**Tid och plats:** Telefonmöte måndagen den 27 april 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**

Kjell 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.   
  
**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 på kommande städdag, 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).   
  
Catharina har skickat påminnelse för motioner inför kommande årsmöte, kallat till årsmöte samt skickat påminnelse till valberedning. Ärendet är avslutat.   
  
**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. Baker har varit i kontakt med Anticimex som hävdar att föreningen behöver tillstånd från Stockholm Vatten och Avlopp för att inspektera våra avloppsrör. Catharina har varit i kontakt med Stockholm Vatten och Avlopp som meddelar att de inte äger rören, varpå föreningen/Samfälligheten kan ge Anticimex rätt att inspektera. Baker är ansvarig för att ha dialog med Anticimex och ta in offert för eventuell inspektion. Ärendet är pågående.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2020-04-27): Banken 502 711,01 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 samfälligheten inte har haft möte sedan vårt senaste styrelsemöte. Inget nytt att rapportera från samfälligheten.   
  
**9. Övriga frågor**  
- Årsmöte 11 maj 2020:

Föreningens årsmöte kommer att hållas den 11 maj 2020. Med anledning av rådande situation (Corona) kommer årsmötet att ske digitalt via telefon. Catharina ska mejla ut information till alla hushåll och Christina kommer att dela ut information i brevlådorna.   
  
- Vårstädning 9 maj 2020

Jonas och Raul ansvarar för att boka lastbil

Styrelsen beslutar att vi inte kommer att ha gemensam lunch, med anledning av rådande situation (Corona). Carina är ansvarig för att köpa in dricka

Carina är ansvarig för att mejla ut aktivitetslistan.

- Baker på Lillhagsvägen 13 meddelar att han har haft problem med sin router och har varit i kontakt med Ownit. Ownit har varit på plats och inspekterat och bytt ut routern. Ownit har skickat en faktura som Baker har betalat. Baker undrar om han eller föreningen ska betala fakturan. Enligt avtal ska Ownit ge kostnadsfri support så länge vi har avtal med dem. Baker ska kontakta Ownit och följa upp.   
  
**10. Nästa möte**Årsmöte den 11 maj 2020 kl. 19:00. Mötet kommer att hållas digitalt via telefon.

**11. Mötets avslutande**

Catharina tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Kjell Kernen

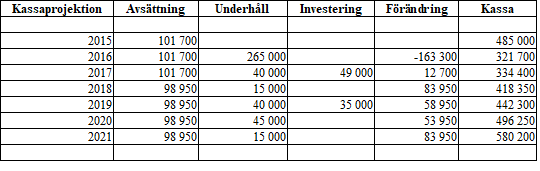
**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 |
| **2019/20-08-02** | 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** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |