

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Tegelhagens samfällighetsförening torsdagen den 28 april 2025

1. Mötets öppnande

Samfällighetens ordförande Per Blixt hälsade alla välkomna till stämman och förklarade mötet öppnat. 54 boende som representerade 55 medlemsfastigheter 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

Patrik Lund och Per Ingman valdes till justeringspersoner tillika rösträknare för stämman.

6. Styrelsens och revisorernas berättelser

Styrelsens presenterade några valda punkter från förvaltningsberättelse 2024:

- Styrelsen har varit aktiv under året med 14 styrelsemöten och diverse större projekt
- 5 ägarbyten har skett med ett fortsatt högt kvm-pris
- Utskick från styrelsen görs med mejl (f.n. fyra medlemmar som inte kan ta emot mejl och istället önskar papper i brevlådan), men extra viktiga utskick görs även med papper i brevlådan till alla
- Kvarterslokalen har hyrts ut 72 gånger, vilket resulterar i en intäkt på 12 tkr
- För poolen så har trädäcket bytts ut; kontinuerlig skötsel sker genom medlemmars poolskötar-veckor och reparationer har utförts av entreprenör Nordic Pool
- Garagelängorna på lilla Bäckvägen-parkeringen målades om
- För fjärrvärmens så skedde en reparation av läcka utanför Mv 6, utbyte av reglerutrustning i de båda undercentralerna samt installation av värmeförbrukningsmätare i varje hus (se vidare punkt 14)
- Hemsidan www.tegelhagen.se innehåller det mesta av informationen kring samfälligheten

Föreningens revisor Patrik Lund kommenterade innehållet i revisionsberättelsen och föreslog ansvarsfrihet för styrelsen. Mycket fokus i år var på moms. Efter Skatteverkets beslut från feb-24 är samfälligheter bara skyldiga att redovisa moms för utgifter/inkomster relaterade till individuell mätning och debitering, vilket för oss innebär varmvatten, värmeförbrukning (från 1 juli 2025) samt el från laddbox. Det finns dock tveksamheter kring moms-redovisningen för 2024 varför revisorerna rekommenderar styrelsen att anlita en moms-expert.

En boende förtydligade att om utgående moms redovisas ska även motsvarande ingående moms dras av i samfällighetens redovisning. Samma person hade även inspekterat Riksbyggens moms-redovisning och konstaterat att det fanns vissa felaktigheter, vilket Riksbyggen medger. Skattekontot är dock rätt och likviditeten påverkas inte.

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

7. Ansvarsfrihet för styrelsen

Beslut: Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsår 2024.

8. Ersättning till styrelsen och kvartersombuden

Samfällighetens ordförande Per Blixt föreslog att ersättningar ska vara oförändrad, d.v.s.

- 10 tkr till ordinarie styrelseledamöter
- 5 tkr till styrelsesuppleanter
- 3 tkr till revisorer
- 750 till kvartersombud

Beslut: Stämman beslutade enligt ovan.

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

Samfällighetens ordförande Per Blixt förklarade debiteringslängden som har ett nytt upplägg för 2025 p.g.a. det nya debiteringssystemet för värme som träder i kraft 1 juli.

- Avgiften till **anläggning 2** (värmeförbrukning enligt andelstal) försvinner från och med juli. För medlemmarna ersätts denna avgift med debitering av den faktiskt uppmätta förbrukningen som inte kan förutsägas och därmed inte finns med i debiteringslängden (på samma sätt som elförbrukningen i laddboxarna inte är med i debiteringslängden).
- Avgiften till **anläggning 1** (övriga anläggningar där fördelning sker med 1/119-del) ökar något från och med juli. Ökningen motsvarar 20% av samfällighetens totala värmeförbrukning. Detta är värmeförlusterna i gemensamma rör och uppvärmning av gemensamma utrymmen (kvarterslokal etc.) som tidigare låg i anläggning 2. Styrelsen har bedömt att det mest rättvisa är att de fördelas med en 1/119-del och flyttas därmed över till anläggning 1. Andelen 20% baseras på utvärdering av differensen mellan total värmeförbrukning och summan av de nya individuella mätarna hittills. Denna procentuella andel kan omprövas varje år.

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

Fråga: Borde inte summan på konto 3131 i budgeten vara avdragen från konto 3248?

Svar från styrelsen: Styrelsen kontrollerar detta med Riksbyggen

Fråga: Det vore intressant att veta hur varje hus ligger till jämfört med andra likvärda hus. Kan man få statistik över allas värmeförbrukning?

Svar från styrelsen: Styrelsen kommer ta fram medelvärde hittills för de olika hustyperna och distribuera detta i ett utskick.

Fråga: Vilken pris kommer sättas för värmen?

Svar från styrelsen: Styrelsen kommer räkna ut ett pris baserat på vad samfälligheten betalar till SEOM, men en rimlig gissning är att det kommer ligga på c:a 1 kr/kWh inklusive moms.

Fråga: Vad är momssatsen på värme?

Svar från styrelsen: 25%

Fråga: Kommer varmvattnet också debiteras varje månad.

Svar från styrelsen: Ja, även den från 1 juli

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

10. Val av styrelse

Henrik Lundin och Mari Ingman från valberedningen redogjorde för valberedningens förslag.

Beslut:

Till ny styrelse valdes:

Roll	Namn	Adress	Vald för	Kommentar
Ordförande	Per Blixt	Minkv 25	2025	omval 1 år
Ledamot	Dag Ribbing	Bäverv 14	2025	omval 1 år
Ledamot	Elin Wohnne	Minkv 38	2024-2025	*)
Ledamot	Johan Kaij	Bäverv 66	2025-2026	nyval 2 år
Ledamot	Madelene Sundholm	Bäverv 45	2025	omval 1 år
Suppleant	Anders Svedenheim	Bäverv 5B	2025-2026	nyval 2 år
Suppleant	Hilda Östberg	Bäverv 25	2025-2026	nyval 2 år
Suppleant	Kerstin Sollerbrant Melefors	Bäverv 6	2024-2025	*)
Suppleant	Mikael Hedström	Bäverv 9	2025-2026	nyval 2 år
Suppleant	Pia Edvardsson	Bäverv 10	2025-2026	nyval 2 år

*) Valdes på stämman 2024 och kvarstår som ledamot/suppleant till stämman 2026. Visas här för att ge en fullständig bild av styrelsen.

11. Val av revisorer

Henrik Lundin och Mari Ingman från valberedningen redogjorde för valberedningens förslag.

Beslut:

Till revisorer valdes:

Roll	Namn	Adress	Vald för	Kommentar
Ordinarie	Per Ingman	Bäverv 40	2025	nyval
Ordinarie	Åsa Kellberg	Minkv 22	2025	omval
Suppleant	Heléne Widegren	Minkv 4	2025	omval
Suppleant	Mona Gillberg	Minkv 47	2025	omval

12. Val av valberedning

Henrik Lundin och Mari Ingman från valberedningen redogjorde för valberedningens förslag. Två personer fattades, varvid två medlemmar under mötet anmälde sig frivilliga.

Beslut:

Till valberedning valdes:

Namn	Adress	Vald för	Kommentar
Anna Björne	Bäverv 18	2025	nyval
Henrik Gabrielsson	Minkv 34	2025	nyval
Mari Ingman	Bäverv 40	2025	omval

13. Beslut om motioner och framställningar från styrelsen

Motioner och framställningar fanns med i stämmans kallelse.

13.1. Motion: ”Återuppta att ha Containers i samband med städdagarna”

Motionsställaren presenterade sin motion, och styrelsen presenterade sin åsikt.

Beslut: Motionen avslogs med rösträkning.

14. Information från styrelsen om fjärrvärmesystemet och installation av värmemätare

Anders Enebjörk från styrelsen föredrog:

- Den gamla reglerutrustningen i våra två undercentraler var uttjänta och det gick inte att få tag på reservdelar. Styrelsen har därför låtit Schneider Electronics installera system av en nyare modell. Dessa är uppkopplade så att de kan läsas av kontinuerligt och även vid felfunktion generera larm på mejl och SMS.
- Värmeförbrukningsmätare installerades i varje hus och varmvattenmätarna byttes även ut i samband med detta. Budget hölls för dessa ingående delar. Sedan valde styrelsen att även installera nya avstängningsventiler eftersom de gamla var otillförlitliga. Avstängningsventilerna bör motioneras ungefär en gång per år, vilket styrelsen uppmanar samtliga fastighetsägare att göra.

- Pågående arbeten med byte av värme- och varmvattenrör på Bävervägen 2-26 går bra, men lite långsamt. Jobbet görs på löpande räkning. Planen var att det skulle vara klart till juli, och entreprenören har inte flaggat för någon försening ännu.

Fråga: Kommer de gamla rören analyseras för att se i vilket skick de faktiskt var?

Svar: Ja, det kommer göras en bedömning. Det är bland annat detta som kommer ligga till grund för den långsiktiga planen för hela området.

15. Övriga frågor

15.1. Bildande av arbetsgrupp för energieffektivisering

Mötets sekreterare presenterade ett inskickad förslag om att bilda en arbetsgrupp för energieffektivisering. Förslagsställaren var inte närvarande på mötet, men boende som är intresserade av att delta uppmanas att ta kontakt med Öjar Melefors (Bävervägen 6), mejl: ojar.melefors@gmail.com

15.2. Poolskötare

Poolansvarig påminde om att några veckor fortfarande återstår att fylla på listan över poolskötare i sommar.

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

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.

17. Mötets avslutande

Stämmans ordförande förklarade mötet avslutat.



Vid protokollet

Stämmans ordförande

Dag Ribbing

Per Blixt

Justeras

Justeras

Patrik Lund

Per Ingman