

PROTOKOLL nr 49

Fört vid styrelsemöte för Brf Trädgårdsföreningen i Linköping nr 1 måndagen den 26 februari 2018 i styrelserummet.

Närvarande:

Dan Jangblad
Göran Öfverström
Tony Borg
Kerstin Rohback
Carl-Fredrik Mandenius
Kerstin Finnström, suppleant
Lars Johansson, suppleant

Frånvarande:

Gunilla Nihlsson, suppleant

- § 1. Ordföranden öppnade mötet.
- § 2. Dagordningen godkändes.
- § 3. Dan Jangblad och Kerstin Rohback valdes att justera protokollet.
- § 4. Föregående protokoll samt "åtgärdslista fastighet" från styrelsemöte 21/11 2017 gicks igenom. Åtgärdslistan reviderades enl nedan.

§ 5. Ekonomifrågor

- Beslut togs att påminnelseavgift ska debiteras med 100 SEK vid avgiftsbetalning efter förfallodag. Påminnelseavgift påförs nästkommande fakturering och meddelas via mail.
- Beslut togs att ge Göran i uppdrag att omförhandla ett lån med fast ränta som förfaller i mars till rörlig ränta under förutsättning att räntan ligger i nivå med nuvarande lån med rörlig ränta.

§ 6. Fastighetfrågor

- Tidigare beslut per Capsulam 2018-01-30 rörande ansökan av bidrag för elbilsladdning fastställdes. Se bifogat mail.
- Med anledning av att det i P-huset inte finns ett abonnemang per lägenhet för el så har Göran efterfrågat offert från TvAB rörande kostnad för att få tillstånd detta. Styrelsen inväntar offerten. Beslut tas på senare möte ang att fastställa nuvarande interna rutin för eldebitering alternativt låta utföra nyinstallation för individuell fjärravläsning och debitering per lägenhet.
- Göran fick i uppdrag att klargöra vilket sotningsintervall som gäller för eldstäder i lägenheter.
- Säkerhetsrondering utförd av Rolf Rohback. Protokollet arkiveras
- Se åtgärdslista.
- GDPR – nya krav för hantering av personuppgifter. Lars ges i uppdrag att utreda vad det innebär för åtgärder för föreningen.

- Lars och Göran har reviderat och sammanställt en förteckning över gällande avtal som berör föreningen.
- Nytt avtal rörande hissar har tecknat med Nordisk Hiss AB.

§ 7. Egenkontroll

- Inget att rapportera

§ 8. Gemensamhetsanläggning

- Dan informerar Patrik Blixt via mail vad styrelsen beslutat som han berörs av.

§ 9. Hemsida

- Inget att rapportera

§ 10. Trivselfrågor

- Parkeringen på gården diskuterades med avseende på hur de regler som finns uppsatta efterlevs. Samtliga i styrelsen fick i uppdrag att återkomma med förslag på reviderade regler.
- Jubileumsfest kommer att hållas fredagen den 25 maj 2018. Deltagarna betalar självkostnadspris och tar med egen dryck. Trivselgruppen med Kerstin F som koordinator arrangerar och går ut med inbjudan.

§ 11. Arbetsgrupper

- Vilande enl tidigare beslut. Frågorna hanteras av styrelsen.

§ 12. Övriga ärenden

- Stadgeändring måste göras på kommande stämma. Lars tar fram reviderat förslag till stadgar som sedan granskas av styrelsen. Utskick i samband med kallelse till stämman senast 1/4-2018.
- Årsredovisning för 2017 godkändes och undertecknades.

§ 13. Datum för nästa möte

- Årsstämma kommer att hållas den 16 april 2018 kl 19:00. Göran bokar Tropikhuset.
- Kommande styrelsemöte:
- 14/5 2018 kl 18:00, styrelserummet
- 27/8 2018 kl 18:00, styrelserummet
- 12/11 2018 kl 18:00, styrelserummet

Vid protokollet

Tony Borg
Sekreterare

Justeras

Dan Jangblad

Kerstin Rohback

Åtgärdslista fastighet 2018-02-26

Åtgärd	Ansv	Tidplan	Klart
Ladduttag garageplatser. Invänta beslut ang bidrag innan nästa steg tas	Dan/Göran	Våren 18	
Slipning och lackning av entrédörrar.	Lars/Göran	Våren 18	
Miljörummets dörr mot gatan förses med släplis	Göran	Våren 18	
Skyltar monteras med namn och datum ang dekormålning i trapphus	Lars/Göran	Våren 18	
Fjärravläsning och individuell debitering av el i P-huset. Offert begärd från TvAB	Göran	Våren 18	
Sotning av eldstäder i lägenheter. Klargöra vilket intervall som gäller.	Göran	Våren 18	
GDPR – nya krav för hantering av personuppgifter	Lars	Våren 18	
Klart			
Uppgradering av ytterbelysning	Lars	V38	X
Digital nyckelhantering	Tony	Hösten 17	X
Galler för källarfönster, Gallerbolaget har galler till ett pris av 625 kr/st(exkl moms). Lars anskaffar 1 galler för test.	Lars	Hösten 17	X
Komplettering med ytterligare två armaturer på framsida samt belysning entré P-huset. Lars återkommer med offert.	Lars	Våren 18	X
Eventuell renovering av P-husets entré mot innergården, plåttak	Styrelse	Avvaktar	X
Behovsutredning målning av balkongräcke, Bjärkmar har anmält behov av målning. Göran kollar upp	Göran	Våren 18	X
Funktionskontroll avlopp. Vissa medlemmar har problem, se inventering. Inspektion krävs för vidare åtgärder. Göran kontaktar Gilbert ang lämpligt företag som kan utföra inspektion.	Göran	Våren 18	X
Dekormålning trapphus påbörjas. Option på Krouthén motiv.	Lars/Göran	Våren 18	X
Ladduttag garageplatser, offert begärd från elfirma ang framdragning av el till parkeringsplatser. Nästa steg blir att begära offert på laddstationer.	Dan/Göran	Våren 18	X
Genomgång av befintliga avtal gällande fastighetsskötsel, hissar, portar, inpasseringssystem etc	Lars/Göran	Våren 18	X
Noteras, takdropp ger upphov till ishalka på trottoar vintertid.			
Anmäla verklig huvudman till Bolagsverket	Göran	Senast 1 feb 2018	X

2018-01-30

Styrelsekollegor;

Tack för snabba svar på detta beslut och för ert stöd till arbetsgruppens förslag!

Som ni säkert noterat har vi ett enhälligt beslut av styrelsen per Capsulam. Jag föreslår att vi dokumenterar beslutet i ett protokoll, genom att bekräfta det vid kommande ordinarie styrelsemöte. Tony ombedes sätta upp detta som en formell punkt på kommande mötes agenda.

Vi har nu lämnat underlag till Clever och de utformar nu vår bidragsansökan, som således ska lämnas senast 2018-02-15. Clever tar 5000 kronor för detta arbete, men vi får dra av detta när vi sedermera beställer anläggningen. Vi kommer naturligtvis att hålla er informerade om framåtskridandet. Jag kommer även att skicka ut en info och en enkät om detta till medlemmarna.

För er info berörs detta ämne i tidningen "Bostadsrätten direkt" som kom idag. Där bekräftas att beslut om laddstationsinstallation är en styrelsefråga och inte en stämmofråga.

Hälsningar Dan

From: Jangblad Dan

Sent: den 25 januari 2018 17:35

To: Carl-Fredrik Mandenius <cfm@ifm.liu.se>; Göran Öfverström <goran.ofverstrom@telia.com>; Jangblad Dan <Dan.Jangblad@saabgroup.com>; Kerstin Finnström <ok.finnstrom@telia.com>; 'Lars Johansson' <lav.johansson@telia.com>; Nihlsson Gunilla <nihlsson@telia.com>; 'Rohback Kerstin' <kerstin.rohback@ntm.eu>; Borg Tony <Tony.Borg@tekniskaverken.se>

Subject: Styrelsebeslut att förbereda för elbilsladdning i föreningens garage (brådskande)

Kära Styrelsekollegor

Vi känner behov av att ta ett brådskande styrelsebeslut enligt nedan. Vi hinner tyvärr inte vänta till nästa ordinarie möte, eftersom fönstret för att söka bidrag håller på att stängas enligt nedan. Vi vill därför ha er syn på detta beslut, per capsulam d v s genom svar på detta mail, senast 2018-01-29. Som ordförande sammanväger jag därefter allas ståndpunkter och sammanfattar ett beslut. Arbetsgruppen i form av Lars, Göran och jag står till förfogande om ni har frågor/kommentarer, tveka inte att höra av er.

Hälsningar Dan

Förslag till styrelsebeslut

Arbetsgruppen för elbilsladdning föreslår härmed att föreningen påbörjar etablering av elbilladdning i föreningens garage enligt nedanstående förslag. Prislista för att utnyttja tjänsten beslutas baserat på slutlig kostnad och storleken på statsbidrag som kan erhållas. Ett första tidskritiskt steg innebär att ansöka om statsbidrag för upp till 50% av investeringen

Bakgrunden är att elbilsanvändningen ökar kraftigt

Som alla säkert noterat ökar antalet elbilar (hybrid och rena elbilar) i Sverige kraftigt. Detta väntas accelerera framöver och vi har snart våra första elbilsanvändare i föreningen.

Styrelsen måste utgå från att även vår förening ska kunna erbjuda laddningsmöjlighet i garaget. Vi tror att detta är en värdehöjare för vår förening och som snart kommer att vara en

självklarhet för alla fastighetsägare. I enlighet med diskussioner på de senaste styrelsemötena, har en grupp bestående av Dan, Lars och Göran undersökt förutsättningarna och utarbetat nedanstående förslag. Gruppen föreslår att styrelsen snarast beslutar att börja gå i denna riktning, eftersom det fram till 2018-02-15 finns ett fönster att söka förmånliga statsbidrag (Klimatklivet) för denna typ av investeringar

Gruppen föreslår en grundinvestering följt av en stegvis utbyggnad av laddningsstationer i takt med ökande användning

Det har visat sig att vår fastighets elsystem med god marginaler rymmer laddning även av ett stort antal elbilar. Gruppen föreslår därför följande tekniska upplägg:

- Föreningen investerar i framdragning av elkabel till garagets alla p-platser. Elinstallationen upphandlas via vår ordinarie elinstallatör (Jusseryd).
- Inledningsvis installeras två laddningsstationer som kan betjäna fyra bilar samtidigt. Laddningsstationerna inklusive driften och elleveranserna upphandlas av Tekniska Verkens dotterbolag Clever. Clevers system inkluderar all hantering av individuell debitering av förbrukning, underhåll, användarstöd dygnet runt samt att de även balanserar elförbrukningen mellan bilarna, vilket gör att systemet inte kan överbelastas även om alla laddar samtidigt.
- Fortsatt utbyggnad kan sedan enkelt ske stegvis, i takt med att medlemmar skaffar denna typ av fordon.
- Anledningen att redan från start förbereda för upp till fyra bilar, är att statsbidragen bara kan sökas en gång.

Laddningsstationerna föreslås finansieras av användaren genom påslag dels på P-avgiften, dels på förbrukad el. Elförbrukningen debiteras direkt till användarna

Förslag på finansieringsupplägg:

- Grundinvesteringen i framdragning av elkabel hanteras som en gemensam byggnadsinvestering som höjer värdet på vår fastighet och därmed kommer alla medlemmar till godo. (70000 – 120000 kronor, baserat på offert från Jusseryd, spannet beror främst på osäkerhet i mängd kabel som verkligen går åt samt arbetet med att ansluta de två initiala stationerna)
- Inköp av laddningsstationerna avbetalas av respektive p-platsinnehavare med elbil, genom ett månatligt påslag på p-avgiften, (För två laddningsstationer har Clever offererat knappt 50000 kronor. Dessa kan betjäna två bilar var, d v s totalt fyra bilar. $50000/4=12500/\text{bil}$. Med ett påslag på p-avgiften med exempelvis 300 kronor betalas en laddningsplats av på mindre än fyra år. Den tekniska livslängden för en laddstation antas vara ca 10 år)
- Elförbrukningen följs upp individuellt och debiteras direkt till respektive användare genom Clevers försorg.
- Kostnaderna för drift, underhåll och användarstöd för systemet finansieras via påslaget på p-avgiften och elpriset. (för de första 24 månaderna ingår detta i Clevers offert, därefter kostar detta 98 kronor/månad för varje p-plats, plus en gemensam kostnad på 99 kronor/månad för hela anläggningen)
- Statsbidrag sökes från Klimatklivet, detta kan max uppgå till 50% av investeringskostnaden (Dvs avser kostnader för elkabelinstallation och laddningsstationerna). Statsbidraget har inte räknats in i ovanstående kalkyler och kan således ge avsevärd avlastning.

Med fullt utfall m a p bidraget, bedöms detta kunna hanteras inom ramen för liggande budget.

Genomförande

Om styrelsen beslutar enligt ovanstående förslag

- Skickas en information om beslutet till medlemmarna. Samtidigt görs en, icke bindande, enkät till medlemmarna om framtida efterfrågan avseende laddningsbehov i föreningen, för att möjliggöra bästa möjliga inledande dimensionering och utformning av systemet.
- Lämnas ansökan om statsbidrag före 2018-02-15. För att maximera chansen att ansökan blir framgångsrik avser vi engagera Clever för att utforma den. Den ersättning Clever begär för detta arbete (ca 2000 kronor), dras av på priset om vi senare engagerar dem enligt ovan.
- Påbörjas upphandling av elinstallation samt Clevers laddstationer, drift och underhåll. Starten av detta beaktar bedömning av möjlighet till statsbidrag,

Varje laddningsstation kan betjäna närliggande bilar. Detta innebär att kostnaderna för en framtida utbyggnad kan minimeras om elbilsanvändares p-platser då grupperas på ett optimalt sätt. Detta kan innebära att vi den dagen detta blir aktuellt kommer att behöva lyfta frågan om ommöblering av p-platserna i garaget.

Med vänlig hälsning
Dan, Lars och Göran