



Protokoll styrelsemöte Humlevägens anläggningssamfällighet



Sammanträde nr 7

Datum och tid: 2009-09-02 kl. 19.00-20.00
Plats: hos Gunilla Trüschel, H6A.

Närvarande:	Daniel Nordström	DN	Ordförande
	Gunilla Trüschel	GT	Ledamot
	Martin Hellström	MH	Suppleant
	Ingemar Gustafsson	IG	V. ordförande
	Janne Hallberg	JH	Vicevärd
Adjungerad expert:	Anders Trüschel	AT	
Ej närvarande:	Martin Attemalm	MA	Suppleant
	Jesper Liljedahl	JL	Suppleant
	Johan Ljung	JLJ	V. sekreterare
	Lars Bergelind	LB	Sekreterare

§1 Mötets öppnande.

DN öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

§2 Val av justeringsman.

Att justera dagens protokoll valdes GT.

§3 Sekreterare

Till sekreterare för detta möte valdes IG.

§4 Genomgång av dagordningen.

Eftersom detta var ett extra möte, då vi skulle ta ställning till inkomna offerter och även skall ta beslut om hur vi skall gå vidare, fanns det inga fler frågor.

§5 Föregående protokoll.

Protokoll nr 6 skall tas upp för godkännande vid nästa ordinarie möte

§6 Offert på värmearbete, när det gäller bland annat reglerventiler

Utifrån ålder på befintliga ventiler och att de börjar gå sönder har styrelsen bedömt att arbetet med att byta dessa måste starta omgående - så att vi kan garantera värme till våra fastigheter. Ventilerna som ska åtgärdas är enligt följande, byte av injusterings ventiler och renovering av avstängningsventil (med avtappning).



Protokoll styrelsemöte Humlevägens anläggningssamfällighet



Vid förra mötet gicks en offert på ventilbyte från Sköldbbergs VVS igenom och man beslutade att ta hjälp av AT för att om möjligt hitta andra alternativ och förhoppningsvis ett lägre pris.

Styrelsen gick igenom det nya förslaget och kunde konstatera att det ser väsentligt mycket bättre ut och beslutade att gå på det nya förslaget.

Tanken är att starta med problemfastigheten direkt och sen fortsätta med resten med början december/januari . Angående finansiering och beslut se §8

§7

Offert på dränering

Fyra fastigheter är kvar att dränera (G1, G5, H1 o H8) – man brukar säga att livs längden på en dränering är 30-35 år, det har nu gått 40 så det är ganska brådskande. Styrelsen gör bedömningen, utifrån det inkomna offertförslaget, den låga räntan och att denna typ av firmor behöver arbete i lågkonjunkturen - att det är ett bra läge att genomföra resterande dräneringar.

Den firma som är vald är Teddes, som vi har god erfarenhet av sen tidigare. Arbetet kan starta i februari och enligt vårt önskemål vara slutfört i april. Offerten är lämnad utifrån den byggnation som är i dag – detta innebär att de fastigheter som planerar att bygga en "fågelholk" vid entrén får vänta med det tills dräneringen är genomförd.

Angående finansiering och beslut se §8

§8

Finansiering och beslut av förslagen från §6 o §7.

Utifrån det beslut som togs på årsmötet, där styrelsen fick mandat att arbeta fram åtgärdsförslag och genomföra de samma bland annat säkerställa en framtida värmeförsörjning – så fattar styrelsen på detta mandat, de beslut som beskrivs i texten här under.

Den ekonomiska delen av vårt arbete i styrelsen har tidigare innefattat ett lån där vi har betalat av allt på en gång (detta gick att göra på grund av att vi inte gjorde någon dränering under 2009). Vår bestämda uppfattning är att de föreslagna åtgärderna (§6 o §7) är nödvändiga, samtidigt som vi har sagt att månadsavgiften inte skall höjas på grund av detta.

De offererade priserna är totalt för dräneringen 1 410 000:- och ventilbyten 430 000:-, Summa 1 840 000:-

Då åtgärderna brådskar och vi även har målningen under 2010 har styrelsen tittat på ett finansieringsförslag som innefattar ett banklån. Det tidigare lånet som togs för garageportarna har, som ovan nämnts, amorterats i sin helhet i förtid och vi är i



Protokoll styrelsemöte Humlevägens anläggningssamfällighet



dagsläget skuldfria. Vid ett möte med banken tidigare i år diskuterades att vid behov kunna ta ett nytt lån.

Styrelsen har därför upprättat en kalkyl med banklån och använt en kalkylränta på 7%, vilket är betydligt högre än dagslägets, för att ha god marginal.

Utifrån dessa parametrar beslutar styrelsen att genomföra de föreslagna åtgärderna som presenterats i §6 o §7. Styrelsen beslutar också att finansiering av dessa åtgärder ska ske på det beskrivna sättet med bland annat ett banklån. GT, DN o LB tar kontakten med banken.

AT som hjälpt till med att både hitta bra entreprenör och förhandlat fram ett bra pris föreslog att styrelsen skulle köpa in en present till ventiltillverkaren som har hjälpt oss med att få fram en seriös offert (till ett mycket förmånligt pris) - detta bifölls av styrelsen.

§9 Utskick.

Utskick kan bli aktuellt, både att informera fastigheterna som skall dräneras att man inte kan bygga någon "fågelholk" samt den fastighet som skall byta ventiler först.

Ett allmänt utskick kan också bli aktuellt, för att informera om ovanstående beslut (alla läser ju inte på hemsidan).

§10 Övriga frågor

Det finns skador på ett eller två cementlock, utifrån säkerheten (att barn skulle kunna trilla ner i brunnen) bestämdes att JH köper in och dom monteras på städdagen tillsammans med fastighetsägarna på 5an.

§9 Nästa möte.

Nästa möte beslutades äga rum tisdagen 29/9 kl. 19,00 hos JH, H 4A.

§10 Avslutning.

Ordförande tackade alla för mötet och för det goda kaffet med dopp.

Ingemar Gustafsson

Gunilla Trüschel