

Tid: Måndagen den 11 januari 2021 kl:18.30

Plats: Digitalt möte

Närvarande:	Nils-Olof Olsson	Styrelseordförande
	Ulla Sandberg	Vice ordförande
	Janet Nehme	Kassör
	Peter Holmberg	Sekreterare
	Richard Linden	Ledamot
	Marcus Olofsson	Ledamot
	Marcus Westblad	Suppleant
	Rickard Sahlgren	Suppleant
	Ulrika Iwarson	Suppleant

1. Mötets öppnande

Styrelsens ordförandes öppnar mötet och hälsar alla i Zoom-forumet välkomna.

Mötet hålls även denna gång digitalt genom att styrelsemedlemmarna hemifrån är uppkopplade till Zom med Marcus Olofsson som sammanhållande tekniker.

2. Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes med tillägg av fyra övriga frågor. Se punkt 10 nedan.

3. föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll godkändes efter genomgång.

4. Uppföljningslista (nyinflyttade och vidtagna åtgärder)

Nyinflyttade

Inga förändringar, men Ulla påpekade att nya välkomstpaket borde skrivas ut för att ha i beredskap.

Telia

Kontakterna med Telia har inte förbättrats utan ansvariga personer verkar göra sig otillgängliga enligt Ulla, som temporärt tagit över vissa av Marcus O:s uppgifter. Projektledaren för vårt installationsprojekt är fortfarande onåbar. Därför bör den skrivelse med fokus på missnöjet med avtalsförnyelsen (som beslutades vid tidigare möte) utformas och sändas till marknadsansvarig för optofiberverksamheten i Telia. Marcus O ställer samman klanderpunkterna.

Garageplats, akuta behov

Genom förenade insatser av Rickard S, Richard L och Marcus W har den akuta situationen avseende några garage ställts till rätta. Marcus W meddelade att en sista reservdel, en sprint till en port, skulle fullborda jobben. Genom inköp av reservdelar och nedlagt eget arbete har felen kunnat utföras till en väsentligt lägre kostnad för föreningen än vid en entreprenad.

5. Garagefrågan, renovering och finansieringsmöjligheter

Föreningen har efter genomförd besiktning av radgaragens tillstånd och behovet av reparationer. Styrelsens har inom sig utsett en **arbetsgrupp** som närmare ska breda frågan om renovering av radgaragen inklusive elsystemet. Enligt Garagegruppen rör det sig om ett stort projekt men problemet är att anbudslämnarna främst varit mindre och ibland nystartade företag. Endast en offert föreligger från ett större byggföretag som vi bedömer har resurser att genomföra uppdraget. Med stor säkerhet måste garagen tas successivt och kanske också i etapper så att p-platser finns under renoveringstiden. En fördjupad bedömning av renoveringens omfattning krävs också. Enligt styrelsens bedömning grundad på besiktningen skall renovering i första hand omfatta tak, panel, takreglar samt stomme, där det behövs. Eventuellt kan behoven generellt eller delvis vara så stora att rivning och nybyggnad är den bästa lösningen. I enlighet med beslutad praxis ska offert från minst ett ytterligare företag inhämtas. Garagefrågan är så omfattande att beslut enligt föreningens stadgar måste tas vid en årsstämma och ytterligare en extra årsstämma, i likhet med proceduren för installation av optofiber. Som tidigare påpekats kan en nödvändig uppdatering av elnätet möjliggöra individuell elbilsladdning i garagen.

Janet har träffat vår kontaktman på Swedbank angående finansiering av vårt garageprojekt.

En fingerad kalkyl kan landa på 6 miljon kronor, varav 16-20 procent i egenfinansiering. Det skulle innebära 1 miljon kronor, samt 5 miljoner i ett 20-årigt lån med 3,2 procents ränta. Kontaktpersonen uttalade sig positivt om Föreningens soliditet och goda ekonomi. Innan vi gör några fler kalkyler fordras en tydligare kostnadsberäkning med specifikationer av erforderliga åtgärder. Dessa hoppas vi få underlag till i form av nya offerter från flera byggföretag.

6. Årsstämma 2021

Enligt stadgarna ska föreningens beslutande organ, Föreningsstämman, äga rum varje år under mars månad. På grund av Covidpandemin har olika alternativ övervägts, bl a digital stämma eller senareläggning. Styrelsens uppfattning är att stämman inte kan genomföras digitalt. Dels är föreningen mycket stor och stämmobesökarna har främst varit äldre, troligen med begränsad datavana. Genom den nya Pandemilagen går det ej heller i nuläget att genomföra den på annat sätt. Styrelsen menar att stämman därför måste skjutas upp tills vi har ett säkert läge, vilket kan ta tid. Fram till dess bör den sittande styrelsen fullgöra sina nuvarande uppgifter.

7. Ekonomirapport: Årsbokslut

Janet gav en redogörelse för årets ekonomiska utfall, Balans- respektive Resultatrapport. Vissa avvikelser föreligger som alltid, från budget, t ex ny kostnad för garagebesiktning, ökade kostnad för Telias ändrade uppbördsterminer samt minskade kostnader för snöröjning och inställd köksrenoveringar i stugorna. Bokslutet redovisar ett överskott på ca 300 000 kr, före bokslutsdisposition. Resultatrapport bifogas (bilaga 1). Bokslutsdispositionen är för första gången öppen, då vi uppnått "taket" för stadgad fondering enligt stadgarna. Bokslutet har tillställts revisorerna Ulf Östman och Norbert Meissner.

8. Förvaltningsberättelse

Styrelsens ska årligen lämna förvaltningsberättelse till revisorer och årsstämma. Peter gick igenom ett utsänt förslag till sådan. Pandemin har påverkat verksamheten på många plan, som t ex digitala styrelsemöten, inställda torgombudsmöten och improviserade städdagar.

Välkomstpaket med bl. a. information om samfälligheten har utdelats till nyinflyttade. Ett nya optofiberavtal med Telia har trätt i kraft. I samband med förnyelsen av denna uppstod en del problem med funktionen av telefon, tv och bredband hos enskilda fastigheter. Styrelsens kontaktperson har dock i flera fall kunnat avhjälpa problemen.

Den enskilt största frågan för styrelsen under året har varit förarbetet för en kommande större garagerenovering. Föreningens 147 radgarage har nu stått i 40 år. Kontinuerliga insatser har gjorts under året för att åtgärda akuta parkeringsproblemen i vårt eget område. Problemen beror främst på att de boende inte följer föreningens regler om att fordonen ska ställas in i garagen. Åtgärder för sop- och avfallshantering samt avloppsnät har också varit genomförts liksom snöröjning och sandsopning denna snöfattiga vinter. Föreningens har en ny hemsida under framtagning. Under tiden har den ”gamla” hemsidan kompletterats med skriftlig information till hushållen.

9. Nya hemsidan

Efter missödet med de raderade filerna har Marcus O av familjeskäl tvingats göra ett uppehåll i arbetet med föreningens nya hemsida. En viktig del av hemsidan blir en interaktiv del för att uträta ärenden kopplade till Föreningens verksamhet, som t ex bokning av stugorna, byggnadsställningen etc. Inriktningen är därför nu att den ska vara klar och kunna presenteras på årsstämman.

10. Övriga frågor

Förlängt mandat i styrelsen fram till årsmötet 2021

Vid uppskjutet årsmöte blir arbetsåret för styrelsen förlängt. Ordföranden frågade styrelsemedlemmarna om de var beredda att sitta kvar under en övergångstid tills dess att årsmöte kan hållas. Frågan tas upp igen under nästa möte.

Budget 2021

Janet återkommer nästa möte med förslag till Budget för 2021. Efter kort diskussion beslutades att den även ska inkludera de uppskjutna köksrenoveringarna i stugorna, 30 000 kr bör avsättas för detta. Eventuellt kan detta arbete ske i egen regi.

Intern arvodesgrupp

Årsstämman beslutar om belopp för arvodering av styrelsen. Beloppet är knutet till prisbasbeloppet. Olika interna fördelningar av arvoden har tillämpats. En arbetsgrupp med Ulla, Janet och Peter får i uppdrag ser över principerna för fördelning av arvoden mellan

ledarmötena i styrelsen inom den av årsstämman fastställda ramen. I uppdraget kan också ingå frågan om styrelsens storlek.

Nya Pandemilagen och utlåning av stugorna

Vid förra mötet beslutades om principer för utlåning av föreningens stugor under pandemin. Utlåningen av stugorna hade då temporärt stoppats i linje med de rekommendationer som myndigheterna har utfärdat. Några boende tog då upp frågan om stoppet även måste gälla när bordtennis spelas av högst två spelare, som ibland är fallet. Efter diskussion beslutades att i stället för generell utlåningsstopp bör principen om max 8 personer tillämpas även här. Marcus O anmäler nu att när Pandemilagen börjar gälla är det den som tillhandahåller lokalen som är ansvarig för att inte överträdelser mot maxantalet personer sker. Efter diskussion bestämdes att tidigare beslutet kvarstår, men att lokalerna förses med anslag om maxantal personer. Beslöts även att Rickard S ska sköta utlåningen av båda stugorna.

11. Nästa möte och avslutning

Nästa möte äger rum måndagen den 8 februari 2021 kl. 18:30. Av allt att döma blir det ny Zoomkonferens.

AKTK: Vakant tills vidare.

Vid protokollet

Peter Holmberg

Peter Holmberg

Justeras:

Nils-Olof Olsson

Nils-Olof Olsson

Ulla Sandberg

Ulla Sandberg

