

Ljunghedens Samfällighetsförening



Styrelsemötesprotokoll - tisdag den 26 November 2019

Tid: 19:00

Plats: Styrelselokalen

Närvarande: Kent Grossman – ordförande; Erik Holm - vice ordförande; Stefan Ljungar – kassör; Marianne Petri Hamvik-suppleant, Mikael Alesch-suppleant och Mats Norrström från Valberedningen.

1. Mötets öppnande och godkännande av dagordningen

Ordförande förklarade mötet öppnat och dagordningen godkändes.

2. Justering av föregående mötesprotokoll

3. Undercentral

Inget att rapportera.

4. Samverkan mot brott

5. Ekonomi

Värmekostnaden ackumulerat t o m Oktober månad 5,4 % under budget, vilket motsvarar en ackumulerad besparing på 54 000 kr.

6. Skrivelser

Skrivelse angående sotning av våra ventilationskanaler. Radhus och villor är i Boverkets författningssamling BFS 2011: 16 OVK 1 2§ undantagna från Obligatorisk ventilationskontroll(OVK). Det innebär att när Sotarföretag hör av sig för att erbjuda sotning av våra ventilationskanaler är det inget som vi fastighetsägare på något sätt är tvingade att tacka ja till. Däremot är det viktigt att man själv regellbundet rengör sin köksfläkt/kanal från fett etc.

Skrivelse angående parkerad bil i Jungfrulinet. Bilen är påställd men vad vi får fram obesiktad sedan februari 2018. Styrelsen har pratat med fastighetsägaren ifråga och påpekat det olämpliga. Enligt våra parkeringsregler behöver en bil inte vara besiktad/godkänd för att få ett parkerings tillstånd. I dagsläget räcker det med att en bil är påställd.

Det vill vi i styrelsen ändra på. En bil skall enligt vår mening vara både besiktad/godkänd och påställd för att erhålla ett parkeringskort. En motion i frågan kommer att skrivas till årsmötet 2020.

Sopnyckel upphittad i Jungfrulinet. Finns hos Kent Grossman
Björnflokevägen 159. Återfås mot beskrivning

7. Aktivitetslista

Aktivitetslistan uppdaterades.

8. Nyinflyttade medlemmar

9 Övriga Frågor

Nytt Fiber och TV avtal

Bredbands och TV-avtalen är precis omförhandlade. En medlem i föreningen har varit styrelsen behjälplig med att förhandla fram ett nya avtal. Vi behåller Ownit och Telenor. Ingen prishöjning på vare sig TV-avtalet eller Bredbandsavtalet. De nya delarna i avtalen kommer igång först i början på 2020. Styrelsen återkommer med datum så fort vi vet.

Förändring i Bredbandsavtalet med Ownit

I dag har vi en överföringshastighet på 100/100 Mbit/s. Med det nya avtalet får vi 250/250 Mbit/s utan pristillägg. Den som vill kan individuellt teckna ett avtal med Ownit och uppgradera till 500Mbit/s alternativt 1000 Mbit/s.

Förändring i TV-avtalet med Telenor

Vårt kanalpaket har i det nya avtalet bytt namn, inte innehåll, från T2flex till TVflex. En nyhet med det nya avtalet är att alla fastighetsägare får tillgång till Telenor Stream appen. Det innebär att man t. ex. i sommarstugan via internet/. ChromeCast/AppleTV får tillgång till sitt kanalpaket. För att använda Stream via t.ex AppleTV rekommenderas en uppkoppling på minst 10Mbit/s. Mer information om Telenor Stream appen kommer.

Digitalboxar. När föreningen tecknade avtal med Canal Digital 2014 betalade föreningen för alla 92 st digitalboxar. Canal Digitaloxarna ägs av föreningen och tillhör fastigheterna. Vid en flytt skall Canal Digitalboxen lämnas kvar i radhuset så att den nya fastighetsägaren kan titta på TV.

Nu har vi TV-avtal med Telenor. Om en Canal Digitalbox börjar trilskas skall fastighetsägaren själv kontakta Telenors Kundtjänst. Går felen inte att åtgärda kommer Telenor att skicka ut en ny digitalbox. Digitalboxen från Telenor är en gratis lånebox som Telenor äger.

Det innebär att fastighetsägarna själva vid en flytt ansvarar för att kontakta Telenors kundtjänst och meddela förändringen samt skicka in digitalboxen till Telenor. Den nya fastighetsägaren skall därefter själv kontakta Telenor för att registrera sig och få digitalboxen skickad till sig.

För att undvika att behöva skicka in digitalboxen till Telenor kan fastighetsägaren som flyttar i god tid innan flytten kontakta Telenors kundtjänst och få en överlåtelse handling skickad till sig. Överlåtelsehandlingen skriver både säljare och köpare under och skickar in den till **Telenors kundtjänst - 020-22 22 22**.

Våra Lekplatser :

Styrelsen har accepterat en offert från ett lokalt byggföretag. Arbetet med att uppdatera våra tre lekplatser i enlighet med den besiktning/Inspektion som genomfördes 2017 är planerad att utföras under April månad 2020.

Valberedningen

Styrelsen och valberedningen gick igenom förutsättningarna för valberedningens arbete avseende årsmötet 2020.

Fastighetsägarnas ansvar för Värme/Vatten/avloppsrör i krypgrunden

I styrelseprotokollet från 2019-10-29 har styrelsen beskrivet den nya ansvarsfördelningen i krypgrunden avseende avlopp/värme/vattenrör.

Enskild fastighetsägares ansvar börjar vid den förgrening från gemensamhetsanläggningens värme/vatten/avloppsrör som leder till en enskild fastighetsägare.

Den nya ansvarsfördelningen innebär att man som fastighetsägare äger och ansvarar för en betydande mängd rör i krypgrunden. Här är några viktiga punkter att ha i minnet.

- 1 Om det råder oklarheter kring vilka rör jag som fastighetsägare ansvarar för i krypgrunden kontakta styrelsen.
- 2 Rörmannen i Bromma AB kommer att fortsätta med sin besiktning 2ggr/år i föreningens regi av både gemensamhetsanläggningens rör och fastighetsägarnas rör i krypgrunden. Denna inspektion ersätter inte på något sätt fastighetsägarnas eget ansvar att själva regelbundet inspektera sin egen krypgrund som man äger och är ansvarig för.
- 3 Efter Rörmannen i Bromma AB's besiktning vår och höst kommer fastighetsägarna få ett papper utdelat där resultatet från besiktningen framgår. Fastighetsägarna i en radhuslänga kommer endast att få besiktningens resultatet för sin egen radhuslänga.
- 4 När man rör sig i krypgrunden är det viktigt att man är försiktig. Våra gamla avloppsrör är mycket sköra och kan lätt gå sönder om man är lite vårdslös.
En enkel regel är: se-men inte röra.
- 5 Vid behov av att reparera något rör skall man alltid anlita en rörfirma där rörmokarna är certifierade.
- 6 Om en reparation innebär att en fastighetsägare kommer att behöva göra någon åtgärd med gemensamhetsanläggningens rör, t ex vid en förgrening, skall Rörmannen i Bromma AB efter avslutat arbete utföra en besiktning. Detta för

att se om arbetet är fackmannamässigt utfört. Föreningen bekostar besiktningen.
Skulle det visa sig att arbetet inte är fackmannamässigt utfört blir det ett back jobb som fastighetsägaren själv får bekosta.

10 **Kommande möten**

Styrelsemöte – den 19/12 2019- kl 19.00

11 **Avslutning**

Ordföranden avslutade mötet.

Vid protokollet

.....

Kent Grossman

Justeras

Justeras

.....

Erik Holm

.....

Stefan Ljungar

Protokollet är undertecknat av ovanstående. Original finns för påseende hos styrelsen.