

Protokoll från styrelsemöte nr 1, 2020 (den 20 januari)

Närvarande

Styrelsen: Anders Klingström, Dag Ribbing, Kerstin Sollerbrant Melefors, Lars Andersson, Lena Lindmark, Per Blixt, Richard Lundblad, Tommy Gutman, Ulf Öhman

Valberedningen (adjungerade för punkt 2): Gerhard Eliassen-Lian, Lena Bergmark, Ylva Olsson

Laddboxgruppen (adjungerad för punkt 3): Lars-Ove Gärdin

Frånvarande

Anders Enebjörk, Anna Sjöberg

1) Mötets öppnande

Ordföranden öppnade mötet.

2) Valberedningen

Valberedningen rapporterade att man har startat upp sitt jobb, och kommer hålla fortsatt kontakt med styrelsen.

Mötet konstaterade att två ordinarie styrelseledamöter samt tre suppleanter behöver tillsättas på kommande stämma. Vidare behöver samtliga revisors- och valberedningsroller tillsättas.

Årets stämma är planerad till 20 april. Valberedningen siktar på att anslå ditt förslag minst en vecka innan stämman.

Vidare kommer valberedningen (eller delar därav) att inkomma med en motion till stämman, för att föreslå vissa förbättringar i valberedningens förutsättningar.

3) Elbilsladdning

Styrelsen konstaterade att det har varit problem med flera laddboxar den senaste veckan. Problemet har bestått i att de har varit ”off-line”, d.v.s. utan kontakt till lastbalanseringssystemet, och att Schuko-uttaget därför inte har fungerat samt elbils-uttaget har gått ner på minimi-ström. Styrelsen har felanmält detta till leverantören Newel som håller på och felsöker.

Kommunikationsvägarna för felrapportering diskuterades.

Beslut: Den som får information om ett inträffat fel i laddboxarna anmäler detta till Lena Lindmark och Lars-Ove Gärdin som får en samlad bild av läget och gör felanmälan till Newel.

Resultatet från slutbesiktningen diskuterades. Newel anser sig ha stängt alla öppna punkter från besiktningen. Styrelsen skulle dock vilja att besiktningsmannen håller med.


Beslut:


- Lars-Ove försöker ta reda på någon om SEOM kan lösa tolkningen av IP-klassningen (ny punkt i listan nedan).
- Anders E kontaktar besiktningsmannen för offert på att pricka av dom tidigare underkända besiktningspunkterna (nyöppning av punkt 15).

Styrelsen diskuterade elpriset som samfälligheten ska vidarebefordra till användarna av laddboxarna. Samfällighetens pris till SEOM varierar över tiden, men det vore bra att ha ett stabilt utpris som vi slipper ändra varje kvartalsfaktura. Detta samtidigt som samfälligheten inte kan ta ut någon betydande vinst eftersom verksamheten då skulle kunna klassas som elhandel. SEOM rekommenderar 1,5 kr/kWh som rimligt stabilt över tiden och inkluderande fasta avgifter vid en typisk förbrukning.

Beslut: Samfällighetens utpris på el i laddboxarna ska vara 1,5 kr/kWh.

Uppföljning av separat åtgärdslista:

#	Åtgärd	Ansvarig	Ska vara klart	Status
1	Utse samfällighetens kontaktperson-	Tgl / Per	2019-09-08	Lars-Ove och Lasse är kontaktpersoner-
2	Uppdatera kontraktförslaget enligt ovan.	SEOM / Christina	2019-09-09	Klart (inklusive extra kommentarer från styrelsemöte 11-september)
3	Kontrollera vad SEOM har för information om fibernätet i området och föreslå lösning för två access punkter för Internet.	SEOM / Christina	2019-09-11	Inte hört något. Dag har påmint per mejl 19-sept. 2019-10-24: Fiber i marken inte ekonomiskt försvarbart. Newel har kopplat in sig på router i kvarterslokalen och kör radiolänk. Abonnemang beställt hos Bahnhof, låst 1 år, 395 kr/månad.
4	Gör plan för vilka garage som arbetas på vilka dagar. Varje 5-länga ska datumsättas.	Newel / Tomas	2019-09-12	Klart för Mv. Dag följer upp för Bv (fråga skickad via Lars-Ove 19-sept). 2019-10-24: Klart, men Newel tvingas improvisera och avvika från schemat på vissa ställen.
5	Återkom med tips på auktoriserad revisor som kan NTVs bidragskrav	Lars-Ove	2019-09-12	Dag följer upp (fråga skickad via Lars-Ove 19-sept). 2019-10-24: Tomas har återkommit med förslag. Lars-Ove kollar och jämför med annan offert. 2019-11-14: Se bifogat mail.  Gmail - VB_ Revidering av El-lad. 2019-12-16: Beställd av Anna Andersson.
6	Kommunicera ut Newels tidplan per garage till medlemmar, samt förberedelser: - Installation görs mellan dom två översta liggande reglarna på främre vägg, se till att det är fritt. - Se till att Newel har 1 meter fritt arbetsutrymme innan främre vägg.	Tgl / Dag	2019-09-11	Klart för Mv 2019-10-24: Klart

7	Ordna nycklar till garagen och testa att dom funkar. Räcker med en nyckel per 5-länga.	Tgl / Lasse	2019-09-16	Per har nycklar för garage 1-30 vilket täcker vecka 38, 39. Lasse fixar nycklar till 31-58 för att täcka vecka 40, 41 2019-11-25: Dag ordnar utprovning av omärkta nycklar, så att dom kan märkas.
8	Ordna ritningar över garage och el-dragningar.	Tgl / Lars-Ove	2020-02-17	Ritningarna verkar inte kompletta. Dag pratar med Newel om vad som behövs egentligen. Inget svar ännu. Fråga Newel vad ritningar kostar (fråga skickad via Lars-Ove 19 sept). 2019-10-24: Ingen offert ännu, påminn. 2019-11-14: Offert från Newel: Om ritningar finns att utgå från är kostnaden ca 40 tkr.  Gmail - VB_ Tegelhagen_ Kostna 2019-11-25: Problemet är att samfälligheten inte har några ritningar att utgå från. Dessutom är 40 tkr för dyrt. Lars-Ove kollar med Newel om vi kan få schematiska ritningar (inte skalenligt och utan förlaga) där all el ändå är utmärkt. Detta får kosta högst 20 tkr. Dessutom bör ändringarna i belysningsstolpen märkas ut på el-centralen. 2019-12-16: Newel gör handritade el-scheman över det man har installerat. Detta ingår i det beställda jobbet.
9	Upplåt ett garage för förvaring av kablar etcetera (inte laddboxar)	Tgl / Per	2019-09-16	Garage nr 66 (Dags) kan användas för Båvervägen. Garage 31 (Anna Brunnes) kan användas för Minkvägen.
10	Ordna toalett och fikalokal till Newel. Poolen kan användas, ställ fram bord och stolar i omklädningsrummet.	Tgl / Per	2019-09-16	Per möter upp med nyckel på måndag morgon.

11	Enligt ABT 06 måste vi anmäla projektet till Skatteverket. Får P-nummer som delges Newel.	Tgl / Dag	2019-09-16	Anmält men inget P-nummer ännu.
12	Ta beslut om dom 8 extra laddboxarna.	Tgl / Per	2019-10-01	Klart. Skjuts på framtiden.
13	Skicka Excel-blad med medlemslista till Newel: kolumn 1: För och efternamn kolumn 2: Telefonnummer kolumn 3: Mailadress kolumn 4: Garagenummer	Tgl / Lasse, Dag	2019-11-01	Kan behövas ett personbiträdesavtal samt information till medlemmarna om varför vi använder dessa. Dag gör utskick. Fråga först Newel vad som händer om man inte skickar in sina uppgifter. Kommer boxen kunna användas utan uppgifterna? Fråga skickad via Lars-Ove 19 sept. Kerstin bidrar med GDPR-text. 2019-11-25: Ca 70 hushåll har anmält intresse för användarkonto. Har skickats till Newel. Punkten hålls öppen tills kontona är klara
14	Prata med Riksbyggen om nya debiteringslängder.	Tgl / Per, Lasse	2019-10-01	Per och Lasse har möte med Riksbyggen 19 sept. 2019-10-24: Riksbyggen har fått listan. Vi vill att dom skickar ut fakturan för engångsbelopp i jan-20, samt att den första kvartalsfakturan som belastas vid uppdelad betalning är mars-20.
15	Ska vi hyra in en besiktningsman?	Tgl / Anders	2019-11-01	2019-10-24: Offerten från ProjektAccess är bra. Anders beställer enligt denna. 2019-11-25: Datum behöver överenskommas. <i>Notering efter mötet: 10 dec är bokad för besiktning.</i> 2020-01-20: Punkten öppnas igen eftersom alla besiktningsanmärkningar inte är stängda. Anders kontaktar besiktningsmannen igen för ny offert.

16	Slutrapport till Naturvårdsverket bör skrivas av Newel.	Tgl / Lars-Ove	2020-02-17	2019-10-24: Newel vill ha 3.900 plus moms. Lars-Ove beställer. 2019-12-16: Rapporten är beställd. 2020-01-20: Rapporten är beroende av revisorns rapport. Revisorn jobbar på, men saknar den sista fakturan. NTV ska ha rapporten senast 31 mars.
17	Vem kommer sköta administrationen av fakturorna via Charge-Amps admin-system till Riksbyggen.	Tgl / Lasse huvudansvar, Per reserv	2019-11-01	2019-12-16: Väntar på Newels utbildning för att komma igång.
18	Sätt ihop informationsmaterial till medlemmar baserat på Newels material	Tgl / Dag	2019-11-01	2019-10-24: Något finns, Lars-Ove skickar till Dag.
19	Vilken elkostnad ska debiteras; enbart inköpspris eller med viss marginal (att spara till framtida investeringar i laddbox-systemet)?	Tgl / Lars-Ove	2020-02-17	Bra ur rättviseskäl, men inga stora intäkter. Per och Lasse kollar med Riksbyggen om dom har någon erfarenhet av detta. 2019-10-24: Inget beslut. Frågan stängs. 2019-12-10 DR: Öppnas igen. Det behöver redas ut hur fast respektive rörlig kostnad ska debiteras. 2019-12-16: L-O kontrollerar med SEOM om dom kan föreslå något bra sätt att nycklar ut kostnaden. <i>Notering efter mötet: SEOM rekommenderar en ut fakturering på 1,5 kr/kWh.</i> 2020-01-20: Beslut: 1,5 kr/kWh. Punkten kan stängas.
20	Kommunicera beställning av förbättrad belysning till Newel	Tgl / Dag	2019-09-12	Klart
21	Kopiera lånade nycklar så att samfälligheten kan ersätta dom försvunna.	Tgl / Per	2019-09-30	2019-10-24: Har inte gått att göra, eftersom det har varit så rörigt med nycklarna. 2019-11-25: Vänta med denna punkt tills Per kommer tillbaka.

22	Prata med Riksbyggen om att alla fakturor avseende laddboxar ska in på eget kostnadsställe.	Tgl / Lasse	2019-12-20	2019-11-25: Vänta med denna punkt tills Per kommer tillbaka. 2020-01-20: Klart
23	Måste vårt försäkringsbelopp ändras?	Tgl / Lasse	2020-02-17	2020-01-20: Länsförsäkringar gör inspektion för att uppdatera försäkringsvärdet (datum oklart).
24	En slavsändare till radiolänken måste sitta på en lyktstolpe; den behöver då en av dom tre faserna. Räcker det med två faser till lyktstolparna?	Tgl / Lars-Ove	2019-11-01	2019-10-24: Newel har givit en offert på att byta armaturen till ny LED-armatur för att dom två faserna ska räcka. Beslutet blev att vi själva byter ut till LED-lampor på den aktuella slingan. Kolla med Newel först.
25	Två elbilsägare har protesterat mot att styrelsen ännu inte har följt stämmans beslut om 8 externa laddstolpar.	Tgl / Dag	2019-11-01	2019-10-24: Styrelsen är osäker på hur detta kommer fungera med parkeringssituationen. Beslutet blir att prova 4 stolpar; 2 på Mv och 2 på Bv. Beställ hos Newel.
26	Nyckelbrickor till externa laddstolpar	Tgl / Lena	2020-02-17	Newel har dessa och levererar snart. Lena är driftansvarig för laddboxarna och ska inneha samtliga nyckelbrickor. 2020-01-20: Beslut: Första nyckelbrickan är gratis, sedan kostar dom 200 kr per ytterligare bricka (vid förlust). Lena gör utskick.
27	Uppdatera hemsidan med driftansvarig för laddboxar och var man får nyckelbrickor till dom extra laddstolparna, samt gör utskick om hur dom extra laddboxarna fungerar och var man får nyckelbrickor.	Tgl / Dag	2019-12-10	–Dom extra platserna ska inte vara reserverade för elbilarna –Uppförande, sunt förnuft
28	Boka genomgång med Newel för t.ex.-admin funktionerna.	Tgl / Lena	2019-12-20	2020-01-20: Genomfördes 7 januari.
29	Dom två uttagen på laddboxen går inte att använda samtidigt.	Tgl / Lars-Ove	2019-12-20	Går det att ändra boxarna? I andra hand får Newel göra jobbet med debitering till respektive garage-innehavare. 2020-01-20: Nej, det går inte.
30	Kontakta SEOM för att reda ut den oklara punkten om IP-klassning	Tgl / Lars-Ove	2019-02-17	

4) Genomgång av åtgärdslistan

Se ”Tgl samf styrelse åtgärdslista – 2020-01-20” på Google Drive.

5) Information från kassören om ekonomin

Samfällighetens likviditet är 3.8 mnkr (per 17 januari). Den goda likviditeten beror på att flertalet medlemmar har valt att betala laddbox-kostnaden direkt.

6) Budget för 2020

Inget underlag fanns från Riksbyggen. Frågan uppskjuten till nästa styrelsemöte.

7) Förberedelser inför årsstämma

Beslut: Följande förberedelser behöver göras:

	Klar senast	Ansvarig
Gör utskick om datum för stämma + motioner	8 feb	Dag
Förslag till bokslut, budget och debiteringslängd finns tillgängliga för revisorer	15 feb	Lasse
Motioner inkomna	29 feb	Dag
Revisionsberättelse klar	13 mars ¹	Lasse
Förvaltningsberättelse klar	13 mars	Dag
Skicka ut kallelse	20 mars	Dag
Valberedningens förslag	13 april	Valberedning
Årsstämma	20 april	

8) GDPR

Kerstin har gjort förslag på integritetspolicy och behandlingsregister:



Integritetspolicy
Tegelhagens Samfäl



Behandlingsregistre
r v 0.8 .xlsx

Styrelsen gick igenom dessa.

Beslut: Kerstin uppdaterar integritetspolicy och behandlingsregister enligt kommentarer på mötet.

Beslut: Dag lägger ut den uppdaterade integritetspolicyn på hemsidan.

¹ Enligt stadgarna behöver revisionsberättelsen bara vara klar 3 veckor innan stämman, men vi brukar bifoga den till kallelsen, vilket i praktiken betyder att den bör vara klar 1 vecka innan kallelsen.

9) Elektriska dörröppnare i garage

Styrelsen diskuterade vidare det faktum att man inte var informerad eller tillfrågad om installationen av dörröppnarna.

Beslut: Dag lägger till information om styrelsens krav på dörröppnare. Framför allt gäller det att inte ta bort dom manuella möjligheterna att låsa dörren.

Styrelsen diskuterade offerten från Newel om ändrad inkoppling av dörröppnarna. Styrelsen har verifierat med Newel att beställningen inte behöver komma från samfälligheten.

Beslut: Fast inkoppling av dörröppnarna på elnätet kan beställas av berörda garage-användare direkt från Newel (d.v.s. inte via samfälligheten).

Vissa garage-användare har föreslagit att styrelsen ska installera Schuko-uttag som är separata från laddboxarna; detta för att kringgå problemet med laddboxarnas tillgänglighet.

Beslut: Styrelsen vill ge Newel en chans att rätta till problemen med laddboxarna innan eventuella beslut om extra eluttag tas.

10) Fjärrvärmen

Räkningen för läckan på Mv16 har kommit, och den landar på ca 45 tkr, vilket är glädjande billigt.

Per presenterade sin översiktliga ekonomiska kalkyl över en möjlig framtida renovering av fjärrvärmenätet. Mötet enades om att presentera ekonomiska förutsättningar för stämman i april.

Beslut: Per förbereder en presentation om fjärrvärmerenovering till årsstämman.

Styrelsen skulle vilja ha en skarp offert för en del av renoveringen, för att stämma av Fjärrvärmebyråns beräkningar mot.

Beslut: Kerstin kontaktar Turebergs för möte om offert för fjärrvärmerenovering.

Per hade fått indikeringar från Nordea på att man eventuellt skulle vara villig att låna ut pengar till samfälligheten för en renovering.

Beslut: Per reder ut lånevillkor för fjärrvärmerenovering med Nordea

11) Övriga frågor

11.1) COMHEM

Styrelsen konstaterade att COMHEM har gått ihop med Tele2. Enligt information från COMHEM så fortsätter avtalet som förut.

12) Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

13) Kommande möten

- måndag 17/2 (styrelsemöte)
- måndag 2/3 (styrelsemöte)
- måndag 16/3 (styrelsemöte)
- torsdag 16/4 (styrelsemöte)
- lördag 18/4 (städdag)
- måndag 20/4 (stämma)
- måndag 18/5 (styrelsemöte)
- måndag 15/6 (styrelsemöte)

Vid protokollet

Justeras

Dag Ribbing

Per Blixt