



Protokoll från styrelsemöte i Hökens Samfällighetsförening (org.nr 716417-3879)

Närvarande ledamöter och suppleanter:				Mötesdatum:	Nr:
Henry Mossberg (HM)	JA	Luis Unanue (LU)	JA	2025-01-19 18:00	5
Lars Hägglund (LH)	NEJ			Plats:	
Helene Birknert (HB)	JA	Leif Berggren (LB)	JA	Hökstogens kvarterslokal	
Per Rickander (PR)	JA	Peter Lilja (PL)	NEJ		

1 Välkomstdialog med nya medlemmar

V15 och H25 välkomnades och presenterade sig. En informations- och frågestund följde om hur kvartalsavgifter, debiteringslängder, gemensamhetsanläggningar, miljögrupper m.m. fungerar i föreningen.

2 Styrelsemötets öppnande

Henry Mossberg öppnade mötet och hälsade alla välkomna.
LH och PL hade lämnat återbud.

3 Föregående protokoll att justera

Föregående protokoll nummer 4 justerades och lades till handlingarna.

4 Stående rapporter

4.1 Inkommen post

Inget särskilt att notera

4.2 Kassörens rapport

HB rapporterade att Skatteverket avregistrerat föreningen från momsregistret och föreningen behöver därför skicka in en ny ansökan till Skatteverket om att bli momsregistrerade för de tjänster föreningen köper in och säljer vidare till medlemmarna. Enligt Skatteverkets information på deras hemsida ska föreningen betala moms på försäljning av vatten, fjärrvärme samt tv, internet och telefoni (gruppavtalet). Övriga bidrag är momsbefriade. HB upprättar en ansökan och skickar in till SKV så fort som möjligt. Nästa års debiteringslängd anpassas efter ovan förutsättningar.

HB rapporterade att 50 medlemsfastigheter hade betalat in kvartalsavgiften med förfallodag 2024-12-31. Den sista fastigheten [REDACTED] hade trots skriftlig påminnelse inte betalat, HB inleder ansökan till Kronofogdemyndigheten.

En nyckeldeposition hade inbetalats [REDACTED] HM tillverkar och distribuerar en nyckel.

4.3 Värme, vatten och avlopp

HM meddelade att den senaste avläsningen i Vråkens UC visade på att läckaget nu minskat till 0,08l/tim för den senaste 30 dagarsperioden. HM gör kontinuerlig avläsning och tillsyn av läckaget.

Styrelsen diskuterade åtgärder i fjärrvärme-distributionen i Vråkstogens slinga, bl.a. ska HM justera ned ett oproportionerligt högt flöde i en fastighet för att balansera upp flödet i övriga fastigheter. Därefter planeras cirkulationen sänkas till 10 mtr vattenpelare vilket förväntas öka effektiviteten i värmeförbrukningen. Fortsatt undersökning beräknas visa hur cirkulationen i alla fastigheter påverkas av förändringen.

SFABs nya priskomponent för returfjärrvärme kommer resultera i högre kostnader för föreningen. Båda undercentralerna returnerar för hög temperatur i returvattnet jämfört genomsnittet. Styrelsen diskuterade olika möjliga åtgärder för att vi ska kunna närma oss genomsnittet.

4.4 Övriga rapporter

Styrelsen konstaterade att föreningens nya snöröjnings-entreprenör så här långt utfört ett exemplariskt arbete av hög kvalitet så här långt. Kostnaden för november och december uppgick till 9 700 kr vilket är ca 75% lägre kostnad än motsvarande period föregående år med den lägre kostnaden beror dock till stor del på att vintern hittills varit relativt snöfattig och att föreningen inte längre har ett fastpris-avtal.

I övrigt fanns inget att rapportera.

5 Ärenden för beslut

5.1 Beslut om extra fondering

Styrelsen beslutade att fastigheten [REDACTED] ska belastas med extra fondering till föreningens underhålls- och förnyelsefond (2073) *Upprustning VV & UC* till följd av den icke fackmannamässigt utförda renoveringen av fastighetens avloppssystem som påverkar gemensamhetsanläggningens livslängd negativt. Den extra fonderingen ska uppgå till 5 000 kr per år med första inbetalning 2025-03-31 och ska debiteras fram tills det att avloppssystemet är reparerat. Summan motsvarar det förväntade ökade underhållsbehovet på gemensamhetsanläggningen till följd av den ökade fuktigheten i krypgrunden. PR meddelar fastighetsägaren om beslutet och om en tidsfrist att inkomma med information fram till den 16 februari.

5.2 Planering inför föreningsstämma

Styrelsen beslutade om följande planering inför årets föreningsstämma:

Prel. Stämmodatum: 19 mars.

Distribution av stämmokallelse till medlemmarna, senast: 5 mars.

Datum, styrelsens arbetsmöte: 16 februari kl 16:00

Beslöts vidare att:

PR påminner valberedningen om att starta sitt arbete.

HM påminner Leif Svärd om värme/vattenbudget med avräkning och deltar i budget- och avräkningsarbetet.

6 Arbeten och uppdrag

6.1 Installation magnetfilter och avgasare Vråkens och Hökens UC

Planeras: återstår att besluta

Ansvarig: HM

HM har undersökt den beräknade investeringskostnaden och funnit att den som minst kommer uppgå till över 50 tkr per UC. Styrelsen diskuterade om kostnaden verkligen kan motiveras, HM samråder med F.Eriksson Värme & Vatten.

6.2 Kompletteringsmålning Hökstigens kvarterslokal

Planeras: 2025

Ansvarig: Miljögruppen

HM pratar med sammankallande för miljögruppen om att initiera ett måleriarbete under 2025.

6.3 Grannsamverkan

Planeras: 2025

Ansvarig: HB

Kommunen övergår till en app-baserad kommunikationslösning för grannsamverkansinformation. Styrelsen beslöt att ge valberedningen i uppdrag att försöka sondera om någon kan tänkas vilja bli föreningens kontaktperson och som styrelsen sedermera kan utse. HB meddelar kommunens samordnare att föreningens e-postadress är grannsamverkan@hoken.nu.

6.4 Översyn El-avtal

Planeras: Klart

Ansvarig: HB

HB har konstaterat att den rörliga delen av elavtalet med Fortum som föreningen har möjlighet att påverka är så marginellt liten att arbetsinsatsen att hitta något billigare alternativ inte kan försvaras. Styrelsen beslöt därför att avsluta ärendet.

6.5 Reservkraft UC

Planeras: Klart

Ansvarig: HM

HM har varit kontakt med SFAB och fått information om att vid ett större avbrott kommer inte SFAB garantera någon fjärrvärmedistribution till föreningen överhuvudtaget. Dock är fjärrvärme en samhällsviktig funktion varför återställd funktion är prioriterad. En investering av reservkraft till undercentralerna vore därför helt bortkastad. Styrelsen beslöt avsluta ärendet.

6.6 Avräkning FV & V

Planeras: 2025

Ansvarig: HM

Styrelsen beslutar att tills vidare utse HM att vara fjärrvärmeansvarig men ska samtidigt se över hur föreningen kan minska personberoendet i den här processen.

6.7 Installation timer ljus & värme i kv-lokaler

Planeras: 2025

Ansvarig: HM

Vid flertalet tillfällen har det uppmärksammats att kvarterslokalens lampor och element lämnats påslagna efter användning. Elementet har ofta varit inställt på maxvärme (35°) vilket drar onödigt mycket el och driver kostnad. Styrelsen beslutade därför att låta installera en timer (4 timmar) till elementet samt en rörelsedetektor till belysningen. Elementets termostat ska fixeras vid 21°). HM köper in material till båda kvarterslokalerna och installerar.

7 Nästa möte

Nästa styrelsemöte, arbetsmöte, beslöts äga rum söndagen den 16 februari kl 1600, plats Hökstigens kvarterslokal eller hos H27 enligt kallelse.

8 Avslutande

HM tackade alla för deltagandet och förklarade mötet avslutat kl 21:00.

Protokollets justering:



Per Rickander, sekreterare



Henry Mossberg, ordförande