

Protokoll från styrelsemöte nr 11, 2025 (den 18 augusti)

Närvarande

Anders Svedenheim, Dag Ribbing, Elin Wohnr, Hilda Östberg, Johan Kaij, Kerstin Sollerbrant Melefors, Mikael Hedström, Madelene Sundholm (del av tid), Per Blixt

Frånvarande

Pia Edvardsson

1) Mötets öppnande

Ordföranden öppnade mötet.

2) Genomgång av åtgärdslistan

Se ”Tgl samf styrelse åtgärdslista – 2025-08-18” på Google Drive:

https://drive.google.com/drive/folders/1SK7H-GdiSQWN2yOYcJguKJdhGlXJqEO3?usp=drive_link

3) Information från kassören om ekonomin

För närvarande finns 3.9 mkr i likvida medel. Detta ska jämföras med 5.0 mkr samma period förra året. Alla fakturor för rörbyten på Bv 2-26 har inte kommit in eller betalats ännu.

4) 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 från 2025-06-27 (utflyttad: Lund, inflyttad: Good)
- Mv 18 från 2025-08-12 (utflyttad: Öberg, inflyttad: Ruth-Lanne)
- Mv 40 är såld (utflyttad: Andersson)
- Mv 45 är såld (utflyttad: Gärdin)

5) Fjärrvärmerenovering Bv 2-26

Statusrapport:

- Alla arbeten är så gott som klara, avetablering är på gång.
- Ekonomi
 - stämmer mot budget för rörentreprenaden
 - inte avstämd ännu för markentreprenaden, alla fakturor har inte kommit
- Vi har inte fått analys angående skick på rör än, Anders E följer upp det.

- Ventiler för värmen på Bv 2-26 behöver öppnas, detta har på något sätt missats av entreprenören. Anders E ordnar detta.
- Vi borde boka in ett uppföljningsmöte med både rör- och markentreprenör för att ta vara på erfarenheter.
 - Anders E får föreslå dag som passar honom
 - Med från styrelsen: Hilda, Kerstin, Per + övriga intresserade
 - Doer, markentreprenör, FVB

Beslut: Dag samverkan med Anders E för att ordna uppföljningsmöte.

- VVC fungerar inte för några hus p.g.a. smuts i injusteringsventilerna. Ventilerna är ganska gamla, så vi kan fundera på om dom ska bytas. Doer återkommer med förslag.

Notering efter mötet: Doer har noterat att det gäller Bv 2, 6, 8, 10, 16 och 24, och gett offert på c:a 12 tkr för arbete och transporter samt c:a 12 tkr för material. Jobbet är beställt.

- FVB tar fram relationshandlingar. Man har gjort inmätning och påbörjat dokumentationen. Oklart när det är klart, Anders E följer upp.
- Ganska omfattande avluftning krävs av samtliga boende på Bv.
- Doer rekommenderar att filtrera vattnet i radiatorkretsen för att förlänga livslängden samt öka verkningsgraden. Man har noterat mycket smuts i systemet.

Notering efter mötet: Doer har gett offert enligt följande

** Fast pris för installation av filtreringsutrustning om 6000 kr + resekostnader. Ett krav för detta är dock att anslutningar på befintligt rörsystem finns! Om ej så tillkommer kostnad för inskärning av avsättningar, dessa avsättningar som i regel består av 2 st DN 25 ventiler även kan användas till andra applikationer såsom tex installation av temporär undertrycksavgasare.*

** Dygnshyra för filtreringsutrustning är 250 kr / dygn.*

** Tillsyn samt utbyte av filter debiteras löpande.*

** Demontering av filtreringsutrustning, fast pris 3000 kr + resekostnader. t. Jobbet är beställt efter omröstning i styrelsen på mejl.*

6) IMD värme

Avtalet med Techem är klart och första filen, innehållande förbrukning under juli, är levererad till Riksbyggen.

Notering efter mötet: Riksbyggen bekräftar att filen är korrekt inläst.

7) Höststädning

Datum bestämt till lördag 18 oktober.

Beslut: Dag kallar till höststädning 18 oktober.

8) Poolen

Johan informerade mötet om att

- klorvärden har varit lite svajiga i somras
- enligt kommunens mätningar har vi lite förhöjt bundet klor, men inte alarmerande högt
- plastduken som täcker golv och väggar i poolen börjar närma sig slutet av sin livslängd

9) Ekonomi

Mötet konstaterade att Riksbyggen har börjat återbetala den felaktigt debiterade värmen för juli och augusti (debiterades felaktigt enligt äldre metod med andelstal, men ska vara enligt individuell mätning). Man har uppenbarligen delat upp återbetalningen på två månadsfakturer, varav återbetalningen för juli syns på september-fakturan och återbetalningen för augusti då kan förväntas på oktober-fakturan.

10) Prishöjningar fjärrvärme

SEOM har indikerat följande prishöjningar inför 2026:

<https://www.seom.se/globalassets/varme/dokument/utkast-prisandringsmodell-2026.pdf>

Dom sammanfattar det själva på följande vis:

- **Förslag på prisjustering 2026:** Justering på 4–6 % för att möta ökade kostnader för bränslen, investeringar och räntor.
- **Fortsatt fokus på effektivisering:** Vi arbetar för att öka andelen restvärme, digitaliserar vår drift och erbjuder klimattjänster för dig som kund.
- **Långsiktig prismodell:** Vår modell ska vara påverkbar, rättvis och premiera energieffektiv användning.

Årets kundträff kommer att äga rum fredagen den 26 september. Det vore bra om någon i styrelsen kunde representera samfälligheten där. Oklart vem.

11) Uthyrning av lokalen för barnyoga

Styrelsen har fått förfrågan om att hyra lokalen för regelbunden yoga för barn.

Beslut: Vi tillåter uthyrning för en termin på prov, helst på vardagskvällar. Normal taxa.

12) Övriga frågor

12.1) Postnord paketbox

Postnord vill sätta upp en fjärde box.

Beslut: Dag ber Postnord att föreslå en plats för två paketboxar på stora Bv-parkeringen

Beslut: Grundläggningen görs på städdagen

12.2) Möte om moms

Kommer vara 19 aug kl 19 i kvarterslokalen.

12.3) Belysning

Efter felanmälan på en gatlamppa gjordes en inventering som identifierade följande trasiga lampor som behöver nya ljuskällor:

Sensorstyrda:

- Ovanför lilla Bv uteladdare
- Kortsida garage stora Bv (2 st)
- Sopstation stora Bv park
- Garage 104 (lilla Bv)

Gatlyktor

- Bv 30
- Bv 10
- Stora Bv parkering vid sandboxen

Garagelampor:

- Kortsida garage stora Bv
- Garage 71 (stora Bv)
- Garage 74 (stora Bv)
- Garage 80 (stora Bv)

Beslut: Johan tar tag i detta

12.4) Bom vid Bv vändplan

En medlem har hört av sig och frågat om man kan stänga bommen nu. Mötet konstaterade att bommen förmodligen har ställts upp av mark-entreprenören i samband med arbetet på Bv 2-26.

Beslut: Det är ok att stänga bommen.

13) Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

Påminnelse om kommande datum

- Styrelsemöte måndag 15 september (lokalen)
- Höststädning lördag 18 oktober
- Styrelsemöte måndag 20 oktober (Google Meet)
- Styrelsemöte måndag 17 november (lokalen)
- Styrelsemöte måndag 15 december (lokalen)

Vid protokollet

Justeras

Dag Ribbing

Per Blixt