

Protokoll från styrelsemöte nr 6, 2024 (den 20 maj)

Närvarande

Anders Enebjörk, Anders Klingström, Dag Ribbing, Dennis Johansson, Elin Wohrne, Madelene Sundholm, Per Blixt och Sofia Lagerberg

Adjungerade för punkt 2 och 3: revisorerna Patrik Lund och Åsa Kellberg

Frånvarande

Kerstin Sollerbrant Melefors

1) Mötets öppnande

Ordföranden öppnade mötet.

2) Moms

Skatteverket har kontaktat ordföranden och gett besked om att vissa aktiviteter fortsatt skall vara momspliktiga, nämligen aktiviteter som debiteras medlemmarna enligt individuell mätning och debitering (IMD). Detta innebär

- för utgifter: samfälligheten får även fortsatt dra av moms på räkningar gällande IMD
- för inkomster: samfälligheten ska även fortsatt betala moms på medlemmarnas inbetalningar av avgiften, men bara på den del som motsvarar IMD

Idag har samfälligheten IMD endast för förbrukning av varmvatten och laddboxarnas el, vilket är en liten del av den totala omsättningen. I framtiden kommer IMD även att införas för förbrukning av värme, vilket torde motsvara nästan hälften av den totala omsättningen. Ordföranden har redan meddelat Riksbyggen att vi inte vill förändra totalsumman (d.v.s. inklusive moms) på medlemmarnas kvartalsavgifter, utan förutsätter att ovanstående redovisning av moms för utgifter och inkomster tar ut varandra.

Beslut: Patrik ringer Riksbyggen för att poängtera att dom måste se till att detta blir ett nollsummespel för samfälligheten.

3) Riksbyggens förvaltning av ekonomin

Det är en allmän mening i styrelsen att det är svårjobbade med ekonomin, eftersom vi får olika besked från Riksbyggen vid olika tidpunkter.

Beslut: Per ringer Riksbyggen och diskuterar framtiden, baserat på Elins lista (se åtgärds punkt 2024-04-15-6).

4) Genomgång av åtgärdslistan

Se "Tgl samf styrelse åtgärdslista – 2024-05-20" på Google Drive.

5) Information från kassören om ekonomin

För närvarande finns 4.8 mkr i likvida medel. Detta ska jämföras med 4.1 mkr samma period förra året.

6) 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 2024-06-19 (utflyttad: Grönborg, inflyttad: Gilchrist/Masahiro)

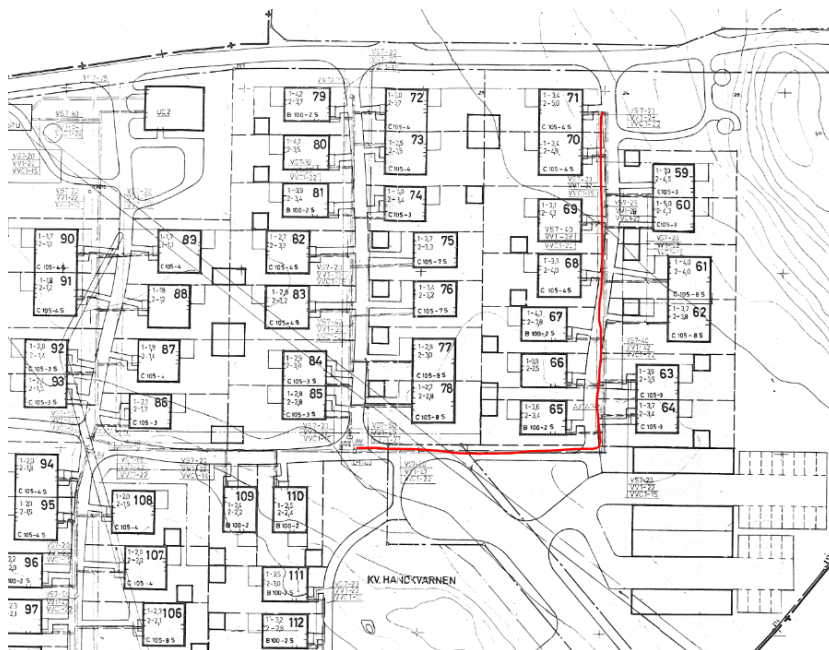
7) GDPR

Inget nytt

8) Rörbyte Bv 2-26

Anders E har rapporterat:

- Nu har jag haft genomgång med en av de tillänkta rörentreprenörerna om utbyte av rör som vi pratat om. Det är alltså sträckan enligt bifogad fil som är aktuell och tanken är att byte både varmvatten- och värmesystem inkl. stigare upp till husen.



Förslaget är att vi skriver avtal med rörentreprenör respektive markentreprenör och att de fakturerar oss separat för att slippa de påslag det skulle innebära om markentreprenören ligger under rörentreprenören. Arbeten görs på löpande räkning med budget, öppen redovisning och entreprenören har påslag på material UE mm. Det finns möjlighet till fast pris men då med friskrivningar om vad som finns i marken och troligtvis med minskade möjligheter till optimeringar.

Det tar ca 2 månader att utföra dessa arbeten och bör påbörjas direkt efter semestern.

...

De tänker sig att arbeten genomförs genom att hela sträckan friläggs och värme-systemet demonteras och nytt läggs på samma plats. Varmvattnet som behöver vara i drift läggs bredvid det befintliga varmvattensystemet, kopplas in och sedan kan det gamla demonteras.

Enligt samtal med entreprenören kan dom lämna ett fast pris i ungefär samma nivå.

Utöver detta:

- Offert från en annan entreprenör har visat sig vara dyrare, men är fast pris. Dom föreslår en PEX-kulvert istället för koppar/stål.

Mötet hade en lång diskussion om vägen framåt. Detta protokoll redogör inte för hela den diskussionen, utan konstaterar att mötet ansåg att det just idag finns två stora osäkerheter i ekonomin; moms-frågan och extrakostnader för värmemätarna.

Beslut: Vi avvaktar till nästa år med att dra igång rörbytet.

9) Nya värmemätare

Installation startar vecka 13. Info har gått ut, se hemsidan:

<https://www.tegelhagen.se/site-map/articles/84-samfalligheten/89-nyheter/233-installation-av-vaermemaetare-vecka-20-25>

Med beaktande av de extra ventilerna i runda 2, beräknas kostnaden till 870 tkr exkl. moms. Förseningen i runda 2 bör inte leda till merkostnader. Techem bekräftat dock att installationen på Bävervägen kommer vara klar före semestern.

Angående tidplanen så stämmer inte de aviseringarna som Techem har skickat ut med listan som vi fick inför runda 2, inte ens den uppdaterade listan som skickades ut till alla medlemmar 16 maj. Techem har förklarat detta med att listan var preliminär och kommer behöva justeras allteftersom arbetet fortlöper, och kommer avisera c:a två veckor i taget.

Beslut: Dag mejlar de som har fått sina tider ändrade för att undvika missförstånd.

10) 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 har nu skickat ett uppdaterat avtalsförslag som vi kan signera.

11) Uppdrag från stämman

11.1) Bokskåp

Beslut: Elin försöker skaffa gratis bokskåp.

11.2) Arbetsgrupp för grönytor

Beslut: Madelene försöker få ihop en arbetsgrupp.

11.3) Separera fjärrvärmedebitering från övrig debitering i samfälligheten

Mötet ansåg att det är bäst att avvakta med detta tills efter installationen.

11.4) Installation av en bevakningskamera-atrapp

Styrelsen tror inte på denna idé, men tar gärna emot idéer från grannsamverkan.

Beslut: Madelene pratar med Tomas.

11.5) Förbereda information om väsentliga avvikelser från budget inför nästa årsmöte

Beslut: Elin för frågan vidare till Riksbyggen.

12) SEOMs prisdialog

SEOM har skickat information om att formerna för den s.k. ”prisdialogen” kommer ändras. Mer information kommer senare.

13) Övriga frågor

13.1) Elpris

Vi har fastprisavtal på el som går ut sista juli och behöver ta beslut om vi förlänger ett år till. Anders E har tagit in pris från nuvarande leverantör: 78 öre/kWh plus moms för handelsdelen (6 eller 12 månader, samma). Nuvarande avtal är på 106 öre/kWh plus moms.

Beslut: Anders E tecknar avtal

13.2) Månadsfaktura

Riksbyggen vill ha styrelsens godkännande på att en medlem går över till månadsfaktura.

Beslut: Elin meddelar Riksbyggen att styrelsen godkänner detta.

Riksbyggen rekommenderar att alla har samma faktureringsperiod, eftersom det underlättar för den ekonomiska förvaltningen. Mötet ansåg att vi kan ta upp detta på en årsstämma.

14) Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

Påminnelse om kommande datum

- Styrelsemöte: måndag 10 juni (lokalen + Google Meet)
- ~~EVENTUELL EXTRASTÄMMA: måndag 24 juni~~
- Styrelsemöte: måndag 19 augusti (lokalen)
- Styrelsemöte: måndag 16 september (lokalen)
- Styrelsemöte: måndag 21 oktober (lokalen)
- Styrelsemöte: måndag 18 november (lokalen)
- Styrelsemöte: måndag 16 december (lokalen)

Vid protokollet

Justeras

Dag Ribbing

Per Blixt