

Protokoll Nr 8 Styrelsemöte Hagalunds samfällighetsförening 2023-09-27

Närvarande:

- Styrelseledamot Camilla Rydström, Solnabostäder
- Styrelseledamot Sara Stemme, BRF HSB Blåkulla
- Styrelseledamot Maria Poutamo, Solna Stad.
- Styrelseledamot Issa Abbo, Rikshem Nordan
- Styrelseledamot, Elias Youno, Rikshem Solnanord
- Förvaltare Anders Liljedahl, CBDM AB

All närvaro digitalt via Teams

Frånvarande:

- Ulrika Gullo, Brf Hagalunden
- Magnus Ask, Brf Kyrkbacken
- Göran Ridnert, Svenska Kyrkan, Solna församling

1. Mötet öppnas

Mötet öppnas 18.00.

2. Val av mötesordförande

Anders Liljedahl valdes till mötets ordförande.

3. Val av protokollförrare

Anders Liljedahl valdes att föra protokoll.

4. Val av justerare

Sara Stemme valdes att justera mötesprotokollet.

5. Nytt representantskap

Elias Youno och Issa Abbo från Rikshem presenterade sig. De representerar kv Nordan 21, 23, 25 De bägge tillhör Rikshem Södertälje.

6. Protokoll

Tidigare förda protokoll presenterades med länkar på hemsidans dagordning för mötet. Tidigare förda protokoll kommer att skrivas under på nytt med hjälp av en ny elektronisk signeringsprogramvara.

7. Skrivelser

Inga utgående eller inkommande fanns att presenteras

8. FÖRVALTARRAPPORT – SEPTEMBER

a. Organisation, administration

Förrådsutrymme för belyningsarmaturer ex kv Nordan 18, förvaras under byggnation av entréhall för tunnelbanan, beräknas tidsutdräkt 6 år, under tiden tillgängliga som reservdelar.

Bokförings/redovisningsmaterial från tidigare skall överföras från Brf HSB Blåkulla och från CBDM AB (förvaltare)

Förvaltare presenterade förslag till lösning på förvaringsproblematiken då inga utrymmen finns tillgängliga hos någon av föreningsmedlemmarna för närvarande.

Förslaget godkändes att hyra av förrådsutrymme hos Green Storage Slottsvägen 14, Solna genom CBDM ABs försorg.

Beslut Att hyra ett förråd genom CBDMs försorg tillsvidare för en kostnad om SEK 625 ink försäkring och moms permånad.

b. Ekonomisk förvaltning

- 1) *Kontobesked* – HB Aff Kto TSEK 414, SBAB TSEK 500, Totalt TSEK 914
- 2) *Likviditetsberäkning* – Utbet TSEK 469, Inbet TSEK 655 Disp saldo TSEK 1100
- 3) *Prognos Budget 2023* - Redovisades med separat uppställning utvisandes ett beräknat utfall på ett överskott om TSEK 19. Med hänsyn tagen till att posterna Gångbroar, loftgångar, trappor och Dagvatten ligger över budget med TSEK 500
- 4) *Revisionsuppdrag* Fortfarande pågående, med svaga engagemang från tillfrågade revisionsbyråer Arbetet fortsätter oförminskat med att ingå avtal med lämplig revisor för år 2023 och framåt i tiden
- 5) *Elektronisk signering* kommer att ske m.h.a Verified framöver, en tjänst som som tillhanda hålles av CBDM AB (förvaltare)

c. Teknisk förvaltning

1. *Avslutade arbeten*
Taksäkerhet, målning tak, loftgång undersida Sunnan Skolan: Kompletteringsmålning tak, målning loftgång undersida Köpcentrum.
- 2) *Planerade arbeten*
Loftgång Köpcentrum, beläggningsyta, dagvatten, tätskikt diskuterades. Planteringsytor vid portentréer dikuterades. Målning och ljussättning av överbyggnad Köpcentrum diskuterades.
- 3) *Underhåll, renhållning, städning*
Trafikpollare felanmälda, tvättning rengöring städning och ogräseskötsel pågår.
Utbyte av gemensam sandbehållare kommer att ske innan vintersäsongen startar
- 4) *Digitalförvaltning*
Uppdaterade hjälpprogram till hemsidan har genomförts under perioden.

9. Övriga frågor

Privat – offentlig mark, gemensamt ansvar, uppdrag gällande UH, diskuterades kortfattat med möjliga alternativa sätt att driva ett sådant projektarbete vidare. Sara Stemme kontaktar Camilla Rydström för inhämtning av hur och på vilket sätt Solnabostäder har genomfört sin inventering av markytor och deras behov och krav på framtida skötsel och underhåll.

10. Nästa möte

Onsdag 4 oktober kl 12.00

11. Avslutning

Mötet avslutas 19.30

BILAGOR:

- 1) Utfall – Prognos – Budget 2023, text sammandrag
- 2) Prognos – budget 2023
- 3) Privat – offentlig mark, gemensamt ansvar, uppdrag UH

Anders Liljedahl, mötesordförande

Anders Liljedahl; vid protokollet

Sara Stemme, justerare



HJshR40Qp-SJ32CVuQT

Utfall – prognos – budget 2023

Underhåll

Kvartersvägar

- Ytbeläggning, stickvägar kv Nordan 20+23+25 **avvakta** 2024-2025
- Ytbeläggning, stickväg kv Sunnan 16, **avvakta** 2024-2025
- Slänt med stöd för avbärräcke, kv Nordan 25, **åtgärdas 2023 Avvakta 2024**
- Avbärräcken, **ingen åtgärd**, renhållning & städning enligt avtal
- Parksoffor, **målning Avvakta 2024**
- Papperskorgar, ingen åtgärd, renhållning & städning **enligt avtal**
- Vägbommar, **ingen åtgärd**.
- Trafikpollare, sönder, saknar lås, **åtgärdas**



Gångbroar, loftgångar

- Gångbro - Norra, mellersta, södra undertak, **tvättning2023 Avvakta 2024**
- Loftgång - Köpcentrum, kanalplastskiva saknas, **åtgärdas**
- Loftgång - Köpcentrum, ytbeläggning, tätskikt, brunnar **åtgärdas**, kv Nordan 21
- Loftgång - Köpcentrum, undersida, **målning** kv Nordan 21 och 22 **KLART**
- Loftgång - Sunnan skolan undersida, fundamentstöd, **målning Pågår**
- Loftgång - Köpcentrum, gångräcket målas, **avvakta** 2024-2025
- Loftgång - Sunnan skolan gångräcket målas, **avvakta** 2024-2025
- Loftgång - Sunnan skolan **taksäkerhetssystem, målning KLART**



Trappor

- Centrumtrappa, **ingen åtgärd**
- Gångbrotrappor , rengöring, lagning **åtgärdas2023 Avvakta 2024**
- Kyrkbackstrappan ?????, kv Sunnan 10,12, 13 Ytbeläggning, trappavsatser
- Åsnetrappan, kv Sunnan 13,14, inkluderas, renhållning, städning enligt avtal



Överbyggnad & Hiss

- Överbyggnad, kv Nordan 21, 22 takkonstruktion, utvändigt, **rengöring Avvakta 2024**
- Överbyggnad, kv Nordan 21, 22 takkonstruktion, utvändigt målas, **avvakta 2024**
- Överbyggnad, kv Nordan 21, 22 takkonstruktion, invändigt målas, **avvakta**
- Hiss, hisschakt, maskinrum, dörrar, entréhall, **ingen åtgärd**



Belysning

- Kvartersvägar, **ingen åtgärd**
- Gångbroar, gångbrotrappor, loftgångar, **ingen åtgärd**
- Överbyggnad, fasad & skyltbelysning, **ny och byts ut**



Dagvatten

- Kvartersvägar, **ingen åtgärd**
- Loftgång - Köpcentrum, **ytbeläggning, tätskikt, brunnar byts ut**, kv Nordan 21
- Gångbro - Norra, **dagvattenavlopp åtgärdas**
- Gångbro - Mellersta, södra **ingen åtgärd**
- Gångbro - Norra, mellersta, södra undertak, **tvättning Avvakta 2024**



Portentréer

- HLG 8-14, HLG 11-17 Stödmur och planteringar åtgärdas
- HLG 18-24, HLG 23-31 Stödmur och planteringar åtgärdas
- HLG 35-43 Stödmur och planteringar åtgärdas



SERVICE

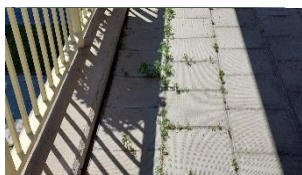
Renhållning & städning

- Kvartersväg kv Nordan 20-25, **enligt avtal**
- Gångbro - Norra, mellersta, södra **enligt avtal**
- Loftgång - Köpcentrum, Sunnan skolan, **enligt avtal**
- Tömning av papperskorgar, **enligt avtal**



Klotter & ogräsbekämpning

- Kvartersväg kv Nordan 20-25, **enligt avtal**
- Gångbro - Norra, mellersta, södra **enligt avtal**
- Loftgång - Köpcentrum, Sunnan skolan, **enligt avtal**
- Klottersanering, **vid behov**



Hiss, belysning

- Hiss, dörrautomatik, **enligt avtal**
- Belysning **vid behov**



Fotnot: Bilderna i denna presentation är ett urval av bilder tagna under åren 2012-2019.



Prognos - budget

2023

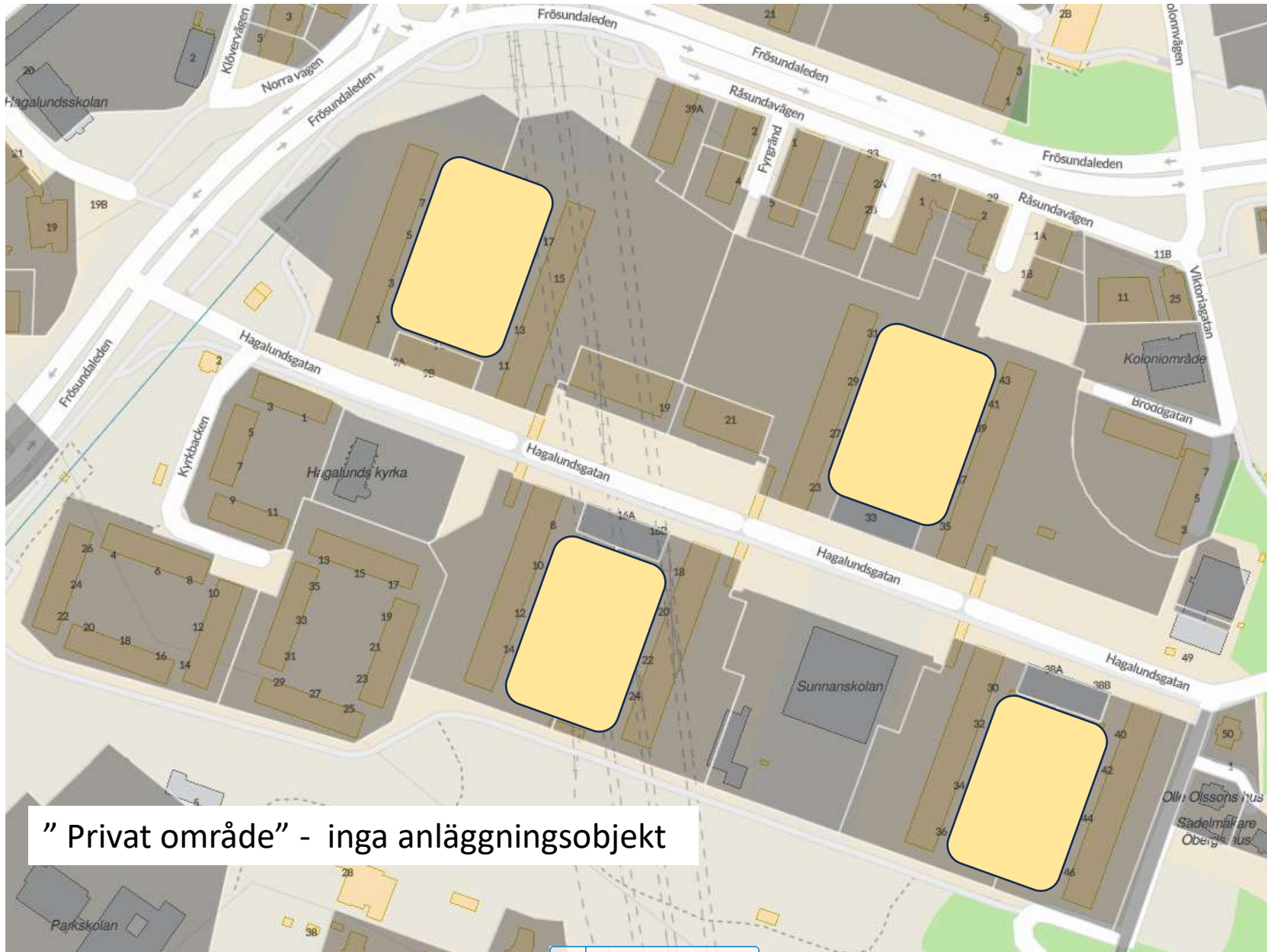
UTGIFTER	Prognos	Budget	Utfall
DRIFT	2023	2023	2022
Administration	40 000 kr	40 000 kr	41 787 kr
Ekonomiförvaltning	42 000 kr	42 000 kr	36 000 kr
Tekniskförvaltning	80 000 kr	70 000 kr	65 802 kr
IT-tjänster	10 000 kr	10 000 kr	11 489 kr
Revision	25 000 kr	20 000 kr	10 300 kr
Bankkostnader	3 000 kr	3 000 kr	2 164 kr
Försäkring	3 000 kr	3 000 kr	2 503 kr
Vinterhållning	200 000 kr	250 000 kr	108 295 kr
Skötsel, renhållning,städning	250 000 kr	300 000 kr	182 116 kr
Belysning, service	25 000 kr	36 000 kr	22 180 kr
Hiss, service, besiktning	5 000 kr	15 000 kr	6 716 kr
Summa drift	683 000 kr	789 000 kr	489 352 kr
UNDERHÅLL			
Kvartersvägar	0 kr	200 000 kr	256 714 kr
Gångbroar, loftgångar, trappor	800 000 kr	500 000 kr	582 582 kr
Överbyggnad	0 kr	200 000 kr	0 kr
Belysningsarmaturer	75 000 kr	100 000 kr	628 339 kr
Grönytor	0 kr	0 kr	0 kr
Dagvatten	450 000 kr	260 000 kr	1 369 kr
Renhållning	10 000 kr	0 kr	146 559 kr
Hiss	20 000 kr	8 000 kr	16 727 kr
Digitalförvaltning	15 000 kr	15 000 kr	12 000 kr
Summa underhåll	1 370 000 kr	1 283 000 kr	1 644 290 kr
SUMMA DRIFT & UNDERHÅLL	2 053 000 kr	2 072 000 kr	2 133 642 kr
Prognos 2023	19 000 kr		



Byggnadsförvaltningen, Solna stad



Tomtgränser - fastigheter



” Privat område” - inga anläggningsobjekt

”Offentlig miljö/mark”,
rödmarkerade inramade
ytor, med
anläggningsobjekt,
kvarter svägar,
gångbroar, loftgångar
inom fastigheter
tillhörande/ingår i
Hagalunds
Samfällighet ga:6





Document history

COMPLETED BY ALL:

10.01.2024 21:45

SENT BY OWNER:

Anders Liljedahl · 07.11.2023 23:48

DOCUMENT ID:

SJ32CVuQT

ENVELOPE ID:

HJshR40Qp-SJ32CVuQT

DOCUMENT NAME:

Protokoll Nr 8 20223-09-27 Inkl bilagor.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDERS LILJEDAHL anders@cbdm.se	Signed Authenticated	08.11.2023 10:19 08.11.2023 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/01/12) IP: 92.34.111.82
Sara Jenny Stemme sara.stemme@ramboll.se	Signed Authenticated	10.01.2024 21:45 08.11.2023 00:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/02) IP: 178.251.131.88

* 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