

**Tid och plats:** Måndagen den 11 januari 2021 kl. 19:00. Digitalt möte.

**Närvarande styrelseledamöter**

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

**Ej närvarande styrelseledamöter**

Christina Norgren (kassör)

**Övriga närvarande medlemmar:**

---

**1. Mötets öppnande**

Catharina förklarar mötet öppet.

**2. Val av sekreterare**

Carina väljs till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Baker 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. Catharina 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. Kjell har förberett ett offertunderlag. Carina fick in en offert förra året och ska följa upp denna. Styrelsen ska ta in ytterligare offerter inför våren. 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 fått in en offert från Anticimex som avser inspektion av Lillhagsvägen 7-19, som styrelsen beslutat att inte anta då det enbart är Baker som har pågående problem med råttor i nuläget. Carina har varit i kontakt med Marcus Larsson på Anticimex för att diskutera alternativa lösningar, samt för att få information om vad Anticimex kan erbjuda för hjälp inom ramen av vårt försäkringsavtal. Anticimex har rekommenderat via mejl att tekniker besöker Baker på nytt för att diskutera en lösning. Carina är ansvarig för att följa upp med Anticimex angående möte. Catharina har via mejl informerat om vilken modell av ultraljudsdosa hon använt. Styrelsen ger Baker godkännande att köpa in en liknande modell för att se om det ger effekt. Ärendet är pågående.

**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. Styrelsen noterar att gräsklipparen inte fungerade lika bra på höststädningen. Ärendet är vilande.

#### **2020:10:01 Förvaring på vinden:**

Catharina meddelar att hon haft besök av en ventilationstekniker som informerat att kläder, papper, förpackningsmaterial i kartong etc. på vinden kan dra till sig fukt och bör därmed undvikas då det kan bidra till mögel. För att undvika fuktbildning på vinden bör man använda kartonger av plast. Catharina har mejlat ut information om detta till samtliga hushåll. Ärendet är avslutat.

## **6. Ekonomi**

Obundna medel (2021-01-11): Banken 640 579,01 kr, handkassa 1 026,99 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 haft något möte sedan vårt senaste styrelsemöte. Inget nytt att rapportera.

## **9. Övriga frågor**


## **10. Nästa möte**

Styrelsemöte den 8 februari 2021 kl. 19:00. Digitalt möte.

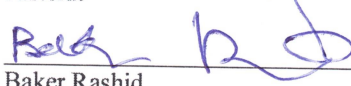
## **11. Mötets avslutande**

Catharina tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Vid Protokollet

  
Carina Lund

Justerat

  
Baker Rashid

#### Aktivitetslista

Nr	Aktivitet	Ansvar	Status
2018/19-04-03	Mäta temperaturen på varmvattnet	Catharina	Pågår
2019/20-02-02	Reparation/byte av hängrännor och stuprör	Styrelsen	Pågår
2019/20-08-02	Råttor	Baker/ Carina	Pågår
2020:8:01	Inköp av elgräsklippare	Styrelsen	Vilande till våren 2021

### 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>	98 950

### Kassaprojektion (uppdaterad 23 augusti 2019).

Kassaprojektion	Avsättning	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 00 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/släphyra 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>