

**Tid och plats:** Måndagen den 8 februari 2021 kl. 19:00. Digitalt möte.

### 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. 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 har kontaktat företaget som lämnade offert för uppföljning. Invänta uppföljning/ 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. Baker meddelar att han fortfarande inte hört något från Anticimex men att han har köpt in en ultraljudsdosa för att ha på vinden. 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.

#### 2021:02:01 Problem med värmen inomhus:

Catharina meddelar att hon har problem med värmen inomhus, i vissa rum har hon 16 grader. Det är flera i styrelsen som upplever att det är kallt inomhus, samt att vissa element inte fungerar. Kjell noterar att det blivit kallare sedan vi bytte vårt värmesystem hösten 2016. Kjell och Peter ska se över värmeanläggningen för att se om vi kan göra något själva. Peter ska kontakta Schneider för att diskutera. Ärenden är pågående.

#### 2021:02:02 ComHem:

Sam Eklund på Lillhagsvägen 11 har meddelat att hans basutbud för tv hos ComHem inte fungerar. Tekniker från ComHem har varit på besök, men inte kunnat åtgärda problemet. Baker och Peter meddelar att de inte har några problem. Catharina ska ta kontakt med tidigare boende Terje för att fråga om han hade tillgång till ComHems basutbud. Ärendet är pågående.

## 6. Ekonomi

Obundna medel (2021-02-08): Banken 670 259,51 kr, handkassa 577,99 kr.

## 7. Underhållsplan

Styrelsen ser över och uppdaterar underhållsplanen. Carina och Christina ska se över budget för 2021, samt inkludera resultatet för 2019 som jämförelse.

## 8. Samfälligheten

Kjell och Catharina meddelar följande:

- Ej tillåtet att ladda elbilar i uttaget för motorvärmare.
- Samfälligheten har påpekat för entreprenören att inte snöröja vid Jokerplatsen, samt vid förråden. Vår förening har inget avtal för snöröjning.
- Det har varit inbrott i en bil i garaget.
- Styrelsen diskuterar hur gatan ska lagas och ska börja ta in offerter. Potthålen kommer att lagas med kall asfalt.
- Hyresgästen i Stora lokalen beviljades hyresfrihet första kvartalet år 2021. Detta beslutades genom omröstning hos samtliga föreningar.
- Hyresgästen i Stora lokalen har kommit med önskemål om att utöka verksamheten till att inkludera seniorverksamhet, yoga, caféverksamhet samt uthyrning av bastun. Samfälligheten röstade mot en sådan ökning av verksamheten.

## 9. Övriga frågor

- Carina meddelar att hon varit i kontakt med snöröjningsansvarig inom Samfälligheten som meddelat entreprenören att de inte ska skotta upp snö på Jokerplatsen, då vi nyligen sått gräs.
- Christina meddelar att sophämtning numera sker på måndagar.


## 10. Nästa möte

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

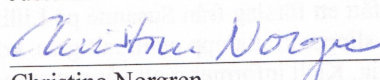
## 11. Mötets avslutande

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	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
2021:02:01	Problem med värmen inomhus	Kjell/ Peter	Pågår
2021:02:02	ComHem	Catharina	Pågår

### Underhålls- och investeringsplan för BRF Älvsjöbadet 4 (uppdaterad 2021-03-06)

Aktivitet	Nästa gång	Intervall (år)	Kostnad	Kostnad/år
Småreparationer och underhåll	2021	1	15 000	15 000
Inspektera/byta vindskivor	2021	20	25 000	1 250
Byte av hängrännor, stuprör	2021	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 2021-03-06)

Kassaprojektion	Avsättning	Underhåll	Investering	Förändring	Kassa
					485 000
2015	101 700				321 700
2016	101 700	265 000		-163 300	334 400
2017	101 700	40 000	49 000	12 700	418 350
2018	98 950	15 000		83 950	442 300
2019	98 950	40 000	35 000	23 950	516 250
2020	98 950	15 000	10 000	73 950	545 200
2021	98 950	70 000		28 950	179 150
2022	98 950	465 000		-366 050	

#### Notering investering:

- 2017: 20 000 kronor för grindar på gavlarna  
29 000 kronor för manuell rengöring av taken i samband med besprutning
- 2019: 35 000 kronor avser staket vid kullen mot Stora Lokalen
- 2020: 10 000 kronor avser gräs på Jokerplatsen



**Preliminär budget för Brf Älvsjöbadet 4 - 2020 (uppdaterad 2021-03-06)**

<b>Preliminär budget Brf. Älvsjöbadet 4</b>					
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>El och belysning</b>	7 000	8 000	8 500	10 000	10 400
- Fortum/Ellevio (kvartalsvis)					
<b>Fjärrvärme</b>	125 000	143 000	140 000	134 000	132 000
- Fortum (månadsvis)					
<b>Vatten och avlopp</b>	40 000	42 000	41 500	40 000	40 000
- Stockholm vatten (kvartalsvis)					
<b>TV och Internet</b>					
- ComHem analog TV (kvartalsvis)	9 524	9 524	9 675	9 888	10 120
- Ownit fiber (kvartalsvis)	35 336	35 336	35 112	35 112	35 112
- One.com/SE-direkt (hemsida)				1 200	1 200
<b>Försäkring</b>					
If bostadsrättsförsäkring	41 235	41 235	41 235	41 235	45 734
<b>Fastighetsskatt</b>	41 000	103 000	107 000	110 000	112 000
- Skatteverket (årsvis)					
<b>Revisionsarvode</b>	15 800	16 000	16 000	16 000	16 000
- Juri Nerup					
<b>Bankkostnader</b>	3 000	3 500	3 500	3 000	3 000
- Swedbank					
<b>Juridisk rådgivning</b>	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
- Bostadsrätterna (f.d. SBC) (årsvis)					
<b>Tomträttsgäld</b>	81 700	81 700	81 700	88 800	112 700
- Stockholm stad (kvartalsvis)					
<b>Renhållning och städning</b>					
- Sophämtning (Stockholm vatten) (kvartalsvis)	10 628	11 000	11 500	11 600	11 600
- Container/släphyra vid städdag	9 500	3 000	3 500	3 500	3 500
- Materialinköp städdag	1 000	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	2 000
- Catering middag vid höststädning	10 000	5 000	3 000	5 000	5 000
-Trädgård (växter etc)	2 000	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		
Gräs på Jokerplatsen 2020				10 000	
- Nya redskap etc.	7 000	5 000	10 000	5 000	10 000
<b>Övriga kostnader</b>	<b>3 000</b>	<b>1 000</b>	<b>2 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Totalt:</b>	<b>449 723</b>	<b>519 795</b>	<b>563 822</b>	<b>559 335</b>	<b>558 366</b>
<b>Underhålls- och investeringsplan</b>	<b>101 700</b>	<b>101 700</b>	<b>98 950</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>658 285</b>	<b>657 316</b>
<b>Intäkter från avgifter</b>	<b>645 288</b>	<b>645 288</b>	<b>645 288</b>	<b>659 496</b>	<b>673 704</b>