

Protokoll från styrelsemöte nr 5, 2025 (den 7 april)

Närvarande

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

Till punkt 2 var valberedningens Henrik Lundin adjungerad.

Frånvarande

-

1) Mötets öppnande

Ordföranden öppnade mötet.

2) Rapport från valberedningen

Valberedningens arbete går bra, trots att fler personer än vanligt avgår från styrelsen i år. Kandidater har hittats till alla styrelseposter samt även till revisorsposterna.

Avgående revisor rekommenderar samfälligheten att anlita en extern revisor, eftersom den ekonomiska redovisningen inklusive moms är särskilt komplicerad. Valberedningens tanke är att de av stämman valda revisorerna kan ta detta i beaktande.

3) Genomgång av åtgärdslistan

Se ”Tgl samf styrelse åtgärdslista – 2025-04-07” på Google Drive.

4) Information från kassören om ekonomin

För närvarande finns 4.9 mkr i likvida medel. Detta ska jämföras med 5.3 mkr samma period förra året. Även om detta är till synes en god summa, kommer betydligt mer än så sannolikt gå åt till att renovera fjärrvärmesystemet. Det är alltså viktigt att detta inte uppfattas som ett överskott utan som ett samlande för att täcka en del av underhållet av våra anläggningar. Vi bör därför använda underhållsfonden mer än vad som hittills har gjorts.

Beslut: Elin kontaktar Riksbyggen om att sätta undan en större summa i underhållsfond

5) Nya medlemmar

Under 2025 konstateras hittills följande ägarbyten:

- Bv 4 från 2025-02-14 (utflyttad: Jansson, inflyttad: Ottosson)
- Bv 24 från 2025-06-10 (utflyttad: Gunnarsson, inflyttad: Sondell)
- Bv 48 (såld, Lund)
- Mv 18 från 2025-08-12 (utflyttad Öberg, inflyttad: Ruth-Lanne)

6) Fjärrvärmerenovering

Anders E rapporterade att FVB nu har kommit igång med sitt arbete med att stödja samfälligheten med byggledning och besiktningar, och kommer fungera som första kontaktpunkt när entreprenören har frågor. FVB har ett möte i veckan med entreprenören och gör utöver detta två platsbesök per vecka. FVB kommer även baserat på detta göra en bedömning av entreprenörens redovisning av nedlagda kostnader varje vecka.

Entreprenören är informerade om att dom ska märka alla fakturor med ”Tegelhagen utbyte rör”, så att vi kan få en sammanhållning bild av kostnaderna.

Beslut: Elin ser till att Riksbyggen bokför alla fakturor märkta med ”Tegelhagen utbyte rör” på samma konto.

7) Förberedelse inför ordinarie årsstämma 28 april

	Klar senast	Ansvarig
Gör utskick om datum för stämma + motioner	31 jan	Madelene
Förslag till bokslut, budget och debiteringslängd finns tillgängliga för revisorer <i>2025-03-03: Första version av ÅR har skickats från Riksbyggen.</i>	28 feb	Elin
Motioner inkomna <i>2025-02-11: En motion har inkommit.</i>	29 feb	Dag
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	

För att förbereda svar på eventuella ekonomiska frågor från stämman kommer samtliga styrelseledamöter- och suppleanter på egen hand gå igenom ÅR och budget innan stämman.

Angående punkten ”14. Information från styrelsen om fjärrvärmesystemet och installation av värmemätare”, behöver vi förbereda en översiktlig information, t.ex.:

- Renovering av Bv 2-26:
 - o Har startat, några höjdpunkter redovisas
 - o Samf anlitar FVB
- De nya mätarna
 - o Fungerar som dom ska, förutom två värmemätare

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.

- Nytt debiteringssystem från 1 juli
- Tillgång till Techem kundportal

Beslut: Anders E förbereder en presentation om fv-renovering och nya mätare till stämman

Beslut: Dag lägger info om Techem kundportal på hemsidan

8) Förberedelse inför städdag 26 april

ALLMÄNT

- Möte med kvartersombuden bokat tisdag 22 april kl. 19-19.30

FÖRSLAG PÅ SAKER ATT GÖRA PÅ STÄDDAGEN

- Beskrining av träd/buskar som vanligt, särskilt vid kvarterslokalen (Per följer med)
- Lyfta plåtar pool
- Städa i sophusen
- Rensa hängrännor
- Plocka skräp etc (ex på kullen och i diken runt samfälligheten)
- Rensa brunnar/dräneringsdike
- Rensa ogräs på lekplatser
- Garagetak (Dennis+1)
- Göra rent garagedörrarna?
- Räta upp skyltar

Under städdagen är det tillåtet att göra en rishög vid gräsmattan utanför Bv29.

SAKER ATT FÖRBEREDA

- köp bensin till trädgårdsmaskinerna (Anders K)
- köp plastsäckar (Dag)
- köpa jord (Dennis)
- ordna korv (Per, Kerstin, Elin, Sofia?)
- inköp korv, vegokorv, glutenfria korvbröd (Dag)
- boka lokal för korvservering 26 april kl 10-15 (Kerstin)
- köp trallolja till pooldäck, kallasfalt, silikon garagetak (Dennis)
- Richard standardbeställning för vårens städdagar:
 - 5-6 påsar plantjord eller dressjord/topdress (Dennis)
 - Roundup för ogräsbekämpning 2,5 liters (Dag)
 - Träolja till blomlåda o sittbänk (Dag)
 - Penslar (Dag)
 - Rengöringsspray för skyltar/bom och vägskyltar (Dag)
 - Gräsfrön (Dag)
 - Blåkorn för gödning gräsytor vid vändplan (Dag)

9) Utbyte av styrutrustning för undercentraler

Beslut: Dag kontaktar Schneider om att felmeddelanden ska gå till styrelses mailadress.

10) Bil som fått skada av bommen på Mv

Mötet konstaterade att

- Samfällighetens försäkringsbolag (Länsförsäkringar Stockholm) nekar att ersätta skadan
- Samfälligheten har inte orsakat skadan genom oaktsamhet eller uppsåt, därför finns ingen skyldighet att ersätta enligt skadeståndslagen

Beslut: Samfälligheten betalar inte skadan

Beslut: Dag ringer reparatör för att undersöka eventuell felfunktion

11) Ansvar för telefonregister till Bv bom

Beslut: Madelene kontaktar Richard för att ta över administrationen av bommen.

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

En medlem har erbjudit sig att hjälpa till att släppa in ungdomar i lokalen för pingisspel.

Beslut: Dennis frågar om medlemmen kan tänka sig att ta över ansvaret för kvarterslokalen, under Kerstins överseende.

13) Konto med fast ränta

Riksbyggen rekommenderar samfälligheten att byta till konto med fast, och därmed högre, ränta.

Beslut: Elin meddelar Riksbyggen att vi vill flytta 1,5 mkr till fasträntekonto 3 månader.

14) Ny lag om fastighetsnära insamling

SEOM har informerat om ny lagstiftning från 1 januari 2027 som skulle innebära att bl.a. samfällighetsföreningar har skyldighet att inrätta fastighetsnära insamling av förpackningar (papper, plast, glas etc.).

Beslut: Anders K deltar på infomöte med SEOM 24 april kl 9-11.

15) Övriga frågor

15.1) Nordic Pool

Anders K informerade om att Nordic Pool som serverar vår pool (provtagning, underhåll etc.) har gått i konkurs. Möjligen kan vi köpa samma tjänster från en annan firma som drivs vidare av tidigare anställda på Nordic Pool.

15.2) Techems leveranser av IMD-data till Riksbyggen

Beslut: Anders E kontrollerar med Techem att de säkerställer leverans av data till Riksbyggen från 1 juli.

15.3) Elavtal fast pris

Beslut: Anders E kontrollerar om nuvarande fastpris-avtal för el bör förlängas.

15.4) Belysningsarmaturer inne i garage

Per har beställt fem nya armaturer som ligger i Mv UC.

15.5) Felaktiga avier

På senaste avin står det kallvattenavgift. Samma fel som förra året?

Beslut: Elin kollar med Riksbyggen om detta avser varmvattenavgift.

15.6) Laddbox-el

Det verkar inte ha kommit någon förbrukning av laddbox-el på denna månads faktura.

Beslut: Dennis kollar med Riksbyggen vad som har gått fel.

16) Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet

Påminnelse om kommande datum

- tisdag 22 april: genomgång med kvartersombud inför städdag (utanför kv.lokalen)
- lördag 26 april: städdag
- måndag 28 april: årsstämma (kvarterslokalen)
- måndag 28 april (efter årsstämman): konstituerande styrelsemöte

Vid protokollet

Justeras

Dag Ribbing

Per Blixt