att han har återkommande problem med råttor på sin vind. Baker har tidigare varit i kontakt med Anticimex som satt ut fällor. Styrelsen ber Baker att kontakta Anticimex igen för att se vilka ytterligare åtgärder de föreslår för att komma till rätta med problemet. Fler i styrelsen uppger att de sett råttor utanför husen, samt haft dem på vinden under senare tid. Ärendet är pågående.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2020-03-30): Banken 541 979,01 kr, handkassa 1 476,99 kr.

**7. Underhållsplan**

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

**8. Samfälligheten**

- Kjell meddelar att gatan kommer att sandsopas den 1 april 2020.

- Det har kommit till samfällighetens kännedom att hyresgästen i stora lokalen har svårt att betala hyran, med anledning av rådande läge (Corona). Hyresgästen har tvingats ställa in all gymnastikundervisning. Samfälligheten ska hålla en omröstning om huruvida de ska ge hyresgästen hyresfrihet under kvartalet april – juni 2020 och har bett om bostadsrättsföreningarnas åsikt i frågan. Förslaget om hyresfrihet gäller enbart i tre månader (april – juni 2020) och kommer inte att automatiskt förlängas. Styrelsen röstar i frågan och beslutar enhälligt att bifalla förslaget om hyresfrihet i tre månader.

**9. Övriga frågor**
- Föreningens årsmöte kommer att hållas den 11 maj 2020. Plats kommer att meddelas vid senare tillfälle. Med anledning av rådande läge (Corona), utreder styrelsen om årsmötet eventuellt kan hållas via telefon.

**10. Nästa möte**Nästa styrelsemöte är den 27 april 2020, kl. 19:00 på Lillhagsvägen 29. Alternativt, via telefonmöte.

**11. Mötets avslutande**

Catharina tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Christina Norgren

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **2018/19-04-03** | Mäta temperaturen på varmvattnet | Peter | Pågår |
| **2019/20-02-02** | Reparation/byte av hängrännor och stuprör | Styrelsen | Pågår |
| **2019/20-08-01** | Inför årsmötet den 11 maj 2020 | Catharina | Pågår |
| **2019/20-08-02** | Råttor | Baker | Pågår |

**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** |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |