

Protokoll från styrelsemöte nr 4, 2024 (den 15 april)

Närvarande

Anders Enebjörk, Anders Klingström, Dag Ribbing, Dennis Johansson, Elin Wohrne, Kerstin Sollerbrant Melefors, Madelene Sundholm och Per Blixt

Frånvarande

Sofia Lagerberg

1) Mötets öppnande

Ordföranden öppnade mötet

2) Genomgång av åtgärdslistan

Se ”Tgl samf styrelse åtgärdslista – 2024-04-21” på Google Drive.

3) Information från kassören om ekonomin

För närvarande finns 5.3 mkr i likvida medel. Detta ska jämföras med 4.4 mkr samma period förra året.

4) Nya medlemmar

Under 2024 konstateras hittills följande ägarbyten:

- Bv 37 från 2024-02-20 (utflyttad: Törnqvist, inflyttad: Lundell)
- Mv 43 från 2024-05-02 (utflyttad: Andersson, inflyttad: Karner)
- Bv 29 från 2024-05-10 (utflyttad: Lindeberg, inflyttad: Korvenoja/Leppänen)
- Bv 19 från 2024-xx-xx (utflyttad: Grönborg, inflyttad: ?)

5) GDPR

Inget nytt.

6) Läckta utanför Mv6

En längre sträcka av vv-rören (inklusive vvc) byttes ut. Igenlagt och asfalterat 5 april. Läckan var inte där vi trodde utan någon meter längre in på Mv. Vid lagningen hittades ytterligare en läcka mitt på stamledningen, halvvägs till Mv 8. Sträckan upp till nästa hus Mv 8 byttes, inklusive T-kopplingen.

Rörfirman kommer med budgetoffert på Bv 2-26. Styrelsen anser sig inte ha mandat att beställa ett sådant projekt själva, utan vill ha stämmobeslut. Det får i så fall bli en extrastämma.

7) Nya värmemätare

7.1) Installation

Av totalt 119 hushåll:

- Alla hushåll utom 5 (Bv 11, 17, 26, 52 och 62 "ej hemma") dokumenterade för framtida planering
- 6 värmemätare installerade
- 32 varmvattenmätare bytta

IMD kommer nu gå igenom dokumentationen för att skapa en plan framåt och återkommer så snart som möjligt med information om planen framåt.

7.2) Debiteringsprinciper för fjärrvärmen

Tidigare har vi konstaterat att:

- IMD kommer fjärravläsa varje värmemätare och sammanställa informationen som skickas till Riksbyggen för debitering på kvartalsfakturan.
- Medlemmarna borde kunna få löpande information om sina kostnader för fjärrvärme och inte bara om sin förbrukning (som de kan läsa av i IMDs system).
- Det finns några alternativ för hur vi fördelar de gemensamma kostnader för fjärrvärme-förbrukning:
 - Den gemensamma kostnaden fördelas med 1/119 för alla hus
 - Den gemensamma kostnaden fördelas enligt den procentuella förbrukningen

Den allmänna åsikten var att det första alternativet är det mest rättvisa, men vi väntar på mer information from IMD för att ta beslut.

8) Offert på utbyte av styrutrustning för undercentraler

Uppföljning av tidigare noterat åtgärds punkt 2023-12-18-3 (finns med även här i protokoll för ökad transparens).

Schneider ska uppdatera sin offert för serviceavtalet innan vi kan beställa.

9) Nya regler för kvarterslokalen

Beslut: Reglerna ändras enligt nedan:

Regler för kvarterslokalen

(Antagna av stämman 2003, modifierade av styrelsen 2018 [och](#) ~~xxxx~~2024)

Uthyrning

- För bokning kontakta boka@tegelhagen.se
- Hyresavgift 200 kr (50 kr för barnkalas) betalas i förskott, helst med Swish till samfällighetens nummer 123 428 2273.
- Lokalen uthyrs endast till fastighetsägare, eller hyresgäst till fastighetsägare, i Tegelhagens samfällighet (vuxen person) som också personligen ansvarar för städning och eventuell skadegörelse. Vidare uthyrning till 3e part är inte tillåtet.

- Dörren till lokalen öppnas med ett elektroniskt lås. Dörrkod genereras av kvarterslokalsansvarig i samband med bokningen.
- ~~Lokalen uthyrs endast personligen till fastighetsägare (vuxen person).~~
- Lokalen uthyrs utrustad med servis samt diverse köksredskap och tillbehör.
- Förbrukningsartiklar som diskmedel, (maskin), disktrasor, handdukar, hushållspapper etc. tas med och eventuella rester tas tillbaka.
- Städrengöringsmedel, pappershanddukar och toalettpapper finns att tillgå i lokalen
- Instruktioner till mikrovågsugn, diskmaskin, spis, kyl/frys skall noga läsas igenom innan användandet.
- Det är absolut förbjudet att använda tejp på fönster, väggar, inner- och ytterdörrar samt belysning! Ingen tejp får alltså sättas upp i lokalen.
- Lokalen ska städas och återställas enligt instruktion i kvartershuset.
- Lokalen kommer löpande att besiktigas efter uthyrning. Glöm inte att även städa utomhus runt kvarterslokalen efter att du hyrt den!
- ONär du är klar – meddela om något saknas, blivit skadat eller förstört – meddela kvartersombudsansvarig. Förstört gods ersätts av hyresgäst.
- ~~Lokalen kommer löpande att besiktigas efter uthyrning. Glöm inte att städa utomhus runt kvarterslokalen efter att du hyrt den!~~
- ~~Glöm inte att avboka lokalen om dina planer ändras.~~

Lån av bord och stolar

- I mån av tillgång kan bord och stolar lånas kostnadsfritt efter kontakt med kvartershusansvarig.

Pingisspel

- Lokalen kan lånas gratis för pingisspel (om bokning ej sker lokalen inte är bokad.) Betalda bokningar har alltid företräde.
- För utlåning av lokalen och tillgång till kodlås kontakta Dennis Johansson på 070-935 5000.
- Lokalen lånas endast ut till fastighetsägare, eller hyresgäst till fastighetsägare, i Tegelhagens samfällighet (vuxen person) som också personligen ansvarar för städning och eventuell skadegörelse.
- Lokalen ska städas och återställas enligt instruktion i kvartershuset.
- Lokalen kommer löpande att besiktigas efter utlåning.
- Lokalen kan uthyras med kort varsel och betalda bokningar har alltid företräde.
- ~~mot kvittering av nyckel hos lokalansvarig.~~
- ~~Kvittering sker endast personligen av fastighetsägare (vuxen person), som även efter besiktning av lokalen personligen skall återlämna nyckeln till lokalansvarig.~~
- ~~Lokalen ska städas och återställas enligt instruktion i kvartershuset.~~
- ~~Fastighetsägaren är personligen ansvarig för eventuell skadegörelse.~~
- ~~Nyckel skall lämnas tillbaka till lokalansvarig senast 22.00 samma dag.~~

Beskrivningen ändras enligt nedan:

Anläggningar – kvarterslokal

Ansvarig för området: Kerstin Sollerbrant Melefors, se [Kontaktuppgifter](#)

Samfällighetens kvarterslokal kan hyras för t.ex. fester eller barnkalas. Lokalen hyrs endast ut till ~~böende~~ [fastighetsägare, eller hyresgäst till fastighetsägare](#), i samfälligheten. [Uthyrning till 3e part är inte tillåtet.](#)

Hyresavgiften är 200 kr. För barnkalas är avgiften 50 kr. Avgiften betalas i förskott ~~da~~ [nyckel eller kod lämnas ut](#). Skicka ett mail till boka@tegelhagen.se om du vill boka lokalen. Var vänlig respektera de regler som gäller för kvarterslokalen vid uthyrning: ... [Regler och rekommendationer](#).

För att få tillgång till kvarterslokalen på kort varsel, exempelvis för spontant pingisspel, kontakta Dennis Johansson på 070-935 5000. Om lokalen är ledig kommer dörren till lokalen öppnas på distans via det elektroniska låset.

Du kan se när lokalen är ledig här:

[Bokningar](#)

Beslut: Madelene uppdaterar hemsidan.

10) Förberedelser inför stämman 29 april

Följande förberedelser behöver göras:

	Klar senast	Ansvarig
Gör utskick om datum för stämma + motioner	31 jan	Madelene
Förslag till bokslut, budget och debiteringslängd finns tillgängliga för revisorer <i>>> Per skickade styrelsens och revisorernas kommentarer till Riksbyggen 4 mars, ingen uppdatering ännu</i>	20 feb	Elin
Motioner inkomna	29 feb	Dag
Revisionsberättelse klar	22 mars ¹	Revisorer / Elin
Förvaltningsberättelse klar <i>>> Dag skickade förslag till styrelsen 11 mars, inga kommentarer ännu.</i>	22 mars	Dag
Skicka ut kallelse	29 mars	Dag
Röstlängd från Lantmäteriet <i>>> Beställd och mottagen, daterad 27 feb.</i>	15 april	Dag
Valberedningens förslag anslås	22 april	Valberedning
Årsstämma	29 april	

Anders E förbereder infopunkten om fjärrvärme och värmemätare.

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.

11) Förberedelser inför städdagen 20 april

SAKER ATT TA STÄLLNING TILL

- ~~Förslag flismaskin har funnits~~
- Hur transportera bort löv och skräp från städdagen om vi inte har container? >> En person avdelas för att köra släpet (Dag)
- När ska vi ha möte med kvartersombuden? >> Måndag 15 april kl. 19-19.30 (styrelsemötet börjar 19.30)

FÖRSLAG PÅ SAKER ATT GÖRA PÅ STÄDDAGEN

- Beskrining av träd/buskar som vanligt
- Städa i sophusen
- Rensa hängrännor
- Plocka skräp etc (ex på kullen och i diken runt samfälligheten)
- Rensa brunnar/dräneringsdike
- Rensa ogräs på lekplatser
- Så gräs utanför kvarterslokalen inkl avspärningsband
- Röj den ”gamla gången” på tunet vid Mv
- Köra röjsåg på kullen
- Sopa parkering, dock ej maskinsopning efteråt
- Lägg i kallasfalt

Under städdagen är det tillåtet att göra en rishög vid gräsmattan utanför Bv29.

SAKER ATT FÖRBEREDA

- sätt ut skyltar om att flytta bilarna (Dag)
- köp plastsäckar (Dag)
- köp gräsfrön, avspärningsband (Dag)
- köpa jord (Dennis)
- köpa kallasfalt
- ordna korv (Per, Kerstin, Elin, Sofia?)
- inköp korv, vegokorv, glutenfria korvbröd (Dag)
- boka lokal för korvservering 20 april kl 10-15 (Kerstin)
- beställ sopning innan (början av april) och efter städdagen (Per)

12) Övriga frågor

12.1) Nytt moms-beslut från Skatteverket

Föreningen ska betala c:a 260 tkr för återbetalning av momsöverskott år 2022. För 2023 finns ännu inget förslag till beslut.

12.2) Administration av bommen vid Bv vändplan

Richard meddelar att någon i styrelsen bör ta över.

Beslut: Dennis pratar med Richard.

12.3) Diverse

En medlem har skickat mejl med följande punkter:

- Garagedörrar börjar bli smutsiga, vilket kan vara en punkt till städdagen eller om ni bokar tvätt externt.

Beslut: Madelene inkluderar i kommande utskick en uppmaning till var och en att göra rent sin garagedörr.

- Vi skulle behöva nya stora skyltar med grannsamverkan.

Beslut: Madelene inventerar och kontaktar ombud för grannsamverkan.

- Hur går det med nya gatstenar till vändzon på Bävervägen?

>> Svar: Kerstin bekräftar att kommunen har tagit emot ärendet, men inte svarat ännu.

- Postlådorna på Bävervägen Gröna/rostiga vid vändzonen har inte använts på 10 år och börjar se sunkiga ut, är det något styrelsen kan ta bort eller prata med Postnord?

Beslut: Madelene kollar med Postnord

- Hur gör vi med löv osv om inga containers är beställda till städdagen? Tidigare år så var containers syfte att hushållen skulle hålla ordning på sina tomter så det inte såg skräpigt ut på tomterna samt att slänga skräp ifrån området på städdagar osv. Går det att samfälligheten har container 1 gr per år istället för 2 gr? Eller har beslut tagits om att ta bort containers helt o hållet?

>> Svar: Gemensamt skräp från städdagen körs bort på städdagen. Privat skräp får var och en köra bort, t.ex. till den mobila återvinningscentralen.

12.4) Månadsavi kontra kvartalsavi

Idag har c:a tio medlemmar månadsavi från Riksbyggen, medan övriga har kvartalsavi. Riksbyggen har hälsat via kassören att dom föredrar om alla gör likadant.

Beslut: Styrelsen kommer inte uppmana medlemmarna att byta faktureringsperiod.

12.5) Ekonomisk förvaltning

Det senaste tiden har styrelsen upplevt att det har varit oreda kring Riksbyggens förvaltning av vår ekonomi. Vi borde ta en diskussion med Riksbyggen om detta.

Beslut: Elin sammanställer de punkter som har varit mest problematiska för oss.

12.6) Skador på asfalten utanför Mv2

En medlem har anmält att fjärrvärmelagningen nyligen har skadat asfalten utanför hans hus, så att det bildas vattenpölar på nya ställen och att det även finns sprickor i asfalten. Styrelsen ansåg baserat på tagna bilder att problemen inte är väsentliga.

Beslut: Ingen åtgärd

12.7) Sop-kärlen

Några sopkärl på både Bv och Mv är vända upp och ner, oklart varför.

Beslut: Dennis kollar med SEOM

12.8) Lång tid att få varmvatten

För vissa hus där det har tagit lång tid att få varmvatten har det konstaterats att det har berott på läckage mellan kall- och varmvatten i någon av husets blandare. Detta är information som kan vara intressant för alla.

Beslut: Dag skriver förslag till utskick som info till medlemmarna med tips om hur man kontrollerar läckage mellan kall- och varmvatten.

13) Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

Påminnelse om kommande datum

- Lördag 20 april: Städdag
- Måndag 29 april: Årsstämma

Vid protokollet

Justeras

Dag Ribbing

Per Blixt