

Tid: Måndagen den 30 maj 2022 kl:19.00

Plats: Trumpetstugan

Närvarande: Ulla Sandberg Styrelseordförande  
Anna Byström Kassör  
Peter Holmberg Sekreterare  
Rikard Sahlgren Ledamot  
Marcus Olofsson Suppleant  
Linda Eliasson Suppleant

Ej närvarande: Richard Linden Vice ordförande  
Michael Nygaard Ledamot

### 1. Mötets öppnande

Styrelsens ordförande öppnar mötet och hälsar alla välkomna till styrelsemötet. Då vice ordförande har meddelat att det är osäkerhet om han kan delta i dag beslöts att Rikard Sahlgren jämte ordförande skulle justera protokollet.

### 2. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes med tillägg av en extrainsatt punkt (se punkt 4) och tre övriga frågor (se nedan punkt 10).

### 3. Föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll 2022/23:3 (16/5 2022) gicks igenom och godkändes.

### 4. Samtal med byggsakkunnig om radgaragens tillstånd

Vid förra mötet meddelades att en byggsakkunnig projektledare, boende i området, skulle kunna ge ytterligare underlag till bedömning av garagens renoveringsbehov. Pär Fransson var därför inbjuden att tillsammans med styrelsen diskutera renoverings-behov. Pers bedömning sammanföll till stor del med besiktningsmännens bedömning att garagens tekniska livslängd gått ut. Detta, påpekade han, är en vanlig beskrivning som dock inte innebär att de håller på att falla ihop. De kan säkert stå i ytterligare 10-20 år men kräver punktvisa insatser för att fungera. Portarna råder det inget tvivel om att de måste bytas, främst på grund av deras farliga konstruktion. Taket är ett område som också borde åtgärdas. Om nya elinstallationer ska dras om föreslog han en utanpåliggande lösning, som möjliggör arbeten med paneler. Helst ville han se en nybyggnation till ny standard men insåg att föreningens ekonomi inte skulle klara ett sådant projekt i dag. Pär ansåg att de inkomna offerterna på totalrenovering var för höga. Visserligen är prishöjningarna på materiel, främst metall rejält stora och även i viss mån på trä men timkostnaderna har ej skjutit fart lika mycket. Pär kan tänka sig bistå i vidare diskussion om renoveringen.

**5. Ekonomisk rapport, budgetläge**

Föreningens nya kassör Anna Byström presenterade sin första ekonomirapport över periodens budgetutfall, Resultatrapport. Alla fastigheter, utom en, har inbetalt första delen av medlemsavgiften. Vissa periodiska avvikelser föreligger som alltid, från budget, t ex de ökade kostnaderna för el, Telias ändrade uppbördsterminer samt den ökade kostnaden för snöröjning och halkbekämpning. Detta fastän beloppen i årets budget för snöröjning justerats uppåt. Effekterna på föreningens likviditet i samband med inlösen av Optofiberlånen är ännu inte kommenterats. Föreningens behållning på kontot i SBAB uppgår till 1 224 512:-kr. Rapporten föranledde inga åtgärder i nuläget.

**6. Lånemöjligheter inför Garagerenoveringen**

Anna redovisade de kontakter hon tagit med flera stora banker om frågan om villkor för upplåning till garagerenoveringen. Samtidigt har Ulla äntligen fått kontakt på Swedbanks lokalkontor, med vår kontaktperson, Ann-Charlotte Grass som tidigare givit vår samfällighet ett lånelöfte på 5 miljoner kronor mot att samfälligheten finansierar med en miljon kronor. Ulla och Peter träffar henne den 13 juni, alldeles före nästa möte, för att återuppta diskussionen om lånevillkor. Till nästa möte hoppas vi ha en bild klar av läget.

**7. Beslut på extra stämma om Garagerenovering**

Som styrelsen tidigare slagit fast är ett beslut om samfällighetens garagerenovering så omfattande att det inte kunde avhandlas vid årsstämman 2022 utan måste tas upp vid en **extra årsstämma** då förslag till beslut finns att ta ställning till. Denna beslutsgång sker då på ungefär på samma sätt som inför övergången från kabel-tv till fibernät i området 2010. Styrelsen presenterar då sitt förslag, som stämman fik rösta om. Endast de 137 fastigheter med radgarage, som utgör sektion 2 enligt vårt anläggningsbeslut, har då rösträtt. En extrastämma kan enligt styrelsens bedömning tidigast hållas efter sommaren, då de boende är åter. Preliminärt beslöts den 5 september.

**8. Frågeställningar vid stämman, propositionsordning**

Det är viktigt att betona styrelsens ansvar för att kostnaderna inte blir för betungande för de boende i samfälligheten. Att vi själva som boende ska stå för en del arbete när det gäller renoveringen är en utgångspunkt för styrelsens kostnadsberäkningar av projektet. Förutom de rent byggtekniska frågorna är det därför viktigt att vi kan bygga upp en effektiv organisation för den del av renoveringsarbetet som ska utföras av torgen själva. En särskild samordnare bör därför utses från varje torg. Det är viktigt att en bestämd gemensam tidsplan kan hållas när det gäller inköp av materiel mm.

När det gäller de ekonomiska konsekvenserna bör kostnaden fördelas under åren med låneamorteringar som en del i en förhöjd medlemsavgift. Samtidigt som lånekostnader för garagerenovering tillkommer har föreningen efter beslut av årsstämman 2022 nu

löst in de återstående fiberlånen. Att frivilligt utdebitera större totalbelopp från vissa fastigheter (som föreslogs på informationsmötet) står i strid mot intentionerna i vår samfällighet. Det vore i praktiken att försälja eller hyra ut samfälld egendom, vilket inte är tillåtet.

#### 9. Styrelsens förslag till beslut

Att tydligt skilja själva byggnadsreoveringen och dess omfattning från elreoveringen inklusive laddtillgång måste vara en utgångspunkt, då den senare ej kan bli föremål för egna aktiviteter. Michael, som ej kan närvara i dag, har under veckan åter gått igenom samtliga elcentraler med en elektriker från ett anbuds företag för att överblicka anläggningarna och bedöma den tillgängliga kapaciteten. Därvid visade sig att våra huvudsäkringar är nersäkrade till 16 ampere(A) men åter kan höjas till 35A. Det är till och med möjligt att de klarar 63A med oförändrat kablage, vilket företaget nu kommunicerar med vår elleverantör Eon. I anslutning härtill har elföretaget inkommit med ny offert på enbart elarbetena.

Styrelsens förslag till beslut som stämman ska ta ställning måste vara klart och entydigt. Svaren bör vara Ja eller Nej:

#### 10. Övriga frågor

##### *Ansvar för hemsidan*

Marcus har haft kontakt med en boende om att den fortsatta utvecklingen av hemsidan och om sin eventuella framtida avveckling av ansvarsområdet. Joi Glifberg som har erfarenhet av hemsidautveckling föreslår i första hand att hemsidan läggs ut på en tjänst (app) som erbjuds av SBAB under namnet Boappa. Ulla betonar vikten av kontinuitet på hemsidan och att det är viktigt föreningen kan få till stånd ett medlemsregister, så att vi elektroniskt kan nå alla medlemmar från styrelsen. Att göra några större omläggningar i hemsidan struktur är därför inte önskvärt. Marcus framhåller att hans arbetsprojekt håller på att ta slut, så han har större möjligheter att ägna sig åt hemsidan under sommaren.

##### *Upphandling av snöröjning 2022/23*

Ulla erinrade om förra mötets beslut att fortsatt ha kvar CK Contractor som entreprenör för snöröjning och sandsopning eftersom den 31 maj är sista dagen att säga upp vårt löpande avtal.

##### *Parkeringsfrågor i området*

Peter och Anna har haft kontakt med bilägaren om att flytta det fordon som varit uppställd sedan innan vintern på parkeringen längst ner på Basunvägen utan att varken köras eller flyttas. Uppställning av fordon som ej är i bruk, och i detta fall dessutom avställt, får ej ske på föreningens p-platser enligt våra ordningsregler. Ägaren fick en frist att flytta fordonet inom tre veckor, men har ännu inte vidtagit någon åtgärd. Vi avvaktar ytterligare en vecka innan vi skriftligt ställer krav på förflyttning.

#### 11. Kommande möten och avslutning

Nästa styrelsemöte hålls den **13 juni klockan 19.00** i Trumpetstugan.

AKTK: Linda

Den aviserade extrastämman planeras att hållas den 5 september klockan 19.00 i Scoutstugan Fjällvik.(se punkt 7 ovan).

Sista styrelsemötet före sommaruppehållet hålls den 20 juni hemma hos Ulla.

Vid protokollet

*Peter Holmberg*

Justeras:

*Ulla Sandberg*

*Rikard Sahlgren*