

Protokoll från styrelsemöte nr 2, 2021 (den 22 feb)

Närvarande

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

Frånvarande

Anna Sjöberg, Lars Andersson

1) Mötets öppnande

Ordföranden öppnade mötet.

2) Status för valberedningens arbete

Inget nytt från valberedningen.

3) Genomgång av åtgärdslistan

Se ”Tgl samf styrelse åtgärdslista – 2021-02-22” på Google Drive.

4) Information från kassören om ekonomin

Föreningens ekonomi är god. För närvarande finns 4.0 mkr i likvida medel, att jämföra med 3.6 mkr motsvarande period förra året.

5) Nyinflyttade

Under 2021 har hittills följande fastigheter bytt ägare:

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

6) GDPR

Inget att rapportera.

8) Fjärrvärmern

Status pågående läckor:

- Mv 14: Tillfällig lagning av VVC-koppling i huset bedöms ok tills vidare. Permanent lagning på gång.
- Bv 7A: Läckaget lokaliserad av Aquademica till efter mätaren. Därmed är detta fastighetsägarens ansvar. Ingen lagning ännu, oklart varför det drar ut på tiden.
Beslut: Fastighetsägaren kommer behöva betala för hela sin förbrukning innevarande år.
Beslut: Per och Tommy pratar med fastighetsägaren.
- Bv 7A/7B gatan: Här kan finnas en läcka även om det är känt att tidigare lagning är gjord med undermålig isolation vilket kan vara orsaken till värmeindikeringen. Läcksökning bör göras med akustisk metod när läckan inne på Bv 7A är lagad. Möjligen kan vi prova att stänga av vattnet till Bv 7A och genomföra läcksökning i gatan.
- Mv 1-3: Läckan är inte lokaliserad i detalj ännu, utan det finns ett spann på 10-15 m där den kan vara. Lagning inte beställd ännu och bör samordnas med teknikval för framtida fjärrvärmesystem. Anders E har redan en punkt på åtgärdslistan om detta.

Angående planer på utbyte av fjärrvärmesystem:

- Tidplanen med offert på pilotsträcka inför stämman kommer inte hålla. Det vore heller inte lämpligt med ett viktigt beslut när många medlemmar troligtvis kommer vara frånvarande p.g.a. Corona. Styrelsen kommer istället informera om status.
Beslut: Anders E förbereder presentation till stämman.
- Tiden för att få fram varmvatten på morgonen kommer bli en viktig fråga. Enligt beräkningar kommer det ta ytterligare ca 20 sek i genomsnitt att få varmvatten (antaganden: 11 mm radie, 10 m längd, 10 liter/min flöde).
- Finns andra alternativ än fjärrvärme, t.ex. bergvärme, luftvärmepump, elradiatorer?
Beslut: Anders E diskuterar med FVB.

9) Budget 2021

Mötet gick igenom Riksbyggens budgetförslag och kom fram till att följande tillägg behöver göras:

- projektering och utredningskostnader fjärrvärmerenovering 200 tkr (29 debiterat hittills)
- fjärrvärmerenovering pilotsträcka 500 tkr
- post 4140; besiktning av lekplatser 10 tkr
- post 4341; reparation av läckor 300 tkr

Beslut: Per kommunicerar ovanstående till Riksbyggen

10) Resultaträkning 2020

Mötet gick igenom Riksbyggens förslag till resultaträkning och konstaterade att den stora vinsten i år beror på att intäkten från laddboxarna fördelas på 2 år, medan avskrivningarna fördelas på 10 år.

Beslut: Lena kontaktar Riksbyggen om att lägga in en not som förklaring i ÅR.

11) Förberedelser inför årsstämma

Följande förberedelser behöver göras:

	Klar senast	Ansvarig
Gör utskick om datum för stämma + motioner	KLART	Dag
Förslag till bokslut, budget och debiteringslängd finns tillgängliga för revisorer <i>Status 2021-02-11: Förslag skickat till revisorerna.</i>	KLART	Lena
Motioner inkomna <i>Status 2021-02-22: Inga hittills</i> <i>Not efter mötet: En motion inkom 25 feb.</i>	29 feb	Dag
Revisionsberättelse klar <i>Status 2021-02-22: På gång</i>	12 mars ¹	Revisorer / Lena
Förvaltningsberättelse klar <i>Status 2021-02-22: Utkast skickat igår.</i>	12 mars	Dag
Skicka ut kallelse	19 mars	Dag
Valberedningens förslag anslås	12 april	Valberedning
Årsstämma	19 april	

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.

12) Värmesystem under vintern

Det har förekommit enstaka klagomål på hur värmesystemet har presterat under vinterns kallaste dagar. Ingen systematik kan ses i detta utan det bedöms bero på individuella förhållanden i husen (otäta fönster etc.). Ett fel i undercentralen på Bävervägen har dock hittats som nu är reparerat.

Beslut: Anders E skriver infoblad om vad som kan påverka värmen i huset.

13) Parkeringsregler för husbilar

En boende med husbil har anfört argument mot de nya reglerna att husbilar inte är tillåtna på våra parkeringar under vintern.

Beslut: Styrelsen står fast vid nuvarande parkeringsregler.

14) Digital mötesplattform

För närvarande använder styrelsen Zoom, vilket fungerar bra, men den kostar pengar (ca 170 kr per månad). Viss erfarenhet finns i styrelsen av att använda Google Meet som bedöms vara lika bra och dessutom gratis.

Beslut: Styrelsen går över till Google Meet

15) Övriga frågor

10.1) Bommen på Minkvägen

Martina Nykvist som har hållit kontakt med kommunen angående bommen på Minkvägens vändplats, har överenskommit med kommunen om att samfälligheten nu övertar bommen. Vi får den gratis men övertar alltså driftansvaret. Martina återkommer angående nycklar till bommen, instruktioner om hur koden ändras samt tillgång till elskåpet.

10.3) Läckage kallvatten poolhus

Läckaget i pumprummet visade sig vara ytterst besvärligt att laga eftersom läckan sitter mycket nära inkommande vatten i betonggolvet. För närvarande är kallvattnet i poolhuset helt avstängt. Ingen av våra nuvarande entreprenörer kan lösa problemet.

Beslut: Anders K kontaktar annan entreprenör.

10.4) Utbyggnad Mv18

Fastighetsägaren har informerat om planer på en mindre utbyggnad på 10-12 kvm på husets entrésida.

Beslut: Dag meddelar fastighetsägaren att uppvärmning av utbyggnaden inte får ske med samfällighetens fjärrvärme eftersom andelstalet är fastlagda.

10.5) Riksbyggens kontroller av undercentralerna

Enligt Riksbyggen har vår tidigare drifttekniker hastigt slutat på RB. Vår nya drifttekniker heter Peter Öberg.

Beslut: Anders K kontaktar den nya driftteknikern för ett möte.

Beslut: Lena påpekar för RB (Sargon Öhlander) att det inte har gjorts någon kontroll sedan oktober.

10.6) Nya problem med laddboxarna

Garage 32 har återkommande problem med sin laddbox. Newel menar att det beror på att bilen laddas via Schuko-uttaget. Det är viktigt att förtydliga systemets begränsningar.

Beslut: Per följer upp felanmälan hos Newel.

10.7) Styrelsens förvaltningsberättelse

Utkast finns.

Beslut: Alla läser och kommenterar inom en vecka.

16) Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

Påminnelse om kommande datum

- Måndag 15 mars (styrelsemöte)
- Måndag 12 april (styrelsemöte)
- Lördag 17 april (städdag)
- Måndag 19 april (årsstämma)
- Måndag 19 april (eventuellt konstituerande årsmöte)
- Måndag 26 april (styrelsemöte)
- Måndag 17 maj (styrelsemöte)
- Måndag 21 juni (styrelsemöte)

Vid protokollet

Justeras

Dag Ribbing

Per Blixt