

**Tid och plats:** Onsdagen den 26 augusti 2020 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 29.

#### **Närvarande styrelseledamöter**

Catharina Jaraquemada (ordförande)  
Christina Norgren (kassör)  
Carina Lund (protokollförare)  
Kjell Kernen (ledamot)  
Peter Berglund (ledamot)  
Baker Rashid (suppleant)

#### **Ej närvarande styrelseledamöter**

#### **Övriga närvarande medlemmar:**

---

### **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. Baker 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 har förberett ett offertunderlag. 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 har inspekterat hemma hos honom och de föreslår en gemensam insats med de närliggande radhusen, där de går in med kamera i avloppen för att se om råttorna tar sig in den vägen. För att Anticimex ska kunna göra en gemensam insats i de närliggande radhusen, behöver de styrelsens/föreningens ordförandes godkännande. Styrelsen och ordförande godkänner att Anticimex gör en gemensam inspektion för att komma till rätta med problemen. Baker är ansvarig för att ta in ett kostnadsförslag från Anticimex. Ärendet är pågående.

#### **2020:7:01 Inköp av skrivare/skanner:**

Carina har köpt in en multifunktionsskrivare (Brother MFC-L2750DW). Kostnad 2 999 kronor. Ärendet avslutas.

### 2020:8:01 Inköp av elgräsklippare:

Styrelsen har fått ett förslag från Susanne på Lillhagsvägen 7 att köpa in en elgräsklippare. Susanne anser att föreningen då slipper kratta upp gammalt gräs, köpa bensin, samt att en elgräsklippare låter mindre och är mer miljövänlig. Kjell informerar att vår nuvarande motorgräsklippare har en så kallad mulchingfunktion, vilket innebär att den finfördelar gräset. Den senaste veckan har han slipat klippbladen på gräsklipparen, vilket gör att den nu ska fungera mycket bättre. Styrelsen diskuterar frågan och är överens om att det inte är aktuellt att köpa in någon ny gräsklippare i dagsläget, då vi har en motorgräsklippare med mulchingfunktion som fungerar. Den har just blivit renoverad. Föreningen har dessutom en elgräsklippare i förrådet (med sladd). Kjell nämner att en ny elgräsklippare (med batteri), med mulchingfunktion och kapacitet att klippa vår gräsmatta kostar ungefär 10 000 – 12 000 kronor (Stiga). Styrelsen kommer överens om att låta frågan vara vilande till våren. Ärendet är vilande.

### 2020:8:02 Gräs på Jokerplatsen:

Samfälligheten har framfört klagomål på att Jokerplatsen är misskött. Styrelsen diskuterar frågan och kommer överens om att ta bort gruset från Jokerplatsen och plantera gräs. Carina är ansvarig för att ta in offerter för bortforsling av grus, samt inköp av jord. Ärendet är pågående.

## 6. Ekonomi

Obundna medel (2020-08-25): Banken 547 595,01 kr, handkassa 332,99 kr.

## 7. Underhållsplan

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

## 8. Samfälligheten

- Kjell meddelar att stora lokalen har målats i veckan.
- Samfälligheten har för avsikt att mäta storleken på parkeringsplatserna, då de är olika stora. Det har visat sig att vissa bilar är för stora för vissa platser.
- Dörren på garageporten går inte alltid upp. Samfälligheten är medveten om problemet och håller på att laga porten.

## 9. Övriga frågor

- Styrelsen önskar förtydliga vilka regler som gäller för bilar på Jokerplatsen, samt utanför förråden. Det är ok att ställa bilen där tillfälligt, vid exempelvis lastning/däckbyte etc. Det är inte ok att använda platsen som parkeringsplats, det vill säga parkera och lämna bilen.
- Styrelsen har fått ett önskemål från Susanne på Lillhagsvägen 7 att köpa in en längre stege (V-form). Styrelsen anser inte att det är aktuell då vi redan har en sådan stege. I samma mejl tog Susanne upp att hon anser att det är skräpigt på gatan utanför Lillhagsvägen 11, då de håller på att renovera. Styrelsen delar inte Susannes uppfattning, utan anser att det har städats upp på trottoaren.

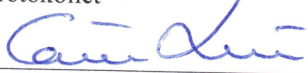
## 10. Nästa möte

Styrelsemöte den 28 september 2020 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 23.

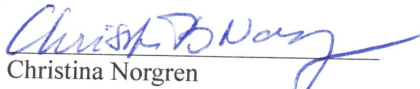
## 11. Mötets avslutande

Catharina tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Vid Protokollet

  
Carina Lund

Justerat

  
Christina Norgren

#### Aktivitetslista

Nr	Aktivitet	Ansvar	Status
2018/19-04-03	Mäta temperaturen på varmvattnet	Baker	Pågår
2019/20-02-02	Reparation/byte av hängrännor och stuprör	Styrelsen	Pågår
2019/20-08-02	Råttor	Baker	Pågår
2020:8:01	Inköp av elgräsklippare	Styrelsen	Vilande till våren 2021
2020:8:02	Gräs på Jokerplatsen	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
			<b>Totalt:</b>	<b>98 950</b>

### Kassaprojektion (uppdaterad 23 augusti 2019).

Kassaprojektion	Arsättning	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	35 000	58 950	442 300
2020	98 950	45 000		53 950	496 250
2021	98 950	15 000		83 950	580 200

#### 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.
- 35 000 kr under investering år 2019 avser staket vid kullen mot Stora Lokalen.

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

<b>Preliminär budget Brf. Älvsjöbadet 4</b>				
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>El och belysning</b>	7 000	8 000	8 500	10 000
- Fortum/Ellevio (kvartalsvis)				
<b>Fjärrvärme</b>	125 000	143 000	140 000	134 000
- Fortum (månadsvis)				
<b>Vatten och avlopp</b>	40 000	42 000	41 500	40 000
- Stockholm vatten (kvartalsvis)				
<b>TV och Internet</b>				
- 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
<b>Försäkring</b>				
If bostadsrättsförsäkring	41 235	41 235	41 235	41 235
<b>Fastighetsskatt</b>	41 000	103 000	107 000	110 000
- Skatteverket (årsvis)				
<b>Revisionsarvode</b>	15 800	16 000	16 000	16 000
- Juri Nerup				
<b>Bankkostnader</b>	3 000	3 500	3 500	3 000
- Swedbank				
<b>Juridisk rådgivning</b>	4 000	4 000	4 000	4 000
- Bostadsrätterna (f.d. SBC) (årsvis)				
<b>Tomträttsgäld</b>	81 700	81 700	81 700	88 800
- Stockholm stad (kvartalsvis)				
<b>Renhållning och städning</b>				
- Sophämtning (Stockholm vatten) (kvartalsvis)	10 628	11 000	11 500	11 600
- Container/släpbyra vid städdag	9 500	3 000	3 500	3 500
- Materialinköp städdag	1 000	1 000	1 000	1 000
<b>Trivsel</b>				
- 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

<b>Reparation, underhåll och investering</b>				
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
<b>Övriga kostnader</b>	3 000	1 000	2 000	1 000
<b>Totalt:</b>	<b>449 723</b>	<b>519 795</b>	<b>563 822</b>	<b>549 335</b>
<b>Underhålls- och investeringsplan</b>	<b>101 700</b>	<b>101 700</b>	<b>98 950</b>	<b>98 950</b>
<b>Totalt, inklusive underhålls- och investeringsplan</b>	<b>551 423</b>	<b>621 495</b>	<b>662 772</b>	<b>648 285</b>
<b>Intäkter från avgifter</b>	<b>645 288</b>	<b>645 288</b>	<b>645 288</b>	<b>659 496</b>