

FÖRSLAG

Protokoll nr 1 2024-01-23 Styrelsemöte Hagalunds samfällighetsförening

Närvarande:

- Styrelseledamot Camilla Rydström, Signalisten. Andelar 21
- Styrelseledamot Sara Stemme, BRF Blåkulla Andelar 16
- Styrelseledamot Issa Abbo, Rikshem Nordan Andelar 16
- Styrelseledamot Issa Abbo, Rikshem Solnanord Andelar 3
- Förvaltare Anders Liljedahl, CBDM

Anmäld närvaro med förhinder

- Inga

Anmäld frånvaro:

- Styrelseledamot Magnus Ask, BRF Kyrkbacken.
- Inadjungerad Maria Poutamo, Solna Stad (ersätter Joel Kjellberg).

Ej anmäld frånvaro:

- Styrelseledamot Göran Ridnert Svenska kyrkan
- Styrelseledamot Ulrika Gullo, BRF Hagalunden.

All närvaro digitalt via webbapplikationen Microsoft Teams.

1. Mötet öppnas

Mötet öppnas 16.00.

2. Val av mötesordförande

Anders Liljedahl, valdes till mötesordförande

3. Val av protokollförelse

Mötet valde Anders Liljedahl

4. Val av protokolljusterare

Issa Abbo och Camilla Rydström valdes att justera protokollet.

5. Godkännande av dagordning, beslutsmässighet, närvaro med adjungerande

Dagordningen godkändes. **Beslut** Styrelsen ansåg sig vara beslutsmässig i anledning av representerade andelar i förhållande till de totala antalet för föreningen. **Beslut** Att kommande kallelser skall innehålla möjlighet med uppmaning att adjungera representant till styrelsemöten vid eget förhinder.

6. Protokoll föregående möte

Protokoll Nr 11 2023-12-20

7. Skrivelser

UTG: Vinterrenhållning januari Vid egen kontroll den **12 januari** konstaterades ett icke fullgott resultat trots tidigare påpekanden.

Se bilaga

8. FÖRVALTARRAPPORT – JANUARI

Organisation

Förvaltningsmodell. Se bilaga

Beslut: Föreslagen förvaltningsmodell för föreningen togs fram i ett första förslag under 2021. Förvaltningsmodellen har icke ändrats sedan dess utan legat till grund för den organisatoriska och administrativa förvaltning av föreningen som ägt rum under åren 2021-2023. Styrelsemötet tog beslut att den skall stadfästas att gälla framgent och tills vidare och formaliseras genom att undertecknas av föreningens bägge firmatecknare.

Reviderade stadgar. Se bilaga

Beslut Styrelsemötet tog beslut att tillföra ett par ändringar utöver de tidigare beslutade ändringar av paragraferna 2, 3, och 12 i föreningens stadgar. Beslut togs vid dagens styrelsemöte att även ändra i paragraf 8, 13, 14 avseende styrelsens beslutsförhet att ändras från antal närvarande styrelsemedlemmar till antal andelar i procent av föreningens totala antal närvarande representerade av styrelsemedlemmar vid styrelsemöten. Därtill ändrades paragraf XX att styrelsemöten och för såväl föreningsstämma som extra stämma kan avhållas och genomföras digitalt. Beslut om de reviderade stadgarna i sin helhet tas på ett separat möte.

Administration

Förvaltningsavtal. Teknik, ekonomi och digitalförvaltning. Se bilagor

Beslut. Styrelsen tog beslut att godkänna förslag till avtal och avtalsinnehåll med CBDM i Västerås AB , 559305-3498 beträffande tjänster inom teknisk-, ekonomisk- och digitalförvaltning av föreningen och att avtalen med sitt beslut på dagens styrelsemöte skall stadfästas att gälla under perioden 2024-2025 med 3 månaders ömsesidig uppsägning mellan parterna och formaliseras genom att de tre avtalen undertecknas av föreningens bägge firmatecknare. **Se bilaga**

Ekonomisk förvaltning

Ekonomin är god. Ränteintäkter under 2023 SEK 23.000

Kontosaldon		
HB AffKto		69.782
SBAB LikvKto		460.656
SBAB FondKto		512.540
Summa		1.042.978
Likviditet		
Utbetalningar JAN-FEB		-110.000
Inbetalningar FEB		429.686
Summa	Disp. saldo 29/2	1.362.664

Kontosaldon och redovisad beräknad **likviditet** godkändes och lades till handlingarna.

Prognos 2023 beträffande utfallet för året presenterades och jämfördes med budget för 2023, **Se bilaga**

Budget 2024 presenterades i korthet. Budgeten godkändes och gäller tills vidare. **Se bilaga**

Budgetdetaljer/anläggningsobjekt presenterades i korthet. Dokumentet kommer att uppdateras inför +65styrelsemöte under verksamhetsåret. **Se bilaga**

Teknisk förvaltning

Underhåll, renhållning, skötsel, se utgående skrivelse till Tingvalla Mark angående statuskontroll vinterrenhållning den 7 januari

Gatu&markskötsel, tjänstebeskrivning, Solna stad Kommenterades i korthet och att ett preliminärt utdrag har förberetts för senare diskussioner om delar är applicerbara på samfällighetens skötsel av anläggningsobjekt.

Investeringar 2024 tidigare framtaget förslag på **orienteringstavlor** och dess utplacering nämndes som ett exempel som kan bli aktuellt att ta upp på nytt. Behov av **väghänvisnings skyltar** togs upp på nytt, Solna stad skall tillfrågas om standard och vem som kan leverera skyltar att placeras i första hand i kv Nordan 18-25.

Skyddsplåtar för hängrännor, loftgångar och gångbroar avstämning skall ske mot leverantör och montör att allt är rätt tänkt och blir genomförbart utan större kostnader utöver de offererade materialkostnaderna som tidigare godkänts genom beslut.

Digital förvaltning

Inget att avrapportera

9. Övriga frågor

Inga

10. Nästa möte

1. Reviderade stadgar, godkända, inför stämmobeslut Årsstämma 2023 i mars ?
2. Förberedande föreningstämma 2022
3. Föreningsstämma 2022 planeringsdatum 28 februari
4. Ordinarie styrelsemöte 2024, feb 14, feb 28, mar XX

11. Avslutning

Mötet avslutas 17.00

Bilagor:

- 1) Skrivelser Vinterrenhållning januari
- 2) Förvaltningsmodell
- 3) Reviderade stadgar 2024
- 4) Förvaltningsavtal
 1. Ekonomiskförvaltning
 2. Tekniskförvaltning
 3. Digitalförvaltning
- 5) Ekonomiskförvaltning
 1. Prognos 2023
 2. Budget 2024
 3. Budgetdetaljer

Anders Liljedahl, *mötesordförande*

Anders Liljedahl; *vid protokollet*

Issa Abbo, *justerare*


Camilla Rydström, *justerare*

HSFF - Vinterrenhållning - Reklamation

CBDM/Anders <anders@cbdm.se>

Fre 2024-01-12 00:23

Till: Jonas Svensson <jonas@tingvallamark.se>; Björn Lövenklint <bjorn.lovenklint@tingvallamark.se>
Kopia: Camilla Rydström <camilla.rydstrom@signalisten.se>; Elias Youno @rikshem.se <elias.youno@rikshem.se>; Göran Ridnert <goran.ridnert@svenskakyrkan.se>; Issa Abbo @rikshem.se <issa.abbo@rikshem.se>; Magnus Ask <m_ask@hotmail.com>; Maria Poutamo <Maria.Poutamo@solna.se>; Sara Stemme <sara.stemme@ramboll.se>; Ulrika Gullo <ulrikagullo@gmail.com>

 11 bifogade filer (7 MB)

20240111_114805.jpg; 20240111_114900.jpg; 20240111_114954.jpg; 20240111_115054.jpg; 20240111_115206.jpg; 20240111_115335.jpg; 20240111_115422.jpg; 20240111_115444.jpg; 20240111_120150.jpg; 20240111_120325.jpg; 20240111_120328.jpg;

Hej !

Jag har läst ditt email som svar på föreningens tidigare framförda klagomål 7 dec , 13 dec och 25 dec beträffande vinterrenhållning enligt avtal med bilagda situationsplaner över aktuella anläggningsobjektens olika markytor.

Jag har idag även denna gång, se SMS till er, gjort en kontroll/uppföljning av ert arbete därefter och det är något som inte överensstämmer med vår uppfattning om önskad kvalitet på gjorda arbetsinsatser och ej heller överens med den beskrivning du gör i ditt mail över vilka korrigerande åtgärder ni säger har satt in efter våra påpekanden .

Dagens dokumentation omfattar samtliga gångbrotrappor och deras trappavsatser sedan finns även bild på snö på trappsteg i ett fall i en gångbrotrappa.


Hela trapporna skall skottas, trappsteg i sin fulla bredd samt hela trappavsatsernas ytor. Ingen snö skall läggas upp i trappavsatsens bakkant mot husliv. Varför ?

När denna snömängd smälter så rinner smältvattnet ut över hela trappavsatsens yta samt ner för respektive trappsteg ner mot gatuplanet.

Risken vid temperaturförändring blir att smältvattnet kan frysa och då blir det halt. Skall vi då påpeka detta för er och ni beordrar fram extra halkbekämpning mot extra betalning som är ett resultat av att ni/underentreprenör inte vet hur man skall skotta trappor eller att de tvingas att göra ett dåligt arbetet för att ni inte har beordrat fram tillräckliga resurser för det som finns angivet i avtalet som beskrivits/åskådliggjorts i avtalets bilagda situationsplaner.

Ser vi sedan till utförda arbetsinsatser snöplogning för kvartersväg i kv Nordan 18-25 och insticksvägarna till denna kvartersväg samt insticksvägarna från stadens parkväg i Kv Sunnan 14-20 så är det stora skillnader i utförande. Det syns att er underentreprenör använt en maskin som har varit otillräcklig , **fyrhjulsdreven pick-up bil utrustad med plog.**

Jag har påtalat för dig Jonas inför första avtalsperioden 2022-2023 att det går inte att klara av uppdraget för föreningens räkning med en fyrhjulsdreven pick-up bil utrustad med plog och med 2-4 man att handskotta alla trappor, inte bara gångbrotrapporna, för de orkar inte då genomföra arbetsinsatsen med fullgott resultat/kvalitet.

Jag påtalade även vid detta tillfälle hur mycket snö det kan blåsa in på gångbroar och loftgångar och även dessa skall då klaras av med i de flesta fall med att handskottas helt rena i annat fall blir det som med trapporna att kvarliggande snö ger  ut på en större yta vilket kan få till

resultat att vi måste beordra fram extra halkbekämpning mot extra betalning för att fram beordrade manuella resurser inte har orkat med eller hunnit med att utföra det som de skall göra f

ör att de har varit för få till antal per givet tillfälle för att ett fullgott resultat skall kunna uppvisas som därmed inte föranleder boende att skicka in felanmälan till oss och ibland även till Solna stad.


Vintern har 2023-2024 har hittills givit stora snömängder och även tidvis med mycket låga temperaturer, det kan bli mera av detta under resten av vintersäsongen under månaderna jan, feb, och mar månad.


Ni uppmanas nu att korrigera allt, och ni rekommenderas då att på nytt ännu en gång gå igenom på nytt de till avtalet bilagda situationsplanerna så att alla involverade parter vet , var och vad de skall utföra och med vilka resurser såväl maskinella som manuella.


 [20240111_114900.jpg](#)

 [20240111_114954.jpg](#)

 [20240111_115054.jpg](#)


 [20240111_115206.jpg](#)

 [20240111_115335.jpg](#)

 [20240111_115422.jpg](#)

 [20240111_115444.jpg](#)

 [20240111_115950.jpg](#)

 [20240111_120325.jpg](#)

Med vänlig hälsning

Anders Liljedahl

Enligt uppdrag HSFF - Hagalunds Samfällighetsförening

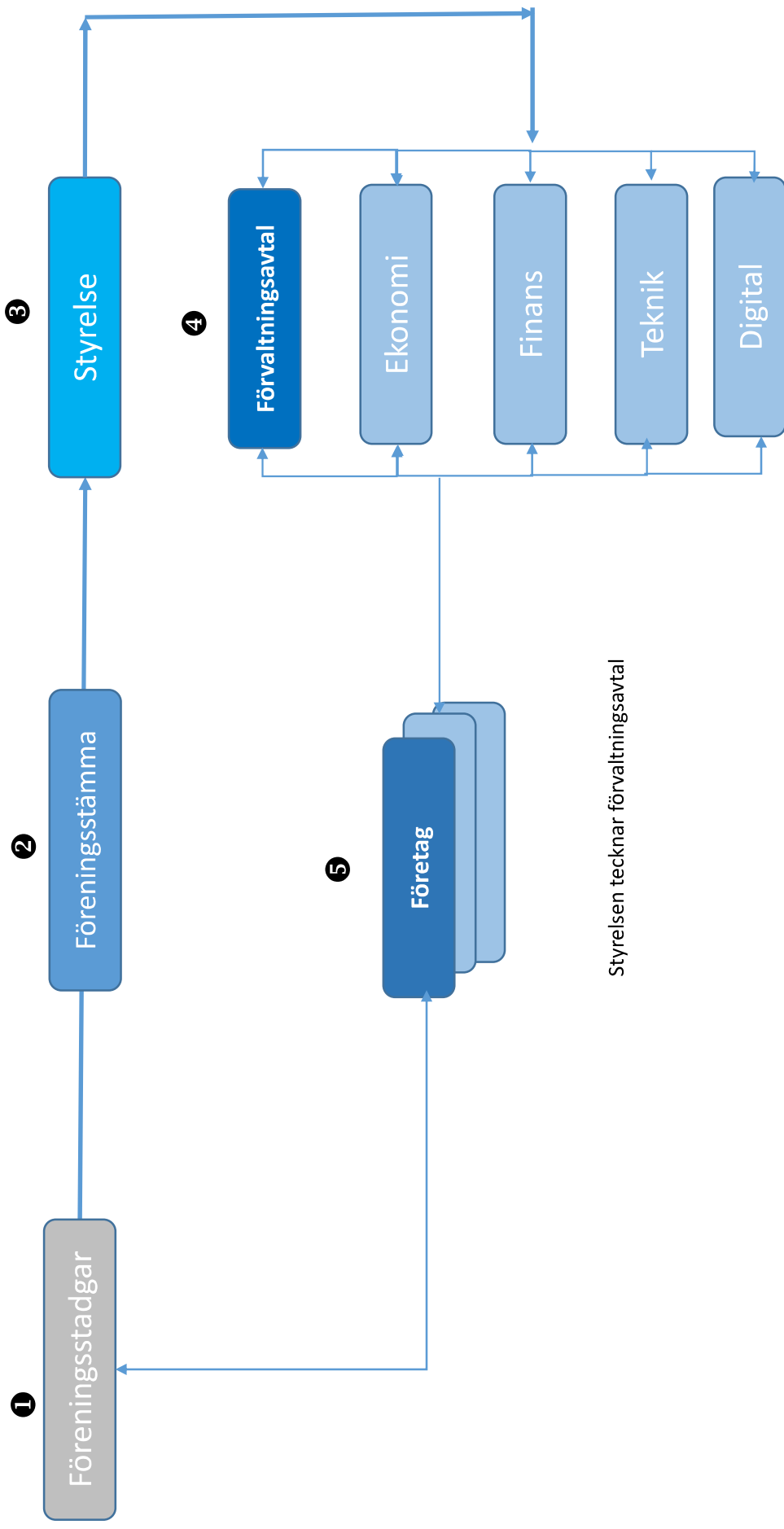


Ekonomisk & tekniskförvaltning

Web-design, Content manager

Tel: 070-588 07 11

Email: anders@cbdm.se



Styrelsen tecknar förvaltningsavtal



Stadgar för Hagalunds Samfällighetsförening

Ärende Stadgar för samfällighetsförening bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

§ 1 Föreningens firma är Hagalunds samfällighetsförening, org.nr. 716416-8382

§ 2 Föreningen förvaltar offentliga och gemensamma anläggningsobjekt som utnyttjas gemensamt av anslutna fastighetsägare och dess boende hyresgäster och bostadsrättsinnehavare genom drift, underhåll, reparationer och investeringar i respektive anläggningsobjekt

De offentliga delarna utgörs av det som är för gemensamt i dagligt bruk för samtliga bostadsrättsinnehavare och eller hyresgäster tillhörande respektive fastighet inom **samfälligheten Hagalund g:a 6**.

De privata delarna av samfälligheten Hagalund g:a 6 finns inom respektive fastighet som används i ett dagligt nyttjande av enbart respektive fastighets bostadsrättsinnehavare och eller hyresgäster

§ 3 Ändamålet med föreningen är att i enlighet med anläggningsförrättning 1975-06-13, akt 0184K-0805/1975 och förändrad enligt anläggningsbeslut 1995-06-27, akt 0184-95/5 samt 2018-09-13, akt 0184-2018/5 förvalta genom underhåll, renoveringar och investeringar det som innehålls i respektive anläggningsobjekts beskrivning **Se bilaga**.

§ 4 Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under § 2.

§ 5 Styrelse säte, sammansättning.

För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Solna kommun.

Styrelsen ska bestå av minst 1 stycken ledamot från respektive fastighetsägare och 0 stycken suppleanter.

§ 6 Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för ledamöter är 2 år. Stämman utser ordföranden. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Styrelseledamöter väljs av kallad delegatförsamling från fastighetsägarna.

§ 7 Kallelse av ledamöter till styrelsesammanträde ska göras minst 7 dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om förekommande ärenden.

§ 8 Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande eller att mer än halva antalet andelar av det totala antalet finns representerade vid styrelsemötet. Utan hinder här av skall styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om minst halva antalet ledamöter infunnit sig eller att halva antalet andelar av det totala antalet finns representerade vid styrelsemötet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstade.

Vid lika röstetal eller andelstal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden. Utan att ha angivits i kallelsen får ärenden avgöras om minst halva antalet ledamöter infunnit sig eller att halva antalet andelar av det totala antalet finns representerade och ense om beslutet.

Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om mer än halva antalet andelar av det totala antalet finns representerade och ense om beslutet. Den som deltagit i avgörande av ärendet äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Övriga ärenden i vilka styrelsen fattat beslut ska föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

- § 9 Styrelsen ska**
- förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
 - föra redovisning över föreningens räkenskaper
 - ansvara för att protokoll förs vid föreningsstämma
 - föra förteckning över delägarnas fastigheter, deras andelstal och ägare
 - årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
 - i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.
- § 10 För granskning av styrelsens förvaltning** av föreningen ska medlemmar på ordinarie föreningsstämma utse en extern revisor, godkänd och auktoriserad.
- § 11 Föreningens räkenskapsperiod** omfattar tiden 01/01 – 31/12.
- § 12 Till föreningens underhålls- och förnyelsefond** skall årligen avsättas minst 2 prisbasbelopp årligen intill dess att fonden uppgår till 12 prisbasbelopp per 31/12 innevarande år. Fondens disponibla belopp för bankutttag maximeras på årsbasis till 12 prisbasbelopp.
- § 13 Ordinarie stämma** ska årligen hållas senast under maj månad på tid och plats alternativt att genomföras digitalt vilket val som väljs bestämmer styrelsen vilket skall anges i kallelse till ordinarie föreningsstämma. Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa **extra stämma**. Extra stämma får hållas digitalt oavsett vad som anges i denna paragraf.
- I fråga om medlemmars rätt att begära att extrastämma utlyses gäller 47 § 3st. lagen om förvaltning av samfälligheter. Om stämman ska godkänna uttaxering ska föreningen bereda medlemmarna tillfälle att från kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning ska ske. Före ordinarie stämma ska dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.
- § 14 Kallelse till stämma.**
Föreningen kallar till stämma. Det ska ske genom email till fastighetsägarna/samfällighetens medlemmar. Kallelsen ska ske senast 14 dagar före sammanträdet.
- I kallelsen ska anges tid och plats för stämman alternativt om den skall avhållas digitalt och på vilket sätt, vilka ärenden som ska förekomma på stämman, Föreningen ska tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom email.
- Föreningen kallar föreningsmedlemmar bestående av representanter från respektive fastighetsägare samt delegater från respektive fastighetsägare till en delegatförsamling. Högsta antalet delegater per fastighetsägare är fastställt utifrån fastigheternas andel i samfälligheten, se nedan.
- | | | | |
|------------------------|------------|------------------|--------------------------------------|
| Solna stad | 19 andelar | = 2 st delegater | |
| Solnabostäder AB | 21 andelar | = 2 st delegater | |
| Rikshem Nordan AB | 16 andelar | = 2 st delegater | |
| Brf HSB Blåkulla | 16 andelar | = 2 st delegater | (utses av Brf styrelse eller stämma) |
| Brf Hagalunden | 16 andelar | = 2 st delegater | (utses av Brf styrelse eller stämma) |
| Brf Kyrkbacken i Solna | 10 andelar | = 1 st delegat | (utses av Brf styrelse eller stämma) |
| Rikshem Solnanord AB | 3 andelar | = 1 st delegat | |
| Svenska kyrkan | 1 andel | = 1 st delegat | |
- § 15 Motioner.**
Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som ska behandlas på ordinarie stämma ska vara styrelsen tillhanda senast under februari månad. Föreningen ska bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna med förvaltningsberättelsen.

§ 16 Dagordning vid stämma.

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande för stämman
2. val av sekreterare för stämman
3. val av två justeringspersoner
4. styrelsen och revisorns berättelser
5. ansvarsfrihet för styrelsen
6. framställning från styrelsen eller motioner från medlemmarna
7. ersättning till styrelsen och revisorn
8. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
9. val av styrelse, styrelseordförande
10. val av revisor
11. övriga frågor

Stämmoprotokollet ska skickas via e-mail till medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Vid extra stämma ska behandlas ärenden under punkt 1,2,3,6,13.

§ 17 Disposition av avkastning. I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommit överskott ska detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.**§ 18 Stämmobeslut.** Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs. I fråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52§ lagen om förvaltning av samfälligheter. När omröstning företas ska till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömning av röstresultatet. Val ska ske med slutna sedlar om någon begär det.**§ 19 Stämmoprotokollet** ska justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum se nedan.

SOLNA 2024-01-31

Sammanträdesledare.

Bilaga § 3 Föreningens ändamål

Kvartersvägar

Inom fastigheterna Kv.Nordan 18-25 och Kv. Sunnan 14-20. Kvartersvägarna är såväl bil, park, cykel och brandväg.
Objektbeskrivning: Ytskikt/beläggning, stödremor och avbärräckan, cykelställ, parksoffor, papperskorgar

Gångbroar

Mellan fastigheterna Kv Nordan20 – Kv Sunnan 14, Kv Nordan 23 –Kv Sunnan 18 och Kv Nordan 25 – Kv Sunnan 20
Objektbeskrivning: Tak, takkonstruktion, gångbroräcken, ytbeläggning/gångyta

Trappor, gångbrotrappor

Centrumtrappa, gångbrotrappor i anslutning gångbroar, loftgångar och trappa i anslutning till portentré.
Objektbeskrivning: Trappsteg, trappavsatser, trappräcken, ytskikt/konstruktion och sparkplåtar.

Loftgångar

Köpcentrum, Hagalundsgatan 19. Sunnan Skolan Hagalundsgatan 26.
Objektbeskrivning: Tak, takkonstruktion, loftgångsräcken ytskikt/beläggning.

Överbyggnad köpcentrum

Tak mellan två husliv, kv Nordan 21 och 22.Taket täcker hela utomhusytan i butiksplanet mellan de två centrumfastigheternas husliv.
Objektbeskrivning: Tak, takkonstruktion, ytbeläggning gångyta

Hiss

Hiss med anslutning mellan gatuplan och butiksplan i köpcentrum, Kv Nordan 21
Objektbeskrivning: Anslutande kommunikationsutrymme i gatuplan, maskinrum, maskinutrustning, hisschakt, hisskorg, hissdörrar, dörröppnare.

Belysning

Belysningsarmaturer i Kv Nordan 18-25 och Kv Sunnan 14-20 i anslutning till kvartersvägar, gångbroar, gångbrotrappor och loftgångar, skärmtak i köpcentrum.
Objektbeskrivning: Fundament, belysningsstolpar, belysningsarmatur, anslutningsdon och elledningar.

Dagvattensystem

Dagvattenbrunnar Kv Nordan 18-25 och Kv Sunnan 14-20
Objektbeskrivning: Dagvattenbrunnar, brunnslock, markrännor, hängrännor, stuprör för avrinning av dagvatten.

BILAGA § 14 Andelstal och delegatantal per fastighetsägare

Fastighetsbetkning		Fastighetsägare	Andelar	Församl	DelnTal	DelAnt
Hagalund	03:16	Solna Stad				
Nordan	24	Solna Stad				
Sunnan	9	Solna Stad				
Sunnan	17	Solna Stad				
Sunnan	19	Solna Stad				
		Solna Stad	19	12	2,24	2
Nordan	18	Solnabostäder AB				
Nordan	19	Solnabostäder AB				
Nordan	20	Solnabostäder AB				
Nordan	22	Solnabostäder AB				
Sunnan	15	Solnabostäder AB				
		Solnabostäder AB	21	12	2,47	2
Nordan	23	Rikshem Nordan AB				
Nordan	25	Rikshem Nordan AB				
		Rikshem Nordan AB	16	12	1,88	2
Sunnan	18	Brf HSB Blåkulla				
Sunnan	20	Brf HSB Blåkulla				
		Brf HSB Blåkulla	16	12	1,88	2
Sunnan	14	Brf Hagalunden				
Sunnan	16	Brf Hagalunden				
		Brf Hagalunden	16	12	1,88	2
Sunnan	10	Brf Kyrkbacken i Solna				
Sunnan	11	Brf Kyrkbacken i Solna				
Sunnan	13	Brf Kyrkbacken i Solna				
		Brf Kyrkbacken i Solna	10	12	1,18	1
Nordan	21	Rikshem Solnanord AB	3	12	0,35	1
Sunnan	12	Svenska kyrkan	1	12	0,12	1
		Totalt antal	102			13

Avtal ekonomiskförvaltning

CBDM i Västerås AB, Org.Nr. 559305-3498, här nedan kallat **CBDM AB**.

CBDM AB s ekonomiförvaltare är uppdragsgivarens förlängda arm och dennes arbete utförs alltid i dialog med uppdragsgivaren.

CBDM AB förespråkar en tydlig transparens i beslut om och uppföljning av utförda arbeten samt kostnader för dessa. CBDM AB är en förvaltare som erbjuder tjänster inom teknisk, ekonomisk och finansiell förvaltning åt bostadsrättsföreningar och samfällighetsföreningar

Att ha styrelseansvar i en förening är ett stort och viktigt uppdrag som utgår från det gemensamma och offentliga rummet med däri föreningens anläggningsobjekt.

Ekonomisk förvaltning

Med ekonomisk förvaltning med utnyttjande av tjänst från CBDM AB får samfällighetens styrelse hjälp att skapa en stabil ekonomi som förvaltas effektivt i enlighet med lagar och förordningar.

En helhetslösning på allt från budget till årsredovisningar och att leverantörsfakturor bokförs och betalas i tid. Tryggt och bekvämt för styrelsens föreningsmedlemmar. Vår tjänst ekonomiskförvaltning ger föreningsstyrelsen tillgång till kompetens och erfarenhet som långsiktigt tar ansvar för ekonomi- och även finansiellförvaltning av föreningen.

Ekonomiadministration

Helhetslösning med personliga fysiska och digitala möten. Digitala processer för framställning av fakturor, löner, momsdeklarationer. Budgetering, budgetuppföljning med utfall och prognoser, kundfakturering, hantering av leverantörsfakturor, löner, deklarationer av moms och arbetsgivaravgifter, bokföring och redovisningsrapporter, bokslut och årsredovisning

Likviditetsplacering

Ofta finns det pengar på ett affärskonto som inte behövs omedelbart för att betala leverantörsfakturor, så kallad överlikviditet. Överskottet kan omplaceras och kan generera ökade intäkter från räntebärande bankkonton. Vi ser till så att pengar på affärskonton övertid räcker för att betala fakturor i tid.

Avtal mellan parterna

Avtalsparter:	Hagalunds Samfällighetsförening, Org.nr. 716416-8382 CBDM i Västerås AB, Org.nr. 559305-3498
Avtalstid:	2 kalenderår
Avtalsperiod:	2024-01-01 tom 2025-12-31
Uppsägning:	3 månaders ömsesidig uppsägning
Avtalad kostnad:	SEK 3.600 per månad, exkl.moms

Underskrifter- digitala underskrifter

Hagalunds Samfällighetsförening

Magnus Ask

Firmatecknare:

Ulrika Gullo

CBDM i Västerås AB

Anders Liljedahl

Firmatecknare:

Avtal tekniskförvaltning

CBDM i Västerås AB, Org.Nr. 559305-3498, här nedan kallat **CBDM AB**, tekniskförvaltare är uppdragsgivarens förlängda arm och dennes arbete utförs alltid i dialog med uppdragsgivaren.

CBDM AB förespråkar en tydlig transparens i beslut om och uppföljning av utförda arbeten samt kostnader för dessa.

Förvaltningstjänsten ska resultera i att förvaltningsobjektets:

- livslängd blir optimal, avsedda funktioner upprätthålls över tid
- avsedda kvaliteter och utseende upprätthålls över tid samt att eventuella skador och brister på undviks över tid
- förvaltas och att åtgärder blir genomförda enligt besluts beskrivning i föreningsstyrelsens protokoll.

Teknisk administrativ förvaltning

För att den tekniska förvaltningen av ett **förvaltningsobjektets** ska bli ändamålsenlig och tydlig behöver de viktigaste begreppen definieras, dvs vad innebär teknisk administrativ förvaltning

Tillsyn genom rondering

Omfattar observation av eventuella avvikelser i funktion, utseende och kvalitet hos ett förvaltningsobjekt. Dokumenteras genom text och bilder i skriftliga rapporter såsom t.ex PM, förslag till åtgärder, underhållsinsatser. Debiteras separat enligt överenskommen prislista

Underhåll och reparation

Förslag till underhåll eller reparations åtgärder som syftar till att återställa en funktion som oförutsett nått en oacceptabel nivå. Felanmälan från samfällighetens styrelse, bostadsrättsinnehavare, och hyresgäster utgör underlag till förslag i text och bild.

Planerat underhåll

Utgår från årliga besiktningar av förvaltningsobjekt enligt besiktningsprogram och protokoll som genomförs och upprättas i syfte att nå en långsiktig underhållsplanering av fastigheten.

Leverantörsbesök

Genomgång på plats med leverantör inför t.ex anbudsgivning eller besiktning, gemensam syn på genomförda uppdrag och arbeten. Debiteras separat enligt överenskommen prislista

Ansvar och arbetsuppgifter

- Underhålls- och renoveringsarbeten genomförs och kontrolleras med egenkontroller, uppföljningar av genomförda arbeten
- Upprätthåller och vidmakthåller erforderliga leverantörs- och entreprenadavtal
- Årlig anläggningsbesiktning i enlighet med besiktningsprogram
- Uppdatering av underhållsplan med kostnadsberäkningar
- Upprättande av förslag till underhållsbudget
- Projektledning, representant för styrelsen vid större entreprenadarbeten
- Framställer förslag till strategier och planering av periodiskt återkommande åtgärder för underhåll och reparationer
- Utför upphandling av underhållsinsatser, genom upprättande av offertförutsättningar
- Upprättar eller bearbetar avtalsförslag med/från leverantör för återkommande insatser
- Ta emot felanmälan och initiera förslag till åtgärder.

Avtal mellan parterna

Avtalsparter:	Hagalunds Samfällighetsförening, Org.nr. 716416-8382 CBDM i Västerås AB, Org.nr. 559305-3498
Avtalstid:	2 kalenderår
Avtalsperiod:	2024-01-01 tom 2025-12-31
Uppsägning:	3 månaders ömsesidig uppsägning
Avtalad kostnad:	SEK 4.800 per månad, exkl.moms

Underskrifter -digitala underskrifter

Hagalunds Samfällighetsförening

Magnus Ask

Firmatecknare:

Ulrika Gullo

CBDM i Västerås AB

Anders Liljedahl

Firmatecknare:

Avtal digitalförvaltning

CBDM i Västerås AB, Org. Nr. 559305-3498, här nedan kallat CBDM AB, digitalförvaltare är uppdragsgivarens förlängda arm och dennes arbete utförs alltid i dialog med uppdragsgivaren. **CBDM AB** förespråkar en tydlig transparens i beslut om och uppföljning av utförda arbeten samt kostnader för dessa.

Website Content Manager

Ett digitalt förvaltningsavtal med **CBDM i Västerås AB**, ger löpande stöd åt er webbplats. Webbplatser/hemsidor befinner sig i en värld som ständigt utvecklas, med ny teknik, nya möjligheter och nya hot. Anpassas till nya smartare enheter, nya besökare och nya krav. För att klara dessa utmaningar är det mycket förnuftigt att ha ett avtalat samarbete med ett företag kring regelbunden tillsyn och underhåll av webbplatsen.

Sådana avtal går under många olika benämningar som förvaltningsavtal, serviceavtal, webbyråavtal, webbplatsförvaltning etc. Vi kallar vårt avtal digitalförvaltning dvs det är ett förvaltningsavtal avseende förvaltning av en webbplats.

Vad man än föredrar att kalla avtalet är det viktigaste att avtalet är utformat kring regelbundenhet och att det är flexibelt, utan inlåsning av kunden.

Fördelar med vårt förvaltningsavtal

Ett löpande förvaltningsavtal innebär att det varje månad finns avsatt en viss arbetstid att lägga på webbplatsen.

Något som är användbart i många konkreta situationer för uppdateringar, säkerhetspatchar släpps kontinuerligt till de etablerade publiceringssystemen (CMS) som exempelvis Drupal, Joomla och WordPress.

Med vårt förvaltningsavtal kan dessa förbättringar installeras och testas direkt så att webbplatsen får tillgång till den senaste funktionaliteten och hålls så säker det går mot automatiska och manuella attacker. Vårt avtal innehåller också redaktionell hjälp avseende både text och bild, innehållsmässiga uppdateringar, ge förslag och rekommendationer vid behov.

Dessutom innebär en löpande tillsyn att CBDM har **aktuell kunskap** om de tekniska lösningarna på webbplatsen samt aktuell kunskap och insikt i kundens verksamhet och dess behov. Det leder till bättre förslag och beslut från CBDM sida

Med CBDM s förvaltningsavtal:

- Systemunderhåll, uppdatering av CMS (Joomla) med säkerhetsuppdateringar
- Systemsäkerhet, webbplatsen skyddas genom att lämpliga säkerhetsåtgärder **införes**
- Planera, implementera, hantera, övervaka och upgradera föreningens webbplatsinnehåll
- Skapa lämpligt webbplatsinnehåll i linje med föreningens ansvar och dess uppgifter
- Proaktiv förvaltning, ger förslag på vidareutveckling med nya funktioner, förbättra användarupplevelse
- Förvaltningsrapport – redovisa vad som förändrats och tillkommit under varje månad

Avtal mellan parterna

Avtalsparter:	Hagalunds Samfällighetsförening, Org.nr. 716416-8382 CBDM i Västerås AB, Org.nr. 559305-3498
Avtalstid:	2 kalenderår
Avtalsperiod:	2024-01-01 tom 2025-12-31
Uppsägning:	3 månaders ömsesidig uppsägning
Avtalad kostnad:	SEK 1200 per månad, exkl.moms

Underskrifter – digitala underskrifter

Hagalunds Samfällighetsförening

Magnus Ask

Firmatecknare:

Ulrika Gullo

CBDM i Västerås AB

Anders Liljedahl

Firmatecknare:



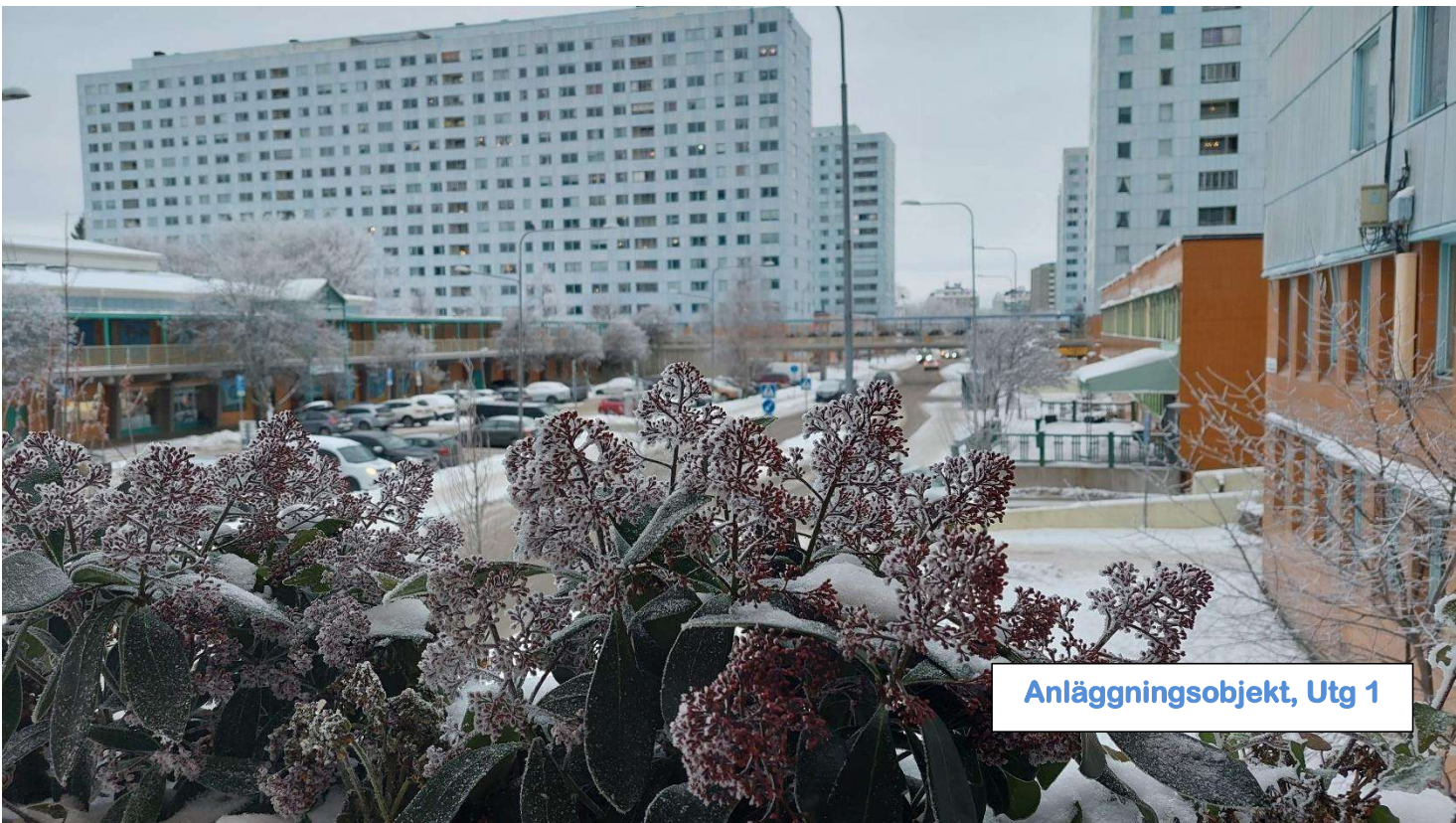
Prognos - Utfall

2023

UTGIFTER	Budget	Prognos	Budget
DRIFT	2024	2023	2023
Administration	50 000 kr	38 643 kr	40 000 kr
Ekonomiförvaltning	45 000 kr	45 601 kr	42 000 kr
Tekniskförvaltning	95 000 kr	85 540 kr	70 000 kr
IT-tjänster	15 000 kr	11 241 kr	10 000 kr
Revision	35 000 kr	25 530 kr	20 000 kr
Bankkostnader	5 000 kr	4 529 kr	3 000 kr
Försäkring	3 000 kr	2 544 kr	3 000 kr
Vinterhållning	250 000 kr	200 606 kr	250 000 kr
Skötsel, renhållning, städning	250 000 kr	201 539 kr	300 000 kr
Belysning, service	0 kr	4 550 kr	36 000 kr
Hiss, besiktning	3 000 kr	1 155 kr	15 000 kr
Summa drift	751 000 kr	621 477 kr	789 000 kr
UNDERHÅLL			
Kvartersvägar	400 000 kr	0 kr	200 000 kr
Gångbroar, loftgångar, trappor	400 000 kr	748 595 kr	500 000 kr
Överbyggnad	300 000 kr	0 kr	200 000 kr
Belysningsarmaturer	25 000 kr	96 369 kr	100 000 kr
Barmark	50 000 kr	22 601 kr	0 kr
Dagvatten	450 000 kr	0 kr	260 000 kr
Renhållning	21 000 kr	0 kr	0 kr
Hiss	20 000 kr	20 369 kr	8 000 kr
Digitalförvaltning	15 000 kr	14 615 kr	15 000 kr
Summa underhåll	1 681 000 kr	902 549 kr	1 283 000 kr
SUMMA DRIFT & UNDERHÅLL	2 432 000 kr	1 524 026 kr	2 072 000 kr
Beräkning av utdebitering per 2023-12	Budget 2024		
Utdebitering medlemmar, netto(ex moms)	1 375 000 kr		
Ränteintäkter	15 000 kr		
Summa	1 390 000 kr		
Ingående behållning	1 042 978 kr		
Kortfristiga skulder	82 233 kr		
Upparbetade skulder	0 kr		
Summa behållning föregående år	1 125 211 kr		
Disponibelt 2023	2 515 211 kr		
Drift&Underhåll	-2 432 000 kr		
Oförutsedda utgifter	-83 211 kr		
Summa	0 kr		
FÖRDELNING AV UTDEBITERING 2024	Andel		
Solnabostäder AB	21	283 088 kr	
Solna Stad	19	256 127 kr	
Rikshem Nordan AB	16	215 686 kr	
Rikshem Solnanord AB	3	40 441 kr	
Brf HSB Blåkulla	16	215 686 kr	
Brf Hagalunden	16	215 686 kr	
Brf Kyrkbacken i Solna	10	134 804 kr	
Svenska kyrkan	1	13 480 kr	
SUMMA UTDEBITERING 2024	102	1 375 000 kr	



Budgetförslag 2024



Anläggningsobjekt, Utg 1



Underhåll - renoveringar

Kvartersvägar

Ytbeläggning, stickvägar kv Nordan 20+23+25
Ytbeläggning, stickväg kv Sunnan 16
Avbärräcken
Slänt med stöd för avbärräcke
Dagvatten brunnar
Belysning
Parksöffor,
Papperskorgar
Vägbommar
Cykelställ

avvakta 2025
avvakta 2025
ingen åtgärd
åtgärdas/- utreds 2024
ingen åtgärd
ingen åtgärd
målning
ingen åtgärd
ingen åtgärd
Ingen åtgärd



Kv Nordan 18-25
HLG 1-43

Kv Sunnan 14,16,18
HLG 8-14, HLG 18-24
HLG 30-36



Gångbro, norra

Takplåt, ovasida
Takplåt, undersida
Taksäkerhet
Takkonstruktion
Broräcken, rostskador

Beläggningssyta
Dagvattenbrunnar
Belysning
Entréplantering, HLG 8
Entréplantering, HLG 11
Trafikpollare, HLG 8

ingen åtgärd
tvättning
ingen åtgärd
ingen åtgärd
åtgärdas/- utreds 2024

Solna stad projekt
Solna stad projekt
ingen åtgärd
Projekt 2024
Projekt 2024

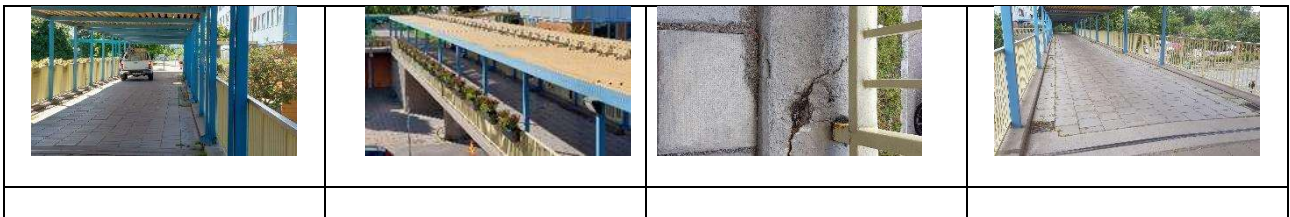


HLG 11-17, HLG 8-14



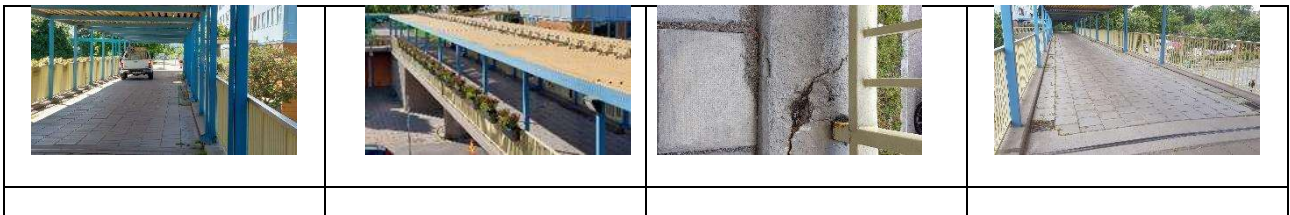
Gångbro, mellersta

Takplåt, ovansida	avvakta 2025	
Takplåt, undersida	tvättning	
Taksäkerhet	ingen åtgärd	
Takkonstruktion	ingen åtgärd	
Broräcken, rostskador	åtgärdas/- utreds 2024	
Beläggningssyta	Ingen åtgärd	HLG 23-31
Dagvattenbrunnar	målning	HLG 18-24
Belysning	ingen åtgärd	
Entréplantering, HLG 18	Projekt 2024	
Entréplantering, HLG 23	Projekt 2024	
Trafikpollare, HLG 18	Bytes	



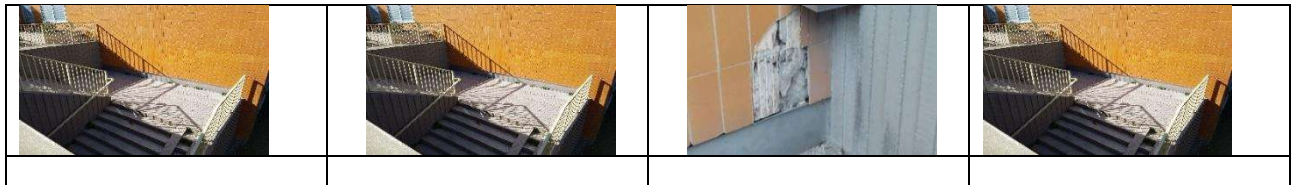
Gångbro, södra

Takplåt, ovansida	ingen åtgärd	
Takplåt, undersida	tvättning	
Taksäkerhet	ingen åtgärd	
Takkonstruktion	ingen åtgärd	
Broräcken, rostskador	åtgärdas/- utreds 2024	
Beläggningssyta	ingen åtgärd	HLG 35-47
Dagvattenbrunnar	ingen åtgärd	HLG 30-36
Belysning	ingen åtgärd	
Entréplantering, HLG 30	Projekt 2024	
Entréplantering, HLG 35	Projekt 2024	
Trafikpollare, HLG 30	ingen åtgärd	



Gångbrotrappor

Fundament	HLG 8,11	målning	
Fundament	HLG 18,23	målning	
Fundament	HLG 30,35	målning	
Beläggning	HLG 8,11	rengöring	
Beläggning	HLG 18,23	rengöring	
Beläggning	HLG 30,35	rengöring	
Trappräcken	HLG 8,11	målning	
Trappräcken	HLG 18,23	målning	
Trappräcken	HLG 30,35	målning	
Belysning	HLG 8,11	ingen åtgärd	
Belysning	HLG 18,23	ingen åtgärd	
Belysning	HLG 30,35	ingen åtgärd	



Centrumtrappan

Fundament, pelare	avvakta 2025		
Fundament, undersida	avvakta 2025		
Trappavsats	ingen åtgärd		
Trappsteg	åtgärdas/- utreds 2024		
Trappräcken	Ingen åtgärd		
			HLG 19
Spaljéer	Ingen åtgärd		
Planteringsytor	ingen åtgärd		
Papperskorgar	ingen åtgärd		
Markyta, under trappa	ingen åtgärd		



Trappor, övriga ?

Loftgång, köpcentrum

Fundament, ovansida	avvakta 2025	
Fundament, undersida	avvakta 2025	
Beläggning	Bytes kv Nordan 21	
Dagvatten brunnar	Bytes kv Nordan 21	
Takplåt, ovansida	ingen åtgärd	HLG 19
Takplåt, undersida	ingen åtgärd	
Taksäkerhet	ingen åtgärd	
Takkonstruktion	ingen åtgärd	
Dagvatten, stuprör, bostadsplan	Ingen åtgärd	
Dagvatten, stuprör, gatuplan	ingen åtgärd	
Broräcken, rostskador	åtgärdas/- utreds 2024	
Gångräcken	Målas	
Belysning, bostadsplan	ingen åtgärd	
Belysning, gatuplan	ingen åtgärd	
Papperskorgar	ingen åtgärd	




Loftgång, Sunnan skolan

Fundament, ovansida	avvakta 2025	
Fundament, undersida	avvakta 2025	
Fundament, pelare	ingen åtgärd	
Beläggning	åtgärdas/- utreds 2024	
Dagvatten brunnar	Ingen åtgärd	
Takplåt, ovansida	Ingen åtgärd	HLG 26
Takplåt, undersida	målning	
Taksäkerhet	ingen åtgärd	
Takkonstruktion	ingen åtgärd	
Dagvatten, stuprör, bostadsplan	Ingen åtgärd	
Dagvatten, stuprör, gatuplan		
Gångräcken, rostskador	åtgärdas/- utreds 2024	
Gångräcken	målas	
Belysning, bostadsplan		
Belysning, gatuplan		
Papperskorgar		



Överbyggnad

Takplåt	avvakta 2025	
Takkonstruktion	avvakta 2025	
Taksäkerhet	ingen åtgärd	
Beläggning, markyta	åtgärdas/- utreds 2024	
Skyltbelysning	Ingen åtgärd	
Belysning	Ingen åtgärd	HLG 19
Dagvatten, markränna	målning	
Dagvatten, stuprör	ingen åtgärd	
Papperskorgar	ingen åtgärd	
	Ingen åtgärd	



Hiss, köpcentrum

Portentré, gatuplan	ingen åtgärd	
Dörröppnare, gatuplan	ingen åtgärd	
Dörröppnare, butiksplan	ingen åtgärd	
Hisshall	ingen åtgärd	
Belysning, hisshall, gatuplan	åtgärdas 2024	
Hissdörr, gatuplan	målas	HLG 19
Hissdörr, butiksplan	målas	
Hisskorg, utvändigt	ingen åtgärd	
Hisskorg, invändigt	rengöring	
Maskinrum	ingen åtgärd	
Hisschakt	ingen åtgärd	



Skötsel, renhållning och städning?

Nytt avtal har upprättats med en ny samarbetspartner och leverantör av rubricerade tjänster för perioden 2024-2025. Avtalet tecknades med Tingvalla Mark AB under hösten 2022

Vinterrenhållning?

Avtalet för vinterrenhållning löper perioden 2024-2025. Avtalet tecknades med Tingvalla Mark AB under hösten 2022

Administration

Ordföranden	anställd personal	2023-2024	1000 kr /mån
Sekreterare	anställd personal	2023-2024	1500 kr /mån
Ekonomiförvaltning	Extern tjänst	2024-2025	4500 kr/ mån
Tekniskförvaltning	Extern tjänst	2024-2025	5500 kr/mån
Webbadministration	Extern tjänst	2024-2025	1500 kr/mån

Revision

Revisionsarvode revisionsbyrån ABC Revision 25.000 kr/år

Förslag till beslut

Föreningens styrelse föreslås besluta att framlagt förslag till budget för 2023 fastställs med de mål, riktlinjer och uppdrag som anges för de olika anläggningsobjekten samt att förslagen utdebiteringen av drift och underhållsbidrag från förenings respektive medlemmar hålls **oförändrad** på en total nivå om 1 375 000 kronor exkl. moms för verksamhetsåret 2023.



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.02.2024 14:33

SENT BY OWNER:

Anders Liljedahl · 12.02.2024 11:27

DOCUMENT ID:

ry5Kf_DsT

ENVELOPE ID:

H1YFzuws6-ry5Kf_DsT

DOCUMENT NAME:

Protokoll Nr 1 2024-01-23 _inkl.bilagor.pdf

22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Camilla Regina Rydström camilla.rydstrom@signalisten.se	Signed Authenticated	12.02.2024 13:21 12.02.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/07/30) IP: 94.254.56.42
ANDERS LILJEDAHL anders@cbdm.se	Signed Authenticated	12.02.2024 13:31 12.02.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/01/12) IP: 92.34.111.82
ISSA ABBO issa.abbo@rikshem.se	Signed Authenticated	12.02.2024 14:33 12.02.2024 14:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/03/25) IP: 193.181.45.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed