

## Protokoll från styrelsemöte nr 10, 2024 (den 21 okt)

### Närvarande

Anders Enebjörk, 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 – 2024-10-21” på Google Drive.

#### 3) Information från kassören om ekonomin

För närvarande finns 5.9 mkr i likvida medel. Detta ska jämföras med 5.6 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 2024-06-19 (utflyttad: Grönborg, inflyttad: Gilchrist/Mesbahi)
- Bv 4 såld

#### 5) GDPR

Inget nytt

#### 6) Nya värmemätare

IMD rapporterade 2024-10-04 att samtliga 119 hus är klara, och har levererat teknisk dokumentation. De har kontrollerat att avläsningsvärden från samtliga mätare mottas.

Angående IMD slutrapport med samtliga kommentarer för varje hus, så innehåller den många detaljerade uppgifter ända från första inventeringen som inte har någon betydelse för hur den slutliga installationen ser ut. Mötets bedömning är därför att den inte behöver skickas ut till alla medlemmar utan kan lämnas ut på begäran.

**Beslut:** Anders E läser slutrapporten och bedömer om ytterligare uppföljning är nödvändig.

För 17 hushåll har inte slutavläsning av de gamla mätarna varit möjlig. Dessa hus kräver någon form av manuell hantering vid nästa debitering.

Anders E, Per och Dag rapporterade från dagens möte med Riksbyggen och IMD:

- Vid misslyckad inläsning av datafilen rapporterar Riksbyggen detta till IMD som tar ansvar för att den korrigeras och bli blir inläst.
- IMD kan bara skicka förbrukningsdata från de 119 mätarna. Gemensamma delar (kulvertförluster, värmeförbrukning i kvarterslokal etc.) bör istället ingå i en gemensam, budgeterad del av samfällighetsavgiften.

**Beslut:** Den gemensamma delen av fjärrvärmekostnaderna ska fördelas med en 119-del till alla medlemmar.

**Beslut:** Dag undersöker om IMD eller Riksbyggen kan sköta uträkningen av de gemensamma fjärrvärmekostnaderna månatligen.

- I offerten från IMD ges bara alternativen årsvis, halvårsvis eller kvartalsvis, men på mötet erbjöd dom sig att sköta månadsvis rapportering till en kostnad av 300 kr/medlem/år.

**Beslut:** Rapportering och debitering av fjärrvärmerna ska göras månadsvis.

- Styrelsen får tillgång till admin-portal, och delar sedan ut inloggningsuppgifter till medlemmarna.

**Beslut:** Anders E sätter igång admin-portalen.

- Styrelsen ansvarar för att bestämma tariff för värmen (kr/kWh) och varmvattnet (kr/m<sup>3</sup>). För varmvattnet rekommenderar IMD att beräkna energiåtgången till drygt 60 kWh för att värma upp 1 m<sup>3</sup> kallvatten (kallvattenpriset tillkommer). Styrelsen konstaterade att en SEOM-faktura innehåller olika poster: energiavgift (rörlig), effektavgift (fast inom ett intervall), grundavgift (fast) och flödesavgift på vintern (rörlig).

**Beslut:** Anders E tar fram en rekommendation till styrelsen för vilka av SEOMs avgifter som appliceras på den individuella förbrukningen.

## 7) Utbyte av styrutrustning för undercentraler

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

Inget nytt att rapportera. Beställning är lagd, men inget datum för installation är bestämt. Bytet kan göras under pågående värmesäsong.

## 8) Höststädning 19 okt

Det kvarter som brukar klippa buskar och träd vid gemensamhetslokalen rapporterade att det i år blev meningskiljaktigheter med de närboende, så jobbet avbröts. Hur gör vi denna klippning i framtiden?

**Beslut:** Madelene diskuterar klippning vid lokalen med kvartersombud och de närboende.

En boende hade rekommenderat att innan kallasfalt läggs i potthålen ska dom torkas ut med blåslampa. Detta förefaller som en bra idé.

Bortforsling av säckar med trädgårdsavfall är tidskrävande och borde styras upp bättre.

**Beslut:** Dag tar fram förslag till nästa städdag.

## 9) Fjärrvärme pilotsträcka

I maj tog vi beslut att skjuta upp pilotsträckan (Bv 2-26) till sommaren 2025. Planering av detta borde påbörjas.

**Beslut:** Anders E aktualiserar frågan med entreprenörerna.

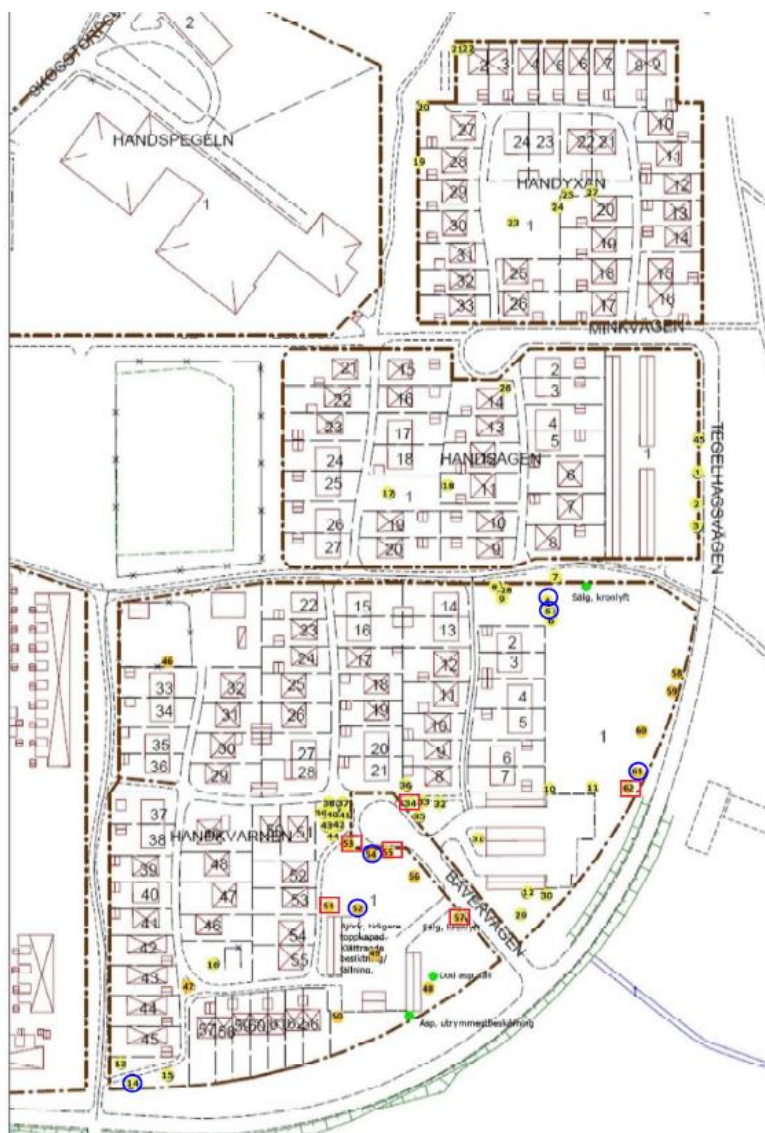
**Beslut:** Per ber Aquademica kontrollera om vi har några pågående läckor.

## 10) Trädfällning

Uppföljning av tidigare noterat åtgärds punkt 2024-09-16-3 (finns med även här i protokoll för ökad transparens).

Bakgrunden är att styrelsen har anlitat en arborist för att gå igenom samfällighetens trädbestånd. Av totalt 40 inventerade träd bedöms 3 träd utgöra hög risk för byggnad eller väg medan 8 träd bedöms utgöra måttlig risk. Resten bedöms utgöra låg risk.

**Beslut:** De 11 träden med hög eller måttlig risk tas ner, samt ett träd med låg risk p.g.a. andra skäl. Dessa 12 träd framgår av nedanstående figur där de är markerade med blå ring eller röd fyrkant.



Samfälligheten har fått in två offerter; en gällande de 6 träd som markeras med röd fyrkant (totalsumma 12.500 kr inkl. moms och bortforsling) och en gällande de 6 träd som markeras med blå ring (totalsumma 48.000 kr inkl. moms och bortforsling).

Prisskillnaden förklaras till stor del av att de ring-markerade träden kräver klättring eller är besvärliga av andra skäl.

**Beslut:** Dag beställer fällning av de fyrkant-markerade träden.

**Beslut:** Dag tar in en offert till på de ring-markerade träden för att kontrollera att priset ovan är korrekt.

**Beslut:** Madelene gör ett utskick till medlemmarna med ovanstående information.

## 11) Pump Bv UC

Förra mötet noterade Anders K att läckaget ökade till följd av att Karob ställt upp börvärdet på pumstrycket till 1,7-2,2 bar. Nu har läckage återgått till c:a 50 liter per månad.

## 12) Övriga frågor

### 12.1) Kvitton för lokalhyra

Mötet konstaterade att från samfällighetens synvinkel behöver inte moms sär-redovisas på de kvitton vi lämnar ut för lokalhyra.

### 12.2) Rishögen

Efter samtal med Foria som transporterar bort riset åt samfälligheten, informerade Dag mötet om att det blir en merkostnad för samfälligheten om riset är blandat med trädgårdsavfall. Enligt Foria så debiterar dom hela lasset som trädgårdsavfall (1.145 kr/ton) istället för som ris (835 kr/ton) om det är blandat, om än bara lite.

### 12.3) SEOMs kundträff 27 sept

SEOM rapporterar att fjärrvärmen kommer bli c:a 9% dyrare under 2025, beroende på ökade kostnader för insatsvaror för att producera fjärrvärmen, på ökade renoveringsbehov och på ökade räntekostnader. Liknande prishöjningar förväntas 2026 (prognos 5-9%) och 2027 (prognos 3-7%).

För avfallet blir det en prisökning på c:a 8%.

## 13) Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

## Påminnelse om kommande datum

- Styrelsemöte fv-debitering: måndag 4 november kl 20 (Google Meet)
- Styrelsemiddag: måndag 11 november
- Styrelsemöte: måndag 18 november (lokalen)
- Styrelsemöte: måndag 16 december (lokalen)

Vid protokollet

Justeras

Dag Ribbing

Per Blixt