

Protokoll från styrelsemöte nr 8, 2024 (den 19 aug)

Närvarande

Anders Enebjörk (del av tid), Anders Klingström, Dag Ribbing, Dennis Johansson, Elin Wohrne, Kerstin Sollerbrant Melefors, Madelene Sundholm, Per Blixt och Sofia Lagerberg

Frånvarande

-

1) Mötets öppnande

Ordföranden öppnade mötet

2) Genomgång av åtgärdslistan

Se ”Tgl samf styrelse åtgärdslista – 2024-08-19” på Google Drive.

3) Information från kassören om ekonomin

För närvarande finns 5.0 mkr i likvida medel. Detta ska jämföras med 4.8 mkr samma period förra året.

Tre fakturor från IMD har kommit hittills, totalt c:a 500 tkr.

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

5) GDPR

Inget nytt.

6) Moms

Inget nytt sedan senaste styrelsemötet. Sammanfattningsvis gäller följande:

- Med Skatteverkets nya regler ska samfälligheten debitera moms till medlemmarna enbart för ”försäljning” som baseras på individuell mätning och debitering. För närvarande är det bara varmvattenförbrukningen och elförbrukningen i laddboxarna. Senare kommer även värmeförbrukningen.
- Samfälligheten får dra av moms på motsvarande ingående fakturor. Eftersom fakturor från fjärrvärme- och elleverantör inte särredovisar det som mäts individuellt, skulle detta kunna bli knepigt. Dock går det enligt Riksbyggen att hantera genom att helt enkelt dra av samma belopp som debiteras i a).
- Moms-redovisningen blir alltså ett nollsummespel för samfälligheten, precis som föregående två år när moms redovisades på all omsättning.
- Eventuell felredovisning som Riksbyggen har gjort på de senaste månadernas medlemsdebiteringar kommer man korrigera. Detta är dock bara en redovisningsfråga (fördelning mellan ”medlemsavgift” och ”moms”), slutsumma som de facto debiteras medlemmen påverkas inte.

7) Nya värmemätare

Fram till sommaruppehållet var status följande:

- 73 hus är helt klara
- 1 hus (Mv 33) är delvis klart; ena mätaren återstår och slutförs i sept
- 2 hus (Mv 14 och 49) kan enligt IMD inte slutföras p.g.a. att fv-lådorna är alltför inbyggda. IMD har skickat mejl till dessa hushåll 5 juli med nedanstående innehåll. Hur ska styrelsen agera?

”Vi har granskat bilder från besiktningen som utfördes hos er på xx i våras och vi ser i dagsläget ingen bra lösning för att få era mätare på plats utan att orsaka skada, med tanke på hur tekniklådan byggts in. Bifogad besiktningsrapport visar att det i dagsläget är väldigt svårt att komma åt ventiler mm. och vi ber om att få återkomma vid ett senare tillfälle!”

- resterande 43 hus är inplanerade för arbete 12 aug – 3 sept, förutom för några hus som IMD betraktas som ”återbesök” och som ännu inte har planerats in. Aviseringar delades ut 10 juli till alla dessa till de inplanerade.

Beslut: Dag mejlar Mv14 och 49 för att förtydliga att det är husägaren själv som står för åtgärdandet av det inbyggda utrymmet.

Beslut: Anders E pratar med IMD om hur kommunikationen med Mv14 och 49 ska göras.

8) Poolen

Kommunen hade inga anmärkningar från sin tillsyn 19 juni.

9) Utbyte av styrutrustning för undercentraler

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

Anders E rapporterade att jobbet är beställt, men datum återstår att fastställa.

10) Prishöjningar fjärrvärme

Enligt mejl from SEOM 2024-06-14:

Hej,

Här följer vår prognos för prisändringar av fjärrvärmerna 2025. Med detta vill vi gärna uppmuntra till en gemensam och öppen dialog kring prisutvecklingen på fjärrvärme i kommunen.

Förslag på prisjustering
Förslaget är att fjärrvärmepriserna höjs med 7-10% i förhållande till priserna 2024 med start 1 januari 2025.

Orsak till prisjusteringen
Biobränslen och avfall är båda viktiga i vår produktion av fjärrvärme. Kostnaden för dessa insatsvaror har ökat dramatiskt med cirka 50-100% sedan startad av kriget i Ukraina. Detta är den främsta orsaken till att vi behöver justera våra fjärrvärmepriser - en prisjustering vi valt att fördela över en längre period. Vi har också ett ökat investeringsbehov för att framtidssäkra hållbara och effektiva leveranser av fjärrvärme till våra kunder.

Prisändringsmodell
Utkast på prisändringsmodellen för 2025 finns att ladda ner i sin helhet [på den här sidan](#).

Kundträff 2024 - Save the date!

Som vi tidigare informerat om kommer vi till hösten att ersätta Prisdialogen med en kundträff i ett nytt format. Du kommer då att kunna ta del av prisprognoser, inte bara för fjärrvärme, utan för alla SEOMs nyttor. Utöver prisprognoser kommer du även få möjlighet att ta del av annan relevant information rörande våra tjänster och produkter.

Kundträffen kommer att äga rum fredagen den 27 september. Vi kommer att skicka ut en separat inbjudan med mer information lite längre fram men boka in det i din kalender redan nu!

Vänliga hälsningar,
SEOM

Sollentuna Energi & Miljö AB, Box 972, 191 29 Sollentuna
www.seom.se, kundtjanst@seom.se

Länken som hänvisas till är:

<https://www.seom.se/globalassets/varme/dokument/prisandringsmodell-fjarrvarme-2025.pdf>

Mötet noterade att eftersom vi snart ska gå över till individuellt mätt och debiterad värmeförbrukning, behöver avgifterna inte justeras p.g.a. detta.

11) Redovisning av vv-förbrukning

Några medlemmar har efterfrågat avläst vv-förbrukning i deras hus föregående år (både kubik-m och pris).

Tydiligen tillhandahöll styrelsen den informationen tidigare (fram till 2017).

Beslut: Ingen åtgärd, vi avvaktar och ser hur det nya systemet för individuell avläsning kommer fungera.

12) Blomlådan vid Bv 15-17

Blomlådan står nu utanför kvarterslokalen och pryder sin plats.

Sekreteraren gjorde i mitten av juni en snabb och informell undersökning bland de berörda grannarna (Bv 9, 11, 13, 15 och 17) med följande resultat: fyra hushåll vill att den står mitt på vägen och ett hushåll vill att den står vid sidan av vägen.

Beslut: Ingen åtgärd, blomlådan får stå kvar vid kvartershuset.

13) Vattensamling vid Bv 11-13

Boende på Bv 11 har anmält till styrelsen att dom önskar åtgärd av svackan på gångenvägen utanför Bv 11-13 som vid regn resulterar i en ansenlig vattenpöl. En styrelsemedlem hade som förslag att det grävs en ränna bredvid asfalten.

Beslut: Anders E gräver en ränna vid Bv 11-13.

14) Bastudörr

Gångjärnen till bastudörren är trasiga. Anders K har beställt nya gångjärn som kommer i slutet av månaden.

15) Felaktig moms-debitering

En medlem har fått momsens räknat två gånger på senaste månadsfakturan, och anmält detta till Riksbyggen. Felet är rättat men Riksbyggen kan inte förklara vad felet beror på.

16) Styrelsemiddag

Beslut: Sofia återkommer med förslag.

17) Information om månads/kvartalsfaktura

Rekommendation från Riksbyggen är att gå över till månadsfaktura sen när vi drar igång med individuell mätning och debitering av värmen. Anledningen är att med kvartalsfaktura kommer IMD-debiteringen bli olika periodiserad, så att vissa kvartal bara täcker in någon IMD-månad medan andra kvartal täcker in fler än tre IMD-månader. Detta kan alltså undvikas om vi går över till månadsfaktura.

Beslut: Anders E kollar om månadsdebitering ändrar abonnemangskostnaden gentemot Techem.

Beslut: Elin kollar med Riksbyggen hur debiteringen av laddbox-elen kommer ske med månadsfakturera.

Beslut: Dag börjar skriva ett utskick, men väntar på styrelsens beslut att skicka ut det.

18) Fakturering ABF

ABF vill fakturera i efterhand istället för i förskott som tidigare.

Beslut: ABF kan fakturera i efterhand.

19) Övriga frågor

19.1) Pump Bv UC

En av pumparna som fyller på expansionskärlet har gått på högvarv i onödan. Indoor har nu ställt ner trycket. Carob ska titta vidare på tryckhållningsventilen.

19.2) Poolgrindens dörr

Den är lös.

Beslut: Anders K lagar poolgrindens dörr.

19.3) Rishögen

Det verkar behövas en påminnelse om vad som får slängas. Mötet ansåg att den sedvanliga påminnelsen till städdagen är tillräckligt.

20) Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

Påminnelse om kommande datum

- 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