

Protokoll från styrelsemöte nr 12, 2025 (den 15 september)

Närvarande

Anders Svedenheim, Dag Ribbing, Elin Wohrne, Hilda Östberg, Johan Kaij, Kerstin Sollerbrant Melefors, Mikael Hedström, Madelene Sundholm, Per Blixt, Pia Edvardsson

Frånvarande

-

1) Mötets öppnande

Ordföranden öppnade mötet.

2) Genomgång av åtgärdslistan

Se ”Tgl samf styrelse åtgärdslista – 2025-09-15” 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.

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)
- Mv 20 är såld (utflyttad: xxx)

5) Fjärrvärmerenovering Bv 2-26

Mötet konstaterade med hjälp av information från Anders E:

- Alla arbeten är klara, avetablering är klar.
- Vi behöver ta hand om kvarvarande rör, lägga dessa på pall och täcka. Görs på städdag.
- Ekonomi
 - stämmer mot budget för rörentreprenaden, ny info: Kostnader för isolering blev högre än budgeterat
 - inte avstämd ännu för markentreprenaden, alla fakturor har inte kommit
 - **Beslut:** Elin följer upp och sammanställer ekonomin för rörbytet
- Vi har inte fått analys angående skick på rör än, vi tar upp detta med entreprenören på uppföljningsmötet 1 okt
- Alla ventiler inne i husen för värmen på Bv 2-26 är nu öppnade.
- Uppföljningsmöte bokat 1 okt kl 15 med Antti, Tero och Anders B.
- VVC ventiler bytta där det behövs, alla fungerar nu
- FVB tar fram och levererat relationshandlingar. Finns på styrelsens Google Drive:
19 – RITNINGAR / VVS-RITNINGAR / BV 2-26 NYA
RELATIONSHANDLINGAR
- Ganska omfattande avluftning krävs av samtliga boende på Bv. Påbud har gått ut flera gånger till boende på Bävervägen.
- Doer har installerat tillfällig filtrering i radiatorkretsen. Anders E tittade till detta igår, är en del tryckfall över filter så snart dags att byta detta.

6) Förberedelser för höststädning 18 okt

ATT GÖRA PÅ STÄDDAGEN:

- rensa ogräs, lekplatser och utanför kvarterslokalen
- rensa häckar och träd
- städa sophusen
- klippa sönder löv där det täcker gräset
- rensa hängrännor på garagen
- fylla potthål med kallasfalt
- gör grundläggning för nya postboxar (Hilda chef, tar den hjälp som behövs)
- baxa tillbaka stenarna vid bommen Bv 2-26 (Kerstin chef, tar den hjälp som behövs)
- gräva dräneringsränna vid stora gräsmattan Bv (Kerstin chef, tar den hjälp som behövs)
- bära bort kvarvarande rör till poolen (Anders S chef, tar den hjälp som behövs)
- köra bort sopsäckar till tippen (Mikael chef, tar den hjälp som behövs)
- montera upp områdesskyltar (Madelene chef, tar den hjälp som behövs)
- ta bort nedersta grenar på björk vid stora Bv-park (Pia chef, tar den hjälp som behövs)

FÖRBEREDELSE:

- handla inför korvservering (Dag)
- köp platsäckar (Dag)
- korvservering (Elin, Pia, Kerstin senare)
- möte med kvartersombuden (Pia, Madelene)
- boka släp för städdagen (Dag)
- boka lokal för städdag och möte med kvartersombud (Kerstin)
- köp kallasfalt (Johan)

Beslut: Dag kallar till möte med kvartersombud 9 oktober kl 19

7) Poolen

Poolen är stängd sedan några dagar. Vissa förhöjda värden av klor och THM har uppmätts, kan behövas förstärkt duschning nästa säsong.

Kanten på stora poolen har varit smutsig hela sommaren. Nu när den är stängd kommer Johan se till att den rengörs.

Mötet tyckte att vi kan stänga poolen någon vecka senare nästa år.

8) Ekonomisk förvaltning

8.1) Ny kontaktperson på Riksbyggen

Efter lite oklarheter har Riksbyggen meddelat att Alva Larsson kommer ta över som vår kontaktperson för ekonomisk förvaltning. Hon har haft den rollen tidigare en kortare tag 2023.

8.2) Moms

Mötet 19 augusti med revisorerna och Charlotta K mynnade ut i ett antal frågor till Riksbyggen. Per skickade dessa 20 augusti. Inget svar ännu, men den nya kontaktpersonen har bekräftat att hon är medveten om att det finns oklarheter.

- *Har RB gjort några rättningar av RB redovisning efter kontakterna med Skatteverket, i så fall vilka?*
- *Varför har vi en momsskuld på 750.703 kr på konto 2650 per juni 2025? Siffran är orimligt stor eftersom vi enbart skall redovisa moms för IMD och fram till den 1 juli är den enda IMD vi har viss elförbrukning i garagen.*
- *Varför finns en fordran på 167.382 kr på konto 1650 och vad avser den?*
- *På vilket sätt speglar (bifogad) momsdeklaration/rapport för Q2 2025 momsredovisningen? T.ex är "Ingående moms att dra av" 90.630 kr enligt rapporten, medan den i bokföringen visas som 213.539 kr på konto 2640.*
- *Från och med 1 juli i år kommer IMD-delen av redovisningen öka dramatiskt eftersom vi övergår till IMD även för värme och varmvatten för samtliga 119 fastigheter. Detta betyder att eventuella fel i redovisningen slår igenom väldigt hårt. Hur säkerställer Riksbyggen att momsredovisningen blir korrekt framöver?*
- *Hur beräknar Riksbyggen ingående moms som dras av för värme och varmvatten från den 1 juli, gör ni en schablon på SEOMs fakturor för fjärrvärme t.ex 80% ?*

8.3) Extra debitering 5 tkr för rörbytet Bv 2-26

Detta har blivit försenat från Riksbyggen. Kommer istället på fakturan som ska betalas i oktober.

8.4) Exempel på övriga möjligheter

Eftersom det har varit många problem med den ekonomiska förvaltningen på senare år, har styrelsen börjat fundera på vilka alternativ som finns.

Beslut: Per tar in offert från JM

Beslut: Johan tar in offert från sina kontakter

9) Ny elkabel vid lilla Bv-parkeringen

Newel har tidigare konstaterat att elkablarna mellan garagen är i dåligt skick. På senare tid har säkringar löst ut vid regn. Budgetoffert från Newel på att byta elkablarna ser något dyr ut (c:a 150 tkr), Mikael undersöker om kostnaden går att få ner.

Beslut: Mikael går vidare, försöker få ner pris, men 150 tkr är ok

10) Passagesystem för bommen vid Bv vändplan

(finns även på åtgärdslistan, men följs även upp i protokollet för att öka transparens)

Om öppning via telefonuppringning ska fortsätta fungera måste vi köpa en 4G-modul för att ersätta den 2G-modul finns idag men som kommer sluta fungera efter 1 december.

Offert från Entral:

3 årsavtal 2+1

Public-enhet för 4G-Nätet = 8 500 kr/st (ordinarie pris 16 825 kr/st)

Årsavgift = 3 000 kr/enhet och år (ordinarie pris 3 500 kr/enhet och år)

SMS = 2,25 kr/sms (ordinarie pris 3 kr/sms)

5 årsavtal med 3+1+1

Public-enhet för 4G-nätet = 6 000 kr/st (ordinarie pris 16 825 kr/st)

Årsavgift = 2 500 kr/enhet och år (ordinarie pris 3 500 kr/enhet och år)

SMS = 1,60 kr/sms (ordinarie pris 3 kr/sms)

Installationskostnad är inte med i detta.

Vi har även fått en offert från Smekab på 13 tkr, inte heller där ingår installation in offerten. Abonnemangskostnaden per år är c:a 2 tkr.

Mötet såg begränsad nytta med att kunna fortsätta använda uppringningsfunktionen, eftersom det fungerar bra med manuell bom på övriga gator. Kostnaden för att hålla liv i denna funktion anses även hög.

Beslut: Madelene kontrollerar om kodlåset går att använda

11) Erbjudande om rengöring av sopkärl

Samfälligheten har blivit kontaktade av ett nystartat företag som rengör soptunnor på plats.

Beslut: Dag tar in offert.

12) Newel supportavtal

Samfälligheten har blivit kontaktade av Newel angående supportavtal

Beslut: Vi behöver inget supportavtal med Newel.

13) Snöröjningskontrakt

Vi har fått ett nytt förslag från Mattias Anläggning & Bygg. Nytt pris 206.900 kr för två år, vilket är en uppräknings med 5% per år. Villkor i övrigt oförändrade.

Beslut: Per beställer enligt förslag.

14) Grusgång

Styrelsen har fått förslag från en medlem om att anlägga en bredare grusgång över gräsmattan på Minkvägen; från lekplatsen till Mv 48.

Mötet ansåg att det var en bra idé, men att det beror på kostnaden. Jobbet bör i så fall göras till våren.

Beslut: Per tar in offert för att se vad det skulle kosta

15) Övriga frågor

15.1) Trasig leksak på Minkvägen lekplats

Leksaksbilen är trasig.

Beslut: Pia ordnar lagning

15.2) Termografering

Aquademica har gått i konkurs, men personen som har gjort mätningarna hos oss (Johan Svensson) meddelar att han är tillgänglig även fortsatt.

Beslut: Per beställer termografering ett år till.

16) Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

Påminnelse om kommande datum

- Möte med kvartersombuden torsdag 9 oktober
- 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