**Tid och plats:** Måndagen den 15 juni 2020 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 29.

|  |  |
| --- | --- |
| **Närvarande styrelseledamöter** | **Ej närvarande styrelseledamöter** |
| Catharina Jaraquemada (ordförande)Christina Norgren (kassör)Carina Lund (protokollförare)Kjell Kernen (ledamot)Peter Berglund (ledamot)Baker Rashid (suppleant) |  |
|   |  |

**Övriga närvarande medlemmar:**

 **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. Kjell ska förbereda ett underlag för offert. Carina och Christina är ansvariga för att ta in offerter. 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. 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 meddelar att Anticimex ska kontakta honom under kommande vecka. Ärendet är pågående.

**2020:7:01 Inköp av skrivare/skanner:**Styrelsen godkänner att föreningen köper in en multifunktionsskrivare med dubbelsidig skannerfunktion till föreningen för att underlätta digitalisering av protokoll och avtal. Kostnad ungefär 3 000 kronor. Kjell är ansvarig för att ta fram lämplig modell och Carina är ansvarig för inköp. Ärende är pågående.

**6. Ekonomi**

Obundna medel (2020-06-15): Banken 535 642,01 kr, handkassa 2 239,99 kr.

**7. Underhållsplan**

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

**8. Samfälligheten**

- Kjell meddelar att garaget ska städas den 6 juli 2020, samt att stora lokalen ska målas under sommaren 2020.

**9. Övriga frågor**
- Numrering av protokoll. Juri har påpekat att föreningen har använt felaktig numrering av styrelseprotokollen. Protokoll från styrelsemöten, inklusive konstituerande möte och extra möten, ska numreras enligt kalenderår.

**10. Nästa möte**Styrelsemöte den 26 augusti 2020 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 23.

**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 |
| **2020:7:01** | Inköp av skrivare/skanner | Kjell/ Carina | 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** |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |