

## Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Tegelhagens samfällighetsförening torsdagen den 29 april 2024

### 1. Mötets öppnande

Samfällighetens ordförande Per Blixt hälsade alla välkomna till stämman och förklarade mötet öppnat. 65 medlemmar som representerade 56 hushåll var närvarande.

### 2. Val av ordförande för stämman

Per Blixt valdes till ordförande för stämman.

### 3. Fråga om kallelse skett i laga ordning

Frågan om kallelse till stämman skett i laga ordning besvarades med ett ja.

### 4. Val av sekreterare för stämman

Dag Ribbing valdes till sekreterare för stämman.

### 5. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare för stämman

Åsa Kellberg och Mona Gillberg valdes till justeringspersoner tillika rösträknare för stämman.

### 6. Styrelsens och revisorernas berättelser

Styrelsens presenterade några valda punkter från årets förvaltningsberättelse:

- Styrelsen har hållit 12 möten, protokoll finns på hemsidan.
- Information från styrelsen till medlemmarna sker via mejl och hemsida, samt i vissa särskilda fall även papper i brevlådan.
- Årsredovisningen visar ett överskott på 780 tkr, mestadels på grund av att planerade renoveringar inte kunde startas under året, samt att inga lagningar av fjärrvärmenätet behövde göras.
- Kvarteretslokalen har varit tämligen välanvänd under året. Bokningar görs på [bokning@tegelhagen.se](mailto:bokning@tegelhagen.se), inte på andra sätt.
- Det saknas fortfarande poolskötare till några veckor i sommar.
- Det nya trädäcket vid poolen är färdigt. Årsmötet tackade de som hade byggt trädäcket med en varm applåd! Man har genom sina insatser sparat c:a 150 tkr åt samfälligheten.
- Tre grönytor har fräschat upp.
- Panelen på ett av garagen byttes ut. Målning kommer fortsätta på lilla Bv-parkeringen i sommar.
- Laddboxarna har fungerat bra under året, men debiteringssystemet strular fortfarande.

Föreningens revisor Åsa Kellberg läste upp revisionsberättelsen.

Alla dessa dokument; förvaltningsberättelse, årsredovisning samt revisionsberättelse, fanns med i stämmans kallelse.

Mötets ordförande öppnade för frågor.

**Fråga:** Vad syftar ”underhåll” under Not 3 på?

**Svar från styrelsen:** Det syftar på uppfräschningen av de tre grönytorna.

**Fråga:** Vilken beloppsgräns gäller för projekt som styrelsen får sätta igång utan beslut från årsstämman?

**Svar från styrelsen:** Det är oklart om det finns någon formell gräns, men styrelsen håller sig till c:a 150 tkr.

**Fråga:** Vad är ”förvaltningsarvode drift” under Not 3?

**Svar från styrelsen:** Styrelsen hade inget svar.

*Notering efter mötet: ”förvaltningsarvode drift” innehåller summering av städ- och poolkostnader. Anledningen till att det ser ut som en ökning från 2022 är att dessa kostnader då bokfördes på ett annat konto.*

## 7. Ansvarsfrihet för styrelsen

**Beslut:** Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsår 2023.

## 8. Ersättning till styrelsen och kvartersombuden

Samfällighetens ordförande Per Blixt föreslog att ersättningar till ordinarie styrelseledamöter ska vara 10 tkr per år istället för 15 tkr (ordförande, kassör och sekreterare) eller 5 tkr (övriga två ordinarie ledamöter) som tidigare, och hänvisade till styrelsens framställan som fanns i kallelsen. Ersättning till styrelsesuppleanter och kvartersombud föreslås bli oförändrade per person.

**Beslut:** Stämman beslutade enligt ovan.

### 9. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (=budget) samt debiteringslängd (=avgift till samfälligheten)

Samfällighetens kassör Elin Wohrne presenterade kommande renoveringsprojekt i budgeten för 2024; nya värmemätare (c:a 750 tkr), läcklagning (gissning 200 tkr), reglerutrustning i undercentralerna (130 tkr), nytt trädäck poolen (c:a 45 tkr), målning lilla Bv-garage (c:a 40 tkr) och reparation av garagetak (c:a 20 tkr). Budgeten förutspår ett underskott på c:a 520 tkr.

Styrelsens ordförande Per Blixt informerade om att inga förändringar i avgiften föreslås, d.v.s. nivån från 2023 kvartal 3 och 4 föreslås gälla fortfarande.

Budget och debiteringslängd fanns med i stämmans kallelse. Mötesordföranden öppnade för stämman att ställa frågor, inga frågor kom.

**Beslut:** Stämman godkände styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.

### 10. Val av styrelse

Henrik Lundin från valberedningen redogjorde för valberedningens förslag till val av styrelse.

**Beslut:**

Till ny styrelse valdes:

Roll	Namn	Adress	Vald för	Kommentar
Ordförande	Per Blixt	Minkv 25	2023-2024	*)
Ledamot	Anders Enebjörk	Bäverv 27	2024-2025	omval
Ledamot	Anders Klingström	Bäverv 43	2023-2024	*)
Ledamot	Dag Ribbing	Bäverv 14	2023-2024	*)
Ledamot	Elin Wohrne	Minkv 38	2024-2025	omval
Suppleant	Dennis Johansson	Bäverv 16	2023-2024	*)
Suppleant	Kerstin Sollerbrant Melefors	Bäverv 6	2024-2025	omval
Suppleant	Madelene Sundholm	Bäverv 45	2024-2025	omval
Suppleant	Sofia Lagerberg	Minkv 17	2024-2025	omval

\*) Valdes på stämman 2023 och kvarstår som ledamot/suppleant till stämman 2025. Visas här för att ge en fullständig bild av styrelsen.

### 11. Val av revisorer

Henrik Lundin från valberedningen redogjorde för valberedningens förslag.

**Beslut:**

Till revisorer valdes:

Roll	Namn	Adress	Vald för	Kommentar
Ordinarie	Patrik Lund	Bäverv 48	2024	omval
Ordinarie	Åsa Kellberg	Minkv 22	2024	omval
Suppleant	Heléne Widegren	Minkv 4	2024	omval
Suppleant	Mona Gillberg	Minkv 47	2024	omval

### 12. Val av valberedning

Henrik Lundin från valberedningen redogjorde för valberedningens förslag.

**Beslut:**

Till valberedning valdes:

Namn	Adress	Vald för	Kommentar
Björn Hedman	Minkv 9	2024	omval
Henrik Fahlberg Lundin	Minkv 64	2024	omval
Mari Ingman	Bäverv 40	2024	omval

### 13. Beslut om motioner och framställningar från styrelsen

Motioner och framställningar fanns med i stämmans kallelse.

#### 13.1. Motion 1: ”Gemensamt bokskåp”

Motionsställaren presenterade sin motion.

**Beslut:** Motionen bifölls med acklamation.

#### 13.2. Framställning från styrelsen nr 1: ”Arbetsgrupp för grönytor”

Madelene Sundholm från styrelsen presenterade förslaget och uppmanade medlemmar att kontakta henne om man är intresserad av att delta.

**Beslut:** Framställan bifölls med acklamation.

#### 13.3. Framställning från styrelsen nr 2: ”Arvodering av styrelseledamöter”

Beslut taget redan under punkt 8.

### 14. Information från styrelsen om fjärrvärmerenoveringen

Anders Enebjörk från styrelsen föredrog de tre pågående projekten. Se följande underkapitel.

#### 14.1. Undercentralernas reglerutrustning

Reglerutrustningen i de två undercentralerna har konstaterats vara för gamla för att kunna repareras. Styrelsen har tagit in offert från den tidigare leverantören Schneider om utbyte till modernare utrustning som även har möjlighet till fjärravläsning, och kostnad finns med i budgeten för 2024.

#### 14.2. Installation av värmemätare och utbyte av varmvattenmätare

Entreprenören IMD har nu gjort den första planerade genomgången av våra hus. På grund av otäta avstängningsventiler kunde man endast installera 6 av 119 värmemätare och byta ut 32 av 119 varmvattenmätare.

För att göra resterande jobb behöver man stänga av värme och varmvattnet, och installera nya ventiler. Detta jobb kommer starta i mitten av maj och pågår bedömningsvis hela juni ut. Avisering kommer ske snart detaljerat schema.

Merkostnaden för de nya ventilerna blir 2.300 kr per hus för värmeventiler och 1.000 kr per hus för varmvattenventil. En viss mängd av detta förutsågs redan i den ursprungliga offerten och finns därför inkluderat i de 750 tkr som redan finns i budgeten för 2024, men p.g.a. problemets omfattning kan ändå en viss kostnadsökning förväntas.

**Fråga:** Vad händer med de husen som har igenbyggda fjärrvärmelådor?

**Svar från styrelsen:** Respektive husägare är ansvarig för att installatörerna kommer åt. Leverantören kommer informera styrelsen vilka hus det gäller, och styrelsen kontaktar sedan husägaren.

**Fråga:** Kommer alla ventiler gå att byta?

**Svar från styrelsen:** Ja, leverantören har gjort inventering och inte sagt något annat.

**Fråga:** Går det att i framtiden separera fjärrvärmedebitering från övrig debitering i samfälligheten?

**Svar från styrelsen:** Det är ingenting styrelsen har diskuterat hittills, men vi tar med oss frågan.

**Fråga:** Mätarna kommer att vara uppkopplade för fjärravläsning. Var kommer sändarna installeras?

**Svar:** Preliminärt på lyktstolpar.

**Fråga:** En av ventilerna som behöver bytas i värmesystemet är reglerventil. Kommer det krävas en ny injustering?

**Svar:** Entreprenören kommer ställa in den nya reglerventiler på samma värde som den gamla, men eventuellt kommer det ändå krävas en ny injustering. Detta jobb är inte beställt.

### 14.3. Utbyte av fjärrvärmerör i gatorna

Förra årsmötet beslöt på styrelsens rekommendation att inte gå vidare med den stora renoveringen av fjärrvärmerören, där allt skulle bytas ut på en gång.

Styrelsen jobbar nu istället efter strategin att byta rören gata för gata under t.ex. tio år. Som eventuell första sträcka har man identifierat Bävervägen 2-26 på grund av stora värmeläckage i de rören. En leverantör har inkommit med en budgetoffert som omfattar byte av både värme- och varmvattenrör och ligger på c:a 2.2 miljoner kr inklusive moms. Styrelsen kommer ta in en offert till. Det är troligt att kostnaden för denna första delsträcka kan täckas av existerande kassa, men styrelsen kommer se över ekonomin och kalla till en extrastämma där beslut tas.

**Fråga:** Hur görs med återställning på fastighetsägares mark?

**Svar från styrelsen:** Styrelsens tankar hittills är att samfälligheten ska återställa grönytor, men om en fastighetsägare har uppfört anläggningar (byggnader, murar etc) på mark där samfälligheten har rörservitut är respektive fastighetsägare ansvarig för rivning och återställning. Styrelsen inser att detta kan vara en svår fråga och vill därför att extrastämman tar beslut.

**Fråga:** Om jobbet görs gata för gata, kommer avstängning att kunna göras lokalt?

**Svar:** Nya avstängningsventiler kommer installeras så att bara den gata där arbeten sker behöver stängs av.

**Fråga:** Har läckorna hittills varit i kopplingar eller mitt på rör?

**Svar:** Både och, men läckor i T-kopplingar dominerar.

**Fråga:** Hur snart kan arbetet med den första delsträckan sättas igång?

**Svar:** Om allt går bra, kommer styrelsen kalla till extrastämma innan sommaren för att arbetet ska dras igång strax efter sommaren och vara klart innan värmesäsong.

**Fråga:** En medlem uppmanade styrelsen att kontakta SEOM angående dåliga kallvattenventiler.

## 15. Övriga frågor

### 15.1. Kommunens planer på fotbollsplan i Tegelhagen

Varken styrelsen eller någon medlem hade ny information.

### 15.2. Kommunens asfaltering utanför kvarterslokalen

En medlem uppmanade alla att kontakta kommunen för att detta skulle bli gjort.

### 15.3. Ängen vid stora Bävervägens garage

En medlem undrade om ängen kommer vara kvar. Svaret från en medlem som är med och sköter ängen är att den kommer finnas kvar även i år. Nya rep behöver sättas upp efter vintern.

### 15.4. Bilpool

En idé dök upp om att dra igång en bilpool i området.

### 15.5. Hjulstöder

Mötet konstaterade att det har återigen varit en stöld av bilhjul på våra uteparkeringar, och uppmanade styrelsen att överväga installation av en bevakningskamera-atrapp.

### 15.6. Gästparkering

En medlem undrade varför vi inte har några gästparkeringar. Styrelsen menade att det skulle kunna missbrukas av obehöriga.

### 15.7. Årsredovisning

En medlem uppmanade styrelsen att förbereda information om väsentliga avvikelser från budget inför nästa årsmöte.

## 16. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgänglig

Stämmans sekreterare informerar om att protokollet

- mejlas ut till de som har anmält sin e-postadress till styrelsen, samt delas ut i pappersform till de fåtal medlemmar som inte har gjort det
- läggs upp på föreningens hemsida, [www.tegelhagen.se](http://www.tegelhagen.se)

Sekreteraren påminde om att anmäla eventuellt byte av e-postadress till styrelsen, så att man även i fortsättningen kan ta emot utskick. Skicka i så fall ett meddelande till [styrelsen@tegelhagen.se](mailto:styrelsen@tegelhagen.se).

## 17. Mötets avslutande

Stämmans ordförande förklarade mötet avslutat.



Vid protokollet

Stämmans ordförande

Dag Ribbing

Per Blixt

Justeras

Justeras

Åsa Kellberg

Mona Gillberg