

Protokoll från styrelsemöte nr 3, 2025 (den 3 mars)

Närvarande

Anders Enebjörk, Anders Klingström, Dennis Johansson, Elin Wohrne, Kerstin Sollerbrant Melefors, Madelene Sundholm, Per Blixt, Sofia Lagerberg

Frånvarande

Dag Ribbing, Madelene Sundholm,

1) Mötets öppnande

Ordföranden öppnade mötet

2) Information till nyinflyttade

Nyinflyttade sedan 2023-09-18 hade bjudits in till information om samfälligheten. Totalt närvarade 4 av 5 inbjudna hushåll (Bv 4, 19, 29 samt Mv 43).

Ordföranden presenterade samfällighetens omfattning och aktuella frågor.

3) Genomgång av åtgärdslistan

Se ”Tgl samf styrelse åtgärdslista – 2025-03-03” på Google Drive.

4) Information från kassören om ekonomin

För närvarande finns 4 978 875 kr i likvida medel. Detta ska jämföras med 4.6 mkr samma period förra året.

5) Nya medlemmar

Under 2025 konstateras hittills följande ägarbyten:

- Bv 4 från 2025-02-14 (utflyttad: Jansson, inflyttad: Ottosson)
- Bv 24 såld
- BV 48 (såld, Lund)

6) Rapport från valberedningen

Valberedningen har inte gett någon rapport, men verkar inte riktigt ha dragit igång jobbet på allvar ännu.

BESLUT: Bjud in valberedningen till nästa styrelsemöte

7) Fjärrvärmerenovering

FVB projektledning/besiktningsman - klart

Ledningskollen - klart

Uppmärkning av rör - klart

- SEOM märkte ut elen v9 (röd färg cirklar).
- Aquademica märkte ut fv-rören 3/3 (röd färg dubbla streck).

Infomöte för boende

- Inbjudan skickat till 12 mars kl 19 i lokalen. Både Doer och Kronmattsson har bekräftat att dom kommer.

Materialet kan vara stöldbärligt, och det är entreprenörens ansvar att se till att det inte stjåls. Entreprenören vill därför hyra in en container, alternativt erbjudas förvaring i annat låst utrymme.

Tidsplan: schaktning i april och rörarbeten i maj. Första fakturan kommer i april/maj och ska betalas inom 30 dagar.

BESLUT: Anders E skriver på avtalet.

8) Förberedelse inför ordinarie årsstämma 28 april

Följande förberedelser behöver göras:

Underhållsplanen ska slutföras.

Budgeten saknas!

BESLUT: ELIN kollar upp snarast med Jenny på Riksbyggen.

Vår revisor Patrik har skrivit ett långt meddelande till styrelsen med kopia till Jenny på Riksbyggen om oklarheter och uppgifter som saknas i ÅR.

BESLUT: Elin kontaktar Riksbyggen i morgon (Per på cc) och ber dem ändra och korrigera enligt Patriks synpunkter.

Jenny på Riksbyggen har framfört synpunkter till Elin om att mycket som vi ber henne om inte ingår i vårt avtal. Elin har därför nu bett Jenny att skicka avtalet till Elin så att vi kan avgöra om vi behöver lägga till något i avtalet.

	Klar senast	Ansvarig
Gör utskick om datum för stämma + motioner	31 jan	Madelene
Förslag till bokslut, budget och debiteringslängd finns tillgängliga för revisorer 2025-03-03: Första version av ÅR har skickats från Riksbyggen.	28 feb	Elin
Motioner inkomna	29 feb	Dag

2025-02-11: En motion har inkommit.		
Revisionsberättelse klar	21 mars ¹	Revisorer / Elin
Förvaltningsberättelse klar	21 mars	Dag
Skicka ut kallelse	28 mars	Dag
Röstlängd från Lantmäteriet	15 april	Dag
Valberedningens förslag anslås	21 april	Valberedning
Årsstämma	28 april	

Följande motion har kommit:

Motion till Tegelhagens samfällighets föreningsstämma, den 28 april 2025

Återuppta att ha Containers i samband med städdagarna

Bakgrund

Styrelsen beslutade häromåret att inte längre ha containers i samband med städdagarna. Efter 10 år i samfälligheten så är min uppfattning att dessa var välanvända och uppskattade av många av oss.

I stället för många enskilda turer i Hagby (eller vid de dagar när man kan lämna vid återvinningsstationen vid Silverdals kapell) så känns det rationellt och miljövänligt att vi "samkör" sådant 2 ggr/år.

Styrelsens beslut var så vitt jag förstätt grundat på att någon/några lämnat sånt som ej ska få vara med i en sådan container, samt att det ansågs vara en relativt hög kostnad.

Om man slår ut kostnaden/hus och sätter det i jämförelse med vad enskilda medlemmars resor till soptippen kan kosta så är min gissning att många skulle föredra att vi återinför containers.

Styrelsen får gärna bidra med vad den förväntade kostnaden är utifrån historik.

Förslag till beslut

Mitt förslag är att vi återinför att ha containers i samband med städdagarna.

Sollentuna 7 februari 2025

Fredrik Björnstigen

BV 21

Styrelsen anser att beslutet att inte längre beställa containrar till städdagarna ska kvarstå. Vi återanvänder text från Dags tidigare inlägga och lägger till kostnaden för containrarna, informerar om den mobila återvinningen vid Silverdals kapell samt informerar om att containrar inte överensstämmer med samfällighetens anläggningsbeslut.

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.

9) Nya värmemätare

Fyra mätare hade tidigare ingen förbrukning. IMD har varit och felsökt, men inte återkommit med någon rapport.

- Bävervägen 1 (Värme): fortfarande ingen förbrukning
- Bävervägen 13 (Värme): fortfarande ingen förbrukning
- Minkvägen 33 (Värme): rapporterar nu ha kommit igång
- Minkvägen 44 (Varmvatten): rapporterar förbrukning, men väldigt lite

Anders E har ställt frågan till IMD, inget svar ännu.

BESLUT: Anders E följer upp med IMD.

10) Utbyte av styrutrustning för undercentraler

Enligt Schneider skulle wifi i Mv UC ha kopplats upp innan jul, men inget har hänt än.

Wifi i UC behövs för att Schneiders styrutrustningen ska fungera fullt ut. Även Riksbyggen behöver ha access 1-2 ggr/år.

Det ursprungliga beskedet från Schneider var att det inte skulle vara några problem att installera wifi. Detta har nu ändrats. För att wifi ska kunna kopplas upp behöver en kabel dras från ett garage en bit ifrån UC. Samfälligheten har fått en offert för detta arbete på drygt 8000 kr. Alla bilar måste evakueras eftersom kabel ska dras i taket.

Alternativet till kabeldragning är att köpa in en box med GSM kort, men då behövs ett abonnemang.

BESLUT: Anders E ringer Robert på Schneider. Om även han säger att en kabel behövs så får vi acceptera offerten och dra kabeln.

För styrelsen att ta tag i (läggs in i åtgärdslistan):

- Någon i styrelsen måste utses för att ta emot felmeddelanden etc.
- Avtalet med Riksbyggen bör göras om, eftersom vi inte behöver deras månatliga kontroll längre. Riksbyggens servicetekniker/jour Peter Öberg, som gör avläsningar manuellt i våra undercentraler idag, har efterfrågat den digitala överföringen.

11) Bil som fått skada av bommen på Mv

En medlem har inkommit med krav på att samfälligheten ska betala självriskan på hans bil eftersom samfällighetens bom på Minkvägen den 3 februari orsakade en repa på den bil han kör. Repan uppkom enligt uppgift när han körde igenom bommen och den samtidigt stängde. Bommens normala funktion är att ska stå öppen c:a 30 sek, men gick enligt uppgift igen betydligt tidigare än så; nästan direkt efter öppning.

Vid kontroll av bommen och provkörning den 7 februari av den elektriska öppningen (kod 0119) ett flertal gånger var funktionen normal. Mötet konstaterade att styrelsen inte tidigare har fått någon felrapport på bommen.

BESLUT:

- Anders K har anmält skadan till samfällighetens försäkringsbolag Länsförsäkringar (LF). LF har återkommit och vill få kompletteringar på vissa frågor, bl a bild på skadan. Anders K frågar medlemmen om bilder och besvarar LF:s kompletterande frågor (*i skrivandets stund; utkast till svar skickat till styrelsen 7 mars*).
- Anders K frågar LF om eventuell självrisk för vår ansvarsförsäkring, hur den förhåller sig till medlemmens krav.
- Styrelsen får fundera på om vi ska ha kvar den elektriska öppningsmekanismen, eller att den stängs av och bommen enbart kan öppnas med Sverigenyckeln. Knappsatsen till den elektriska öppningen är sliten och nyckelhålet till Sverigenyckeln behöver en översyn, även om det nu är smort.

12) Ansvar för telefonregister till Bv bom

Bommen vid Bv vändplan har ett telefonregister så att man kan öppna genom att ringa bommens telefonnummer från sin mobiltelefon. Detta register har hittills skötts av en medlem, som ett tag har annonserat att han inte vill ha detta uppdrag längre, eller bli avlönad för detta (c:a 12 arbetstimmar per år). Styrelsen har inte hittat någon annan boende i närheten av bommen som vill ta över.

2G/fjärröppningen kommer att läggas ner i september. Om bommen ska fortsätta fungera på samma sätt som idag krävs en ny teknisk lösning. Madeleine undersöker vilken teknik som kommer att behövas och vad det skulle kosta att installera.

BESLUT: vi avvaktar Madeleines utredning. Samfällighetens nya styrelse efter årsmötet får ta ställning till om kostnaderna för ny teknik kan motiveras. Om inte kommer fjärröppningen troligtvis att försvinna i september och då behövs ingen ny registerhållare till bommen. Sverigenyckel kommer att fungera som vanligt.

13) Övriga frågor

13.1) Arbetsgrupp för energieffektivisering

Se Kerstins mejl:

Syftet är att skapa en grupp med frivilliga, intresserade medlemmar i samfälligheten. Det är inte en grupp man kan ”beställa” utredningar ifrån, utan en lekmannagrupp som håller sig informerade om olika sätt att spara energi utan att försämra inomhusklimatet i våra typer av hus, och som skulle kunna arbeta för gemensamma inköp för att hålla kostnader nere.

AGENDA till Tgl styrelsemöte Måndag 3 mars kl. 19.00

Kerstin sollerbrant melefors <kerstin.sollerbrant@gmail.com>

23 februari 2025 kl. 12:45

Till: Dag Ribbing <dag.ribbing@gmail.com>

Kopia: Madelene Sundholm <madelene.sundholm@hotmail.com>, Anders Enebjörk <aenebjork@gmail.com>, Anders Klingström <anders.s.klingstrom@gmail.com>, Per Blixt <perblixt6@gmail.com>, Elin Wohrne <elin.wohrne@gmail.com>, Sofia Lagerberg <lagerbergssofia@gmail.com>, Dennis Johansson <dennis.johansson@svenskfast.se>

Hej Dag och styrelsen

Nu när incitamentet att energieffektivisera våra hus ökar har Öjar och jag pratat om att det vore intressant att skapa en "arbetsgrupp" i samfälligheten som undersöker och utvärderar olika energibesparingsåtgärder som skulle kunna passa våra typer av hus, och om intresse finns gå ihop flera hushåll och köpa in utrustning edyl till ett bättre pris. Arbetsgruppen skulle vara fristående från styrelsen och bestå av intresserade personer i samfälligheten. Jag tar gärna upp detta som en extra punkt på nästa styrelsemöte 3 mars. Kanske en extra punkt på årsstämman för att efterlysa personer intresserade av att delta i gruppen?

/Kerstin

[Citerad text är dold]

BESLUT: styrelsen tycker det är en bra ide och att det är OK att detta får en egen informationspunkt på årsmötesagendan.

13.2) Träd vid Bv 7B

Björn Hedman har hört av sig och vill ta ner ett träd till som står på samfällighetens mark och hänger in över Bv 7B's tomt.

Det är oklart, men troligtvis är det ett träd som inte är med i inventeringen över träd som bör tas ner eller beskåras.

BESLUT: Om grannarna tycker det är OK, så är det OK ta ner trädet, dock utan betalning från samfälligheten. Kan lämpligen göras på städdagen.

13.3) Högt flöde orsak till att Cu rören blir dåliga ?

Welins har hört av sig och undrar hur vi ska säkerställa att inte högt flöde i Cu-rören kommer att skada rören som han tror har skett i vårt nuvarande system.

Det kan ligga något i detta enligt Anders E. Anders E ringer och pratar med rörleverantörerna om detta och svarar Welin. Welin antyder att plaströr skulle kunna vara en lösning, men det tror inte Anders E. Det finns andra anledningar till att vi inte vill ha plaströr.

13.4) Information till Riksbyggen om extrautdeb. i september

BESLUT: Elin informerar Jenny på riksbyggen om att vi vill göra en extra debitering i september för att till viss del kompensera för rörrenoveringarna. Jenny informeras om en månad eller så eftersom hon behöver fokusera på vår ÅR just nu. Lägg till i åtgärdslistan

13.5) Pengar tillbaka från vattenavläsningen

Essy undrar när hon kan få tillbaka pengar från vattenavläsningen (hon har nyligen flyttat från samfälligheten).

BESLUT: Essy informeras om att detta är en fråga som säljare och köpare ska göra upp sinsemellan.

13.6) Nytt dörrlås till undercentralen på Minkvägen

Låskistan till dörrlåset gick sönder och modellen finns inte längre att köpa. Nytt lås är monterat och nya nycklar har lämnats till SEOM, Riksbyggen, kvartersombuden kv. 1 och 2, Per B, Dag R, Anders E och Anders K. ”Förteckning nycklar ” på Google Drive är uppdaterad, Anders K har ett par nycklar till, vid behov

Det trilskandes hänglåset till dörrens tvärslå är även utbytt mot ett nytt. Den tidigare Abloynyckeln passar även i det nya låset.

13.7) Ytterligare person som ansvarar för att släppa i pingisspelare i lokalen

En ytterligare person (vem?) har erbjudit sig att hjälpa Dennis med att släppa in spontanpingisspelare. Risken för att det blir ännu svårare att ha koll på vem som nyttjar lokalen och diskuterades. Det är redan idag svårt att veta vem man ska kontakta om lokalen lämnas i ostädat skick.

BESLUT: Styrelsen tycker ändå det är OK att ytterligare en ”spontanpingisadministratör” får tillgång till bokningssystemet. Kerstin kollar om det går att lägga in ytterligare en sådan person i Verisure systemet. ”Spontanpingisadministratör” behöver informera pingisspelare om att de måste lämna lokalen i städat skick.

14) Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet

Påminnelse om kommande datum

- Styrelsemöte: måndag 7 april (kvarterslokalen)
- Städdag: lördag 26 april
- Årsstämma: måndag 28 april (kvarterslokalen)

Vid protokollet

Justeras

Anders Klingström / Kerstin Sollerbrant Melefors

Per Blixt