

## **Protokoll från styrelsemöte nr 10, 2020 (den 17 aug)**

### **Närvarande**

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

### **Frånvarande**


Anna Sjöberg

#### **1) Mötets öppnande**

Ordföranden förklarade mötet öppnat.


#### **2) Elbilsladdning**

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	2020-03-02	<p>Ritningarna verkar inte kompletta. Dag pratar med Newel om vad som behövs egentligen. Inget svar ännu.</p> <p>Fråga Newel vad ritningar kostar (fråga skickad via Lars-Ove 19 sept).</p> <p>2019-10-24: Ingen offert ännu, påminn.</p> <p>2019-11-14: Offert från Newel: Om ritningar finns att utgå från är kostnaden ca 40 tkr.</p> <p></p> <p>Gmail - VB_ Tegelhagen_ Kostna</p> <p>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.</p> <p>2019-12-16: Newel gör handritade el-scheman över det man har installerat. Detta ingår i det beställda jobbet.</p> <p>2020-02-17: Inget nytt.</p> <p>2020-03-02: Enligt Newel skulle dessa göras klart 28/2. Ingenting i posten ännu. <i>Notering efter mötet: Newel har skickat ritningar som är gjorda enligt offerten vi aldrig beställde. Vad gör vi åt detta?</i></p> <p>2020-03-16: Vi är beredda att betala 20 tkr för dessa ritningar, men betonar att vi aldrig har beställt dessa.</p> <p>2020-04-16: Överenskommelse med Newel kalr. Vår kostnad kommer understiga 20 tkr.</p>
9	Upplåt ett garage för förvaring av kablar etcetera (inte laddboxar)	Tgl / Per	2019-09-16	<p>Garage nr 66 (Dags) kan användas för Bävervägen. Garage 31 (Anna Brunen) kan användas för Minkvägen.</p>

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 öppna 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	2020-03-02	<p>2019-10-24: Offerten från ProjektAccess är bra. Anders beställer enligt denna.</p> <p>2019-11-25: Datum behöver överenskommas. <i>Notering efter mötet: 10 dec är bokad för besiktning.</i></p> <p>2020-01-20: Punkten öppnas igen eftersom alla besiktningsanmärkingar inte är stängda. Anders kontakter besiktningsmannen igen för ny offert.</p> <p>2020-02-17: SEOM ordnar möte mellan besiktningsmannen och Newel, tillsammans med en expert (från Elsäk.verket?) som kan moderera en diskussion om IP-klassningen. Fredag 21/2 kl. 07. Per deltar.</p> <p>2020-03-02: Besiktningen klar med godkänt resultat.</p>
16	Slutrapport till Naturvårdsverket bör skrivas av Newel.	Tgl / Lars Ove	2020-03-02	<p>2019-10-24: Newel vill ha 3.900 plus moms. Lars Ove beställer.</p> <p>2019-12-16: Rapporten är beställd.</p> <p>2020-01-20: Rapporten är beroende av revisorns rapport. Revisorn jobbar på, men saknar den sista fakturan. NTV ska ha rapporten senast 31 mars.</p> <p>2020-02-17: Om inte besiktningen kan slutföras, betalar vi inte den sista fakturan. Vi behöver då betala den som bankgaranti (alternativt "betald under protest") för att kunna visa alla våra kostnader för NTV.</p> <p>2020-03-02: Slutfakturan är skickad från RB för attest. När den är betald skickar RB papperna till revisorn som skickar sin rapport till Newel för slutrapport.</p> <p>2020-03-11: Revisorn (Anna Andersson, R3) fick underlaget från RB den 10 mars.</p> <p>2020-03-16: Revisorn bedömer att hon kan vara klar v12.</p> <p>2020-04-16: Rapporten inlämnad och NTV har beviljat resterande bidrag (426 tkr) enligt plan.</p>

17	Vem kommer sköta administrationen av fakturorna via Charge-Amps admin-system till Riksbyggen.	Tgl / Lena huvudansvar, Per reserv	2020-06-30	<p>2019-12-16: Väntar på Newels utbildning för att komma igång.          2020-02-17: Utbildningen klar, men alla detaljer inte glasklara ännu. Lena och Per tar kontakt med Riksbyggen.          2020-03-02: Nästan allt klart.          2020-03-16: Fortfarande oklart, men lösningen är inom sikte.          2020-04-16: Extern Id kopplat mot garagenummer för att kunna göra kvartalsfaktureringen. Ännu inte klart hos RB.          2020-05-18: Enligt Newel är allt klart för första automatiska faktureringen.          2020-06-15: Newel menar att allt ska fungera, men Riksbyggen är inte klara.          2020-08-17: Riksbyggen (avdelning IMD) har fått en fil från Charge-Amps (underleverantör Infometric) med förbrukningsvärden för Maj 20 – Juli 20. Detta ska faktureras nästa kvartalsfaktura. Oklart vad som har hänt med Dec 19- Apr 20. Lena begär möte med Riksbyggen.</p>
18	Sätt ihop informationsmaterial till medlemmar baserat på Newels material	Tgl / Dag	2019-11-01	<p><del>2019-10-24: Något finns, Lars-Ove skickar till Dag.</del></p>
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	<p><del>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.</del></p>

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 / Per	2020-03-02	2020-01-20: Länsförsäkringar gör inspektion för att uppdatera försäkringsvärdet (datum oklart). 2020-02-17: Per kontaktar Länsförsäkringar. 2020-03-02: Per har informerat LF om situationen. 2020-03-16: Enligt LF höjs vår premie med ca 1500 kr/år.
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	2020-03-02	2020-02-17: Ingår redan i pkt 15. Stäng denna.
31	På senaste tiden har det varit flera avbrott med alla laddboxar off-line.	Tgl / Lena + Tommy	2020-06-30	2020-05-18: Det har varit tre driftstopp. Lena har startat om routern flera gånger, senast igår. Tommy har iakttagit några konstigheter i installationen av routern, och tar kontakt med Newel. 2020-06-15: Newel har ännu inte hittat något fel, och anser inte att oskärmat kablage kan vara en felorsak. Ett driftstopp på fredag kväll löste sig med omstart av routern. Viktigt att Lena får info om alla driftstopp, så att hon kan anmäla samtliga ärenden till Newel support. 2020-08-17: Nya problem med laddning i garage 65. Newel har gjort felsökning i helgen och tror att felet är en strömadapter som behöver bytas. Reservdel beställd.

### 3) Genomgång av åtgärdslistan

Uppdaterades.

### 4) Information från kassören om ekonomin

Samfällighetens kassa är för närvarande 3,69 mnkr.

### 5) Nyinflyttade

Mv 29, Bv 58 och Bv 9 har bytt ägare i år.

### 6) Pool

Kommunens inspektion av risk för legionella föll väl ut. Varken rutiner eller provtagning visade några brister.

Under sommaren har Anders ordnat inköp av en ny dammsugarrobot.

Byte har även skett av:

- En värmare till lilla poolen
- Röranslutning till stora poolens cirkulationspump
- En pH-elektrod i Autodos

### 7) Besiktning av lekplatser

Bordlades tills Anna är närvarande.

### 8) GDPR

Inget nytt att rapportera.

### 9) Fjärrvärmens

Inga kända läckor finns.

Om vi vill behålla den högre avgiften (orsakad av laddboxarna) till fjärrvärme-renovering måste stämman 2021 ta beslut om detta, så att höjningen kan träda i kraft Q1 2020. Innan dess bedömer styrelsen att en projektering måste göras, så att vi kan göra en etappindelning.

**Beslut:** Per kontaktar FVB/Söderberg och sonderar projekteringsjobbet.

**Beslut:** Alla funderar på alternativ till FVB för projektering.

### 10) Deltagande på städdagarna

Med anledning av diskussionen om äldres deltagande i gräsklippning, vad har vi för policy gällande deras deltagande på städdagarna?

**Beslut:** Dag förtydligar vid nästa kallelse till städdag att alla ska delta.

## 11) Avtal med Riksbyggen och nycklar till UC

Riksbyggen (Daniel Vega) har nu fått egna nycklar till undercentralerna på Bv och Mv. Har vi jour-avtal med Riksbyggen angående fjärrvärmerna?

**Beslut:** Anders K kollar villkoren för jouravtal.

## 12) Lyktstolpar

Täcks av diskussion under punkt 2019-04-29-4, se åtgärdslistan.

## 13) Övriga frågor

### 13.1) Konflikt kring externa laddplatser

En styrelsemedlem hade tagit emot klagomål från en boende på en annans boendes användning av de externa laddplatserna på lilla Bv-parkeringen. Styrelsen konstaterade att det är synd att vissa boende inte kan efterleva reglerna med sunt förnuft och att om problemet inte löser sig måste föreningen införa någon form av övervakning. Styrelsen såg dock inte som sitt uppdrag i dagsläget att vara "parkeringspolis".

**Beslut:** Ingen åtgärd.

### 13.2) Klagomål på boende som släpper in gäster till poolen

Flera styrelsemedlemmar hade tagit emot klagomål från boende om att vissa boende – även styrelsemedlemmar! – släpper in gäster i poolen, i konflikt med årets poolregler. Mötet inskärpte vikten av att styrelsemedlemmar föregår med gott exempel.

### 13.3) Grävlingar

En diskussion om grävlingar i området har förts på Facebook-gruppen. Eftersom samfällighetens fastigheter inte påverkas har styrelsen ingen åsikt om hur enskilda fastighetsägare hanterar detta.

Det framkom även att vissa boende tror sig ha kontaktat styrelsen genom att skriva ett inlägg i Facebook-gruppen.

**Beslut:** Så länge inte samfällighetens fastigheter påverkas lägger sig styrelsen inte i diskussionen om grävlingar.

**Beslut:** Dag förtydligar reglerna i Facebook-gruppen så det framgår att om man vill kontakta styrelsen ska man skicka mejl till styrlesen@tegelhagen.se.

### 13.4) Kompost

En styrelsemedlem har fått frågor från boende om samfälligheten kan ordna en gemensam kompost. Styrelsen ansåg att hushållen måste ta hand om sitt eget kompost-avfall.

**Beslut:** Samfälligheten inrättar ingen gemensam kompost.

### **13.6) Höstens städdag**

**Beslut:** Höstens städdag anordnas lördag 17 oktober.

**Beslut:** Dag ordnar kallelse.

### **13.7) Arvode kvartersombud 2019**

Detta har p.g.a. misstag inte betalats ut ännu.

**Beslut:** Lasse ordnar så att arvodena till kvartersombuden betalas ut för 2019 och 2020 i en klump.

## **14) Mötets avslutande**

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

## **15) Kommande datum**

- 2020-09-14 (Zoom)
- 2020-10-17 (städdag)
- 2020-10-19 (kvarterslokalen)
- 2020-11-16 (Zoom)
- 2020-12-14 (kvarterslokalen)

Vid protokollet

Justeras

Dag Ribbing

Per Blixt