

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

**Närvarande styrelseledamöter**

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

**Ej närvarande styrelseledamöter**

Christina Norgren (kassör)  
Kjell Kernen (ledamot)

**Övriga närvarande medlemmar:**

---

**1. Mötets öppnande**

Catharina förklarar mötet öppet.

**2. Val av sekreterare**

Carina väljs till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Peter 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. Kjell har förberett ett offertunderlag. Carina har fått in en offert för att byta alla hängrännor från företaget M Tak Stockholm AB på 140 000 kronor exklusive moms. Carina har även fått en offert från samma företag som avser reparation av hängrännorna på 14 125 kronor inkl. moms. Carina ska kontakta LA Takvård som behandlade våra tak år 2017, för att se om vi kan få en offert från dem. 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 sedan vårt senaste möte haft ett återbesök från Anticimex, där de bytt giftlåda mot giftstickor. Baker har hört råttor, men inte fångat några. Anticimex ska göra återbesök igen inom 2 veckor. 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. Catharina har skruvat bort termostaten på elementet i köket och upplever att det nu är mycket varmare, runt 20 grader. Sam meddelar att han har kallt på nedervåningen och varmt på övervåningen. Sam får i uppgift att mäta vilken temperatur han har inomhus, då vi andra i styrelsen upplever att det är kallare på övervåningen. Peter och Kjell meddelar att de har justerat lite på värmeanläggningen, men att det är oklart om det ger effekt.

Peter har sedan vårt senaste möte varit i kontakt med Robert Sigetti (0722-005119) på Schneider Electric som meddelar att de inte längre har någon injusteringstjänst för värmeanläggningen. Robert hänvisar till företaget InDoor som utför sådana tjänster (Torbjörn Andersson, f.d. anställd på Schneider 072-9858470). Robert rekommenderar att vi sänker våra termostater ju närmare värmekällan lägenheten befinner sig, det vill säga att radhusen närmast värmecentralen (nummer 21 och nummer 19) ska ha minst öppet på termostaten, ju närmare gavlarna vid nummer 7 och 33, desto mer kan termostaten successivt öppnas. Styrelsen kommer överens om att låta ärendet vara vilande till hösten.

#### **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 har varit i kontakt med tidigare boende Terje som uppger att han inte använt ComHem, utan tittat på tv via Internet.

Catharina har sedan vårt senaste möte varit i kontakt med ComHem som felsökt problemet. ComHem tror att felet ligger någonstans mellan 0,5-3,5 meter från uttaget. Catharina väntar på en återkoppling från ComHem. Ärendet är pågående.

#### **2021:04:01 Inför årsmötet den 12 maj 2021**

Catharina ansvarar för att skicka ut en påminnelse om att motioner inför föreningens årsmöte den 12 maj 2021 ska vara styrelsen tillhanda innan den 26 april 2021.

- Catharina ansvarar för att skicka ut kallelse till årsmöte
  - Catharina ansvarar för att skicka ut en påminnelse till valberedningen inför årsmötet (Gunilla och Fathi).
- Ärendet är pågående.

## **6. Ekonomi**

Obundna medel (2021-04-19): Banken 588 799,51 kr, handkassa 578 kr.

## **7. Underhållsplan**

Styrelsen ser över och uppdaterar underhållsplanen kontinuerligt.

## **8. Samfälligheten**

Catharina meddelar följande:

- I augusti ska det flytta in en ny förskola i Lillskogens lokaler, Brf 1.
- Samfälligheten tar in offerter för att beskära buskar.

## **9. Övriga frågor**

- Vårstädning 8 maj 2021

Baker ansvarar för att boka lastbil

Carina ansvarar för att köpa in lunch (korv med bröd) och dricka (läsk/lättöl), samt för att mejla ut påminnelse om vårstädning och aktivitetslistan.

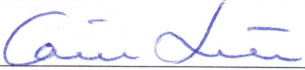
## 10. Nästa möte

Årsmöte den 12 maj 2020 kl. 19:00. Mötet kommer att hållas digitalt, alternativt utomhus.

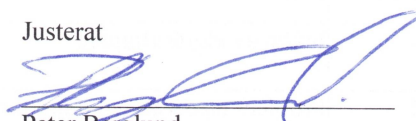
## 11. Mötets avslutande

Catharina tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Vid Protokollet

  
\_\_\_\_\_  
Carina Lund

Justerat

  
\_\_\_\_\_  
Peter Berglund

### 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/ Carina	Pågår
2020:8:01	Inköp av elgräsklippare	Styrelsen	Vilande till våren 2021
2021:02:01	Problem med värmen inomhus	Kjell/ Peter	Vilande till hösten 2021
2021:02:02	ComHem	Catharina	Pågår
2021:04:01	Inför årsmötet den 12 maj 2021	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
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	23 950	442 300
2020	98 950	15 000	10 000	73 950	516 250
2021	98 950	70 000		28 950	545 200
2022	98 950	465 000		-366 050	179 150

#### 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 - 2021 (uppdaterad 2021-03-08)**

<b>Preliminär budget Brf. Älvsjöbadet 4</b>				
	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2019 enl. årsredovisning</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>El och belysning</b>	8 500	9 946	10 000	10 400
- Fortum/Ellevio (kvartalsvis)				
<b>Fjärrvärme</b>	140 000	134 214	134 000	132 000
- Fortum (månadsvis)				
<b>Vatten och avlopp</b>	41 500	39 558	40 000	40 000
- Stockholm vatten (kvartalsvis)				
<b>TV och Internet</b>		49 092		
- ComHem analog TV (kvartalsvis)	9 675		9 888	10 120
- Ownit fiber (kvartalsvis)	35 112		35 112	35 112
- One.com/SE-direkt (hemsida)			1 200	1 200
<b>Försäkring</b>				
If bostadsrättsförsäkring	41 235	42 946	41 235	45 734
<b>Fastighetsskatt</b>	107 000	112 686	110 000	112 000
- Skatteverket (årsvis)				
<b>Revisionsarvode</b>	16 000	15 800	16 000	16 000
- Juri Nerup				
<b>Bankkostnader</b>	3 500	4 963	3 000	3 000
- Swedbank				
<b>Juridisk rådgivning</b>	4 000	4 020	4 000	4 000
- Bostadsrätterna (f.d. SBC) (årsvis)				
<b>Tomträttsgäld</b>	81 700	81 700	88 800	112 700
- Stockholm stad (kvartalsvis)				
<b>Renhållning och städning</b>		15 123		
- Sophämtning (Stockholm vatten) (kvartalsvis)	11 500		11 600	11 600
- Container/släphyra vid städdag	3 500		3 500	3 500
- Materialinköp städdag	1 000		1 000	1 000

<b>Trivsel</b>		9 219		
- Korv e.t.c vid städdag	2 000		2 000	2 000
- Catering middag vid höststädning	3 000		5 000	5 000
-Trädgård (växter etc)	2 000		2 000	2 000
<b>Reparation, underhåll och investering</b>		48 030		
- Nya redskap etc.	10 000		5 000	10 000
Stängsel 2019	35 000			
Åtgärda läckage i elcentral 2019	5 600			
Målning plank Jokerplats+ tak el/soprum) 2020			25 000	
Gräs på Jokerplatsen 2020			10 000	
<b>Övriga kostnader</b>	2 000	1 071	1 000	1 000
<b>Totalt:</b>	563 822	568 368	559 335	558 366
<b>Underhålls- och investeringsplan</b>	98 950	98 950	98 950	98 950
<b>Totalt, inklusive underhålls- och investeringsplan</b>	662 772	667 318	658 285	657 316
<b>Intäkter från avgifter</b>	645 288	645 288	659 496	673 704

