

Protokoll från styrelsemöte i Ackjan-Pulkans Samfällighetsförening

Tid: dag den 27 januari 2025

Plats: föreningens samlingslokal

Närvarande: Mathias Ogenblad, Mattias Mattsson, Rolf Eliasson, Heidi Hansson, Anderz Andersson, Sara Brandt

Ej närvarande: Anders Strömberg, Sara Wilhelmsson, Doris Kesek, Magnus Bygdemark.

§ 1. Mötets öppnande

Ordförande Mathias Ogenblad öppnar mötet och hälsar alla välkomna.

§ 2. Val av sekreterare och justerare

Till sekreterare för mötet väljs Sara B. och till justerare väljs Heidi.

§ 3. Godkännande av dagordning

Dagordningen fastställs med en övrig fråga (Grannsamverkan).

§ 4. Föregående mötesprotokoll

Ordföranden går igenom protokollet från mötet den 16 december 2024 varefter det läggs till handlingarna.

§ 5. Rapporter

A. *Ekonomi (Anderz Andersson):* fakturor för bygg-el (branden) skickas till Daniel på MVB. Vidare rörande ekonomi, se punkt § 6.

B. *Sektion 1, inkl. Pannhuset och träd (Sara Brandt, Sara Wilhelmsson):*

- Snöskottningen på Berghemsvägen är undermålig (december), boende har påtalat det flertalet gånger. Kontakt tas med berörd entreprenör när behov uppstår. De problematiska vädersvängningarna är utmanande. Snöskottning debiteras per gång, är vi beredda att betala för en förbättrad service (skrapning, breddning, frekvens, etc.)? Vi avvaktar med åtgärder denna termin, därefter utvärderas frågan för vidare beslut till hösten.
- Halkbekämpning: gruslådorna är tillgängliga och anlitaad entreprenör sandar vägarna tillräckligt.
- Byte av glödlampor och uppförande av kupor sker när det är mer tillgängligt och mindre riskfyllt. En lampa på Pulkans innergård är trasig, den åtgärdas till våren.
- Välkomnande av nya medlemmar: Mathias O. och Sara B. besökte två av de tre nya radhusägarna 22 januari, det sista besöket planeras bli av 29 januari. De nyinflyttade får kort info i fysisk form som är viktig/bra för nya i Samf. I övrigt ges generell information samt möjlighet att lyfta egna frågor.
- Avtal med kommunen för upphandlad entreprenör utskickat till samfälligheten. Avtalet berör arbetet på Nydalavägen (kommunens mark) med nya rör/ledningar i marken. Perioden för utförandet är inte fastställd ännu.
- Mätare för kall-/varmvatten fungerar ej i tre radhus, signalerna går inte fram. Karl Larsson har historiken och kunskapen för frågan inom samfälligheten

(Riksbyggen och Infometrics). **Beslut:** Karl Larsson får fullt mandat att fatta beslut och hantera frågan om den felaktiga mätningproblematiken. Mathias O. pratar med Kalle.

- C. *Sektion 2 (Mathias Ogenblad):* Snöskottning, se punkten ovan.
- D. *Sektion 3 (Mattias Mattsson):* Inget att rapportera.
- E. *Sektion 4 (Heidi Hansson):* Utredning och beslut om laddstolpar i garagen för sektion 4 avvaktas med för år 2025. Takfrågan i garagen är fortfarande aktuell men kan eventuellt rymmas inom befintlig budget. Period för att senast ha fattat beslut och påbörjat ett eventuellt arbete om laddstolpar sträcker sig till 5 år efter den senaste förrättningen initierades 2022.
- F. *Sektion 5 (Rolf Eliasson):* Inget att rapportera, utöver snöskottning, se punkten under § 5 B.

§ 6. Budgetarbetet år 2025

- Eventuell återbetalning av moms är fortfarande oklar (debiteringslängd ej momsbelagt, IMD är momsbelagt).
- Kontakt med tre banker (Nordea, SHB, Swedbank) inledd. Kontakt tas även med SEB inom kort. **Beslut:** Samf. tar lån för hela relining-projektet, preliminärt handlar det om 3,4 MSEK. I summan inkluderas eventuella sk. ÄTOR. Om samfälligheten återbetalas momspengar från Skatteverket används de pengarna för att återbetala lånen.
- Amortering: styrelsen tar **beslut** om att inte höja amorteringsavgiften, den ligger fast.
- Behov av likviditetsbudget för Relining-projektet, Anderz A tar fram ett utkast på betalningsplan till nästa möte.

§ 7. Relining

Avtalet med vald entreprenör för projektet är nu signerat, Proline AB. Det finns ett Letter of Intent (LOI) signerat med en projektledare. Kommunikation rörande projektet har gått ut mailledes och fysiskt i brevlådor till alla medlemmar. Projektet planeras äga rum under perioden maj-oktober 2025. I kommunikationen fanns även ett erbjudande till varje enskild fastighetsägare rörande relining av spillvattenledningar i respektive radhus. De som är intresserade uppmanas att ta kontakt med Proline och Anders Lundberg för att planera in ett hembesök och få en prisuppskattning. Sara B. har haft kontakt med Swoosh och förmedlat att de ej blir aktuella för projektet och att samfälligheten gått vidare med annan.

§ 8. Information om branden

Projektet är försenat, nytt inflyttningsdatum är 1 april. Rörande återställandet av ytan på samfällad mark, efter att brand-projektet är slutfört, ackumuleras kostnaderna - en självrisk = ett skadetillfälle (branden).

§ 9. Byggnationer

Inget att rapportera.

§ 10. Bordlagda ärenden

- Byte av internet-uppkoppling: frågan är vilande i väntan på besked från Umeå Energi.
- Studsmatta: se tidigare inkommet förslag från medlem, frågan är vilande i väntan på utredning.
- Översyn av hemsidan: Innehåll, historik, möjlighet att läsas för utomstående?

- Översyn av roller/ansvar för styrelsen: kartläggning (uppdrag, innebörd, omfattning), nödvändigt för delegering, fördelning och valberedning.
- Årshjul för ekonomi
- Utredning laddstolpar: beslut (deadline 5 år efter förrättningen).

§ 11. Övriga frågor

- Granssamverkan: Eventuellt behov av nya skyltar (Berghemsvägen)? Utskick till styrelsen som ett test för att börja nyttja appen, provotid 1-2 månader. Därefter skickas information till medlemmarna. Den kommunikation som kommer via Granssamverkan kommer även att förmedlas mailledes till alla medlemmar eftersom en del ej använder mobiltelefon och digitaliserad kommunikation i samma utsträckning.

§ 12. Mötets avslutande

Ordförande tackar alla och avslutar mötet.

Vid protokollet: Sara Brandt

Justeras: Heidi Hansson