

Protokoll från styrelsemöte nr 6 2021 (den 26 april)

Närvarande

Anders Enebjörk, Anders Klingström, Dag Ribbing, Dennis Johansson, Kerstin Sollerbrant Melefors, Lena Lindmark, Mari Ingman, Per Blixt, Richard Lundblad, Tommy Gutman och Ulf Öhman.

Frånvarande

-

1) Mötets öppnande

Ordföranden förklarade mötet öppnat.

2) Genomgång av åtgärdslistan

Se ”Tgl samf styrelse åtgärdslista – 2021-04-26” på Google Drive.

3) Information från kassören om ekonomin

Inga ekonomiska uppgifter rapporterades detta möte.

4) Nyinflyttade

Under 2021 har hittills följande fastigheter bytt ägare:

- Bv 12 (utflyttad: Hagelström)
- Mv 17 (utflyttad: Broman)
- Mv 49 (utflyttad: Dahlborg)

5) GDPR

Inget nytt.

6) Fjärrvärmen

Status pågående läckor:

- Bv 7A/7B gatan: Följs upp i åtgärdslistan 2020-12-14-5 (stängd 26 april).
- Mv 1-3: Följs upp i åtgärdslistan 2021-01-18-2.

Pågående diskussioner kring framtida fjärrvärmerenovering:

A. Ekonomiskt argument för att fortsätta med fjärrvärme?

Anders E har gjort preliminära beräkningar på livscykelkostnaden för ett 120 m² typhus av ett fjärrvärmesystem kontra bergvärme. Det övergripande resultatet är att det inte skiljer så mycket mellan alternativen, även om ett fjärrvärmesystem utan stigare är det billigaste. För mindre hus blir det mindre gynnsamt med bergvärme och för större hus blir det mer gynnsamt med bergvärme. Bergvärme har en högre investeringskostnad men lägre driftkostnad. En stor skillnad är att för bergvärme kommer ansvaret för investeringen ligga på varje enskild fastighetsägare.

B. Lönar det sig med ringstruktur i stället för grenstruktur trots mer grävning?

FVB har ritat upp den nya tänkta anläggningen för att en entreprenör ska kunna mängdsätta material och arbete. Entreprenören Vattentec kommer göra en uppskattning utifrån detta. Därmed kommer FVB kunna göra en bra beräkning av vinsterna med ringstrukturen.

C. Ska VV-stigarna vara kvar inom samfälligheten eller inte?

Det har bedömningsvis varit väldigt få läckor på stigarna. Därför behöver inte dessa inkluderas i den nu planerade renoveringen. Under tiden kan vi reda ut huruvida ansvaret för stigarna ska vara kvar på samfälligheten eller överföras till respektive fastighetsägare.

D. Ska vi behålla VVC-stigarna eller ta bort dom?

Detta tros detta vara en ekonomisk fråga, därför behöver vi underlag från FVB som kan presenteras för stämman som tar beslutet om investeringen.

E. Kan vi behålla VVC-stigarna med den nya ringstrukturen?

I så fall skulle man behöva lägga ett fjärde retur-rör på VV i alla fall. Då går mycket av den ekonomiska vinsten med ringstrukturen förlorad. Styrelsen anser att detta inte är intressant och stänger frågan.

7) Uppdrag från stämman

Enligt stämmoprotokollet fick styrelsen följande uppdrag:

- Samordna med bi-gruppen enligt motion 1.
Beslut: Dag tar kontakt med bi-gruppen. Kerstin bör även vara inblandad.
- Utred parkeringsförslagen från motion 2.
Beslut: Kerstin och Dennis tar fram en sammanfattning av vad är gjort hittills och ger en rekommendation till kommande styrelsemöte i juni.

- Beställ bom vid Bävervägen 9 enligt motion 3.
Beslut: Richard tar in offert på manuell bom med mekanisk Sverige-nyckel (alla boende har varsin).
- Utred om fler bommar behövs.
Mötet diskuterade om en trafikundersökning skulle göras eller om enkäter skulle skickas ut. Inget beslut. Ta uppfrågan nästa möte igen.

Styrelsen diskuterade även följande frågor från stämman:

- Grönytor på bortre Minkvägen enligt Ingrid Edströms inlägg.
Beslut: Richard tar kontakt med kvartersombud och ber om förslag som är förankrat med de boende runtomkring.
- Ta kontakt med kommunen om fotbollsplanen enligt Lars-Åke Lundqvists inlägg. Dag har redan en åtgärdsplan om detta (2020-12-14-7). Denna punkt följs upp där.
- Konflikten på stämman kring motion 2.

Styrelsen anser att alla deltagare på stämman självklart ska behandlas respektfullt och beklagade att upplevelsen inte var sådan den här gången. Styrelsen anser även att varje motions-författare måste beredas tillfälle att presentera sin motion innan debatten börjar.

Vilken roll har styrelsen i detta? Enligt samfällighetslagen och god förenings sed är det styrelsen som gör dom praktiska förberedelserna för stämman. Årsstämman är däremot överordnad styrelsen och ska bland annat granska den avgående styrelsens arbete. Dessutom är styrelsen formellt satt ur spel under stämman eftersom stämman är själva skiftespunkten mellan den gamla och den nya styrelsen. Slutsatsen blir därför att

- Styrelsen har inga möjligheter att styra den av stämman valde ordföranden under pågående stämman.
- Styrelsens möjligheter att undvika en liknande konflikt är inskränkta till att göra så goda förberedelser som möjligt.

Däremot har varje enskild stämme-deltagare rätt att yrka på ordningsfråga som rör formerna för mötet. Denna rätt gäller givetvis även enskilda styrelseledamöter.

Vad kan styrelsen göra för förberedelser för att undvika en liknande konflikt i framtiden? Vi bör ta fram en mall för motioner, samt gå igenom allmänna procedurer för en årsstämma med framtida mötesordförande. Det senare är problematiskt eftersom man i förväg inte vet vem stämman kommer välja som ordförande, men styrelsen kan i alla fall preparera en kandidat.

Beslut: Dag ordnar ovanstående förberedelser för nästa stämman.

8) Besiktning av lekplatser

Lasses lekplatsbesiktning AB har levererat sina rapporter från besiktning av lekplatserna på Bv1, Mv15 och Mv54. Det finns några brister där besiktningsmannen anser att omedelbar åtgärd krävs (s.k. A-anmärkningar):

- Öppningen i staket/inspringskydd är för stora, Bv 1
- Öppningen i staket/inspringskydd är för stora, Mv 54
- Ställen där kläder/hår kan fastna, lekhuset Mv 54

Utöver detta ansåg styrelsen att följande övriga anmärkningar även bör åtgärdas:

- Utbyte av slitna eller defekta delar på lekbåten Mv 15

Eftersom staketet kring lekplatserna generellt sett är i ganska dåligt skick bör det bytas i sin helhet och då även på Mv 15.

Beslut: Anders K och Mari tar in offert från Thelins på ovanstående.

9) Målning av parkeringsrutor

Underhåll behöver göras.

Beslut: Kerstin och Dennis undersöker kostnad.

10) Övriga frågor

10.1) Förstörd avdelare vid stora Bv-parkeringen

Beslut: Anders K kollar pris med Thelins, helst alla trästycken.

10.2) Poolens öppnande

Anders K meddelade att poolen öppnar 24 maj. Styrelsen diskuterade huruvida Corona-reglerna från i fjol behöver tillämpas även i år. Inget beslut, vi avvaktar FHMs rekommendationer i mitten på maj.

11) Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Påminnelse om kommande datum

- Måndag 17 maj (styrelsemöte Google Meet)
- Måndag 21 juni (styrelsemöte Google Meet)