



## Protokoll 8-2014

### Ordinarie styrelsemöte

Tisdagen den 25 november 2014 kl. 18,00

Hotell Fars Hatt, Kungälv

### Närvarande

#### Ordinarie

Lars Erik Olofsson (LEO) ordförande  
Lars Göran Algelid (LGA)  
Henrik Andreasson (HA)  
Annika Östensson (AÖ)  
Bengt Bülow (BB)  
L. Wehlie (LW)

#### Suppleanter

Lars Malmgren (LM)  
Tina Nyth Persson (TNP)  
Mattias Anderström (MA)  
Bodil Ekstrand (BE)

### Adjungerad ledamot

Arly Jacobsen (AJ)

### Revisorer

Sten Åhrman  
Kent Adolfsson  
Bengt Gustavsson

### Frånvarande

#### Ordinarie

Niklas Eriksson (NE)

#### Suppleanter

Peter Schülén

## Omfattning §§ 70-79

Kungälvsbostädernas nya VD, Bettina Öster Tunberg, som var inbjuden till detta möte, presenterade sig och Kungälvsbostädernas framtidsutsikter samt de planer som finns för nyproduktion inom Kungälvskommun.

Tvetens samfällighetsförening tacka för informationen och hoppas på ett fortsatt gott samarbete.

### § 60 Öppnande

LEO hälsar välkommen och förklarar mötet öppnat.

### § 71 Val av justerare

LGA utses att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

### § 72 Föregående protokoll

Protokoll 7-2014 har justerats och distribuerats till samtliga i styrelsen. Efter godkännande läggs protokollet till handlingarna.

### § 73 Rapporter/skrivelser

Medlemmar i längan Tg 219-231 har protesterat mot bortagandet av växter och träd på lekplatserna som är under ombyggnad (se protokoll 7-2014 § 63). NE, LEO och AJ hade 2014 10 23 möte med en representant från längan där man kom överens om att fortsätta den planerade ombyggnaden.

## § 74 Ekonomi

### Budget 2015

- Nytt för 2015. Vi kommer att ha en fastighetskötare på heltid i området vilket fördyrar med ca 100 000 kr/år. Samtidigt sänks kostnaden för reparationer och halkbekämpning under ordinarie arbetstid med ungefär motsvarande summa.
- Nytt för 2015 är att vi skall betala dagvattenavgift till kommunen (se bil. "Fördelning av dagvattenavgiften, verksamhetsgren 1").
- Gällande intäcks- och avgiftsfördelning av p-avgifter och preliminärdebitering av VA beslutades följa samma fördelning som 2014. TV-avgiften sänks från 70 kr/mån till 40 kr/mån (se bil. "Intäkter, avgiftsfördelning 2015").
- Med ovanstående och övriga småjusteringar blir månadsavgiften för 2015 följande.
  - Radhusen N 796 kr en höjning med 114 kr
  - Radhusen S 1 967 kr en höjning med 119 kr
  - Brf Fridhem 136 239 kr en höjning med 12 778 kr
  - Stf Kungälvsbostäder 62 859 kr en höjning med 6 754 kr

Styrelsen beslutar, med ovanstående som underlag, att fastställa budgeten för 2015 (se bil. "Budget 2015").

Förvaltningen överlämnar beslutet tillsammans med detta protokoll till HSB Kungälv.

- Styrelsen beslutar att färdigställa samtliga lekplatser innan sommaren 2015. Merkostnaden för den lekplatsen som var planerad till 2016 skall belasta fonderade medel.

## § 75 Styrelsens arbetsuppgifter

### Rapport från tillsynsområdena

- Grönytor
- Planteringar
- Lekplatser
- Parkering- och gångytor
- Allmän ordning

Samtliga rapporter som redovisades lades till handlingarna som underlag för framtida underhåll.

## § 76 Arbeten (utförda, pågående, kommande)

- En vattenavstängningsventil "spindel" i gräsmattan utanför Tg 95 har bytts pga. att den inte gick att stänga av.
- Rollsbo Rör har avslutat undersökning av varmvattenflödet på Tg 275-299 och lämnat rapport till styrelsen. Enligt rapporten är det ett internt problem som fastighetsägarna själva ansvarar för.
- Ombyggnad av lekplatsen utanför Tg 197-199 och slänten vid Tg 275 är klara och fakturerade.
- Ombyggnad av lekplatsen utanför Tg 215-217 pågår.
- En provarmatur finns uppsatt vid Taxi B. Ytterligare en provarmatur kommer att monteras under december månad innan styrelsen beslutar om byte av samtliga (36 st.) armaturer på parkeringen.

## § 77 Övrigt

- All kontanthantering med p-kort har upphört. HSB fakturerar.
- Häcken nedanför längan 275-299 skall skötas av fastighetsägarna. De berörda är underrättade.
- Häcken på gaveln Tvetgatan 253 är mycket hög och ser allmänt ovårdad ut.  
Ett gammalt muntligt avtal att föreningen och fastighetskötare delar på skötseln kommer att upphöra.  
Styrelsen beslutar att häcken, som ligger på föreningens mark, skall skötas av fastighetsägaren om de önskar behålla den.

- Fastighetsägaren önskar behålla häcken och tar därmed över skötseln för densamma.
- På grund av bekymmer med grävlingar på det norra området beslutades att sätta ut en grävlingfälla. En grävling har fångats.
  - Önskemål om bättre allmänbelysningen på våra gång- och cykelvägar har framförts. I vår underhållsplan är det avsatt 100 000 kr/år mellan 2015-2018.
  - Förslag om att införa "Grannsamverkan" i området framkom. Styrelsen beslutade att ta upp frågan på nästkommande möte.
  - Expeditionen är stängd under perioden 19 dec. 2014-7 jan. 2015

### § 78 Kommande styrelsemöte

- Möte 1-2015 den 27 jan. kl. 18,00 på Tvetgatan 199
- Möte 2-2015 den 24 feb. kl. 18,00 på Tvetgatan 199
- Möte 3-2015 den 24 mar kl. 18,00 på Tvetgatan 199
- Möte 4-2015 den 14 apr. kl. 18,00 på Tvetgatan 199
- Årsstämma och möte 5-2015 (konstituerande möte) den 26 maj på Fars Hatt

### § 79 Avslutning

Bengt Bülow, som representerat Kungälvsbostäder, meddelar att han frånsagt sig fortsatt uppdrag i samfälligheten.

Bengt har varit representant i drygt åtta år och vi tackar honom för hans engagemang samt önskar honom lycka till i fortsättningen.

LEO tackar för visat intresse och avslutar mötet med att bjuda in till en gemensam måltid i restauranten.

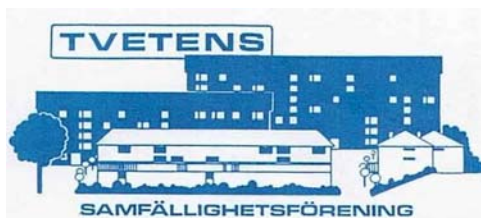
Vid protokollet

-----  
Arly Jacobsen

Justeras

-----  
Lars Erik Olofsson

-----  
Lars Göran Algelid



## Intäkter, avgiftsfördelning 2015

### Intäkter (se budgetförslag)

Permanent p-platser	721 000 kr
P-automat och p-kort	60 000 kr
Comhem	160 000 kr
VA	363 300 kr
Summa intäkter	1 304 300

### Avgifterna är fördelade enl. följande

P-plats med el	190 kr/mån för radhusen och brf Fridhem 238 kr/månad för Klv.bostäder (inkl. moms)
P-plats utan el	100 kr/mån för radhusen och brf Fridhem 125 kr/månad för Klv.bostäder (inkl. moms)
Hyra av p-kort	125 kr/månad (inkl. moms)
Avgift besöksparkering	2 kr/tim
Preliminärdebitering VA	175 kr/mån (radhusen) Avräkning sker en gång/år efter faktisk kostnad
TV-avgift	40 kr/mån (Comhem)

## Styrelsen beslutar i enlighet med ovanstående fördelning 2015



# Budget 2015

<b>Verksamhetsgren 1</b>	<b>Konto</b>	<i>Budget 2014</i> 372 andelar	<b>Budget 2015</b> <b>Samfälligheten</b> <b>Tveten</b> 372 andelar	<b>Budget 2015</b> <b>Brf</b> <b>Fridhem</b> 140 andelar	<b>Budget 2015</b> <b>Kungälv-</b> <b>bostäder</b> 74 andelar	<b>Budget 2015</b> <b>Radhus Söder</b> 49 andelar	<b>Budget 2015</b> <b>Radhus</b> <b>Norr</b> 109 andelar
<b>Intäkter</b>							
Fasta p-platser	3018	721 000	721 000	271 344	143 425	94 970	211 261
P-automater/P-kort	3216	90 000	60 000	22 581	11 935	7 903	17 581
Kabel-TV	3050	290 640	160 000	60 215	31 828	21 075	46 882
Ränteintäkter	8311	70 000	70 000	26 344	13 925	9 220	20 511
<b>Intäkter totalt</b>		<b>1 171 640</b>	<b>1 011 000</b>	<b>380 484</b>	<b>201 113</b>	<b>133 169</b>	<b>296 234</b>
<b>Driftkostnader</b>							
Vicevärdsarvode och övriga löner	6483	195 000	175 000	65 860	34 812	23 051	51 277
Styrelse och revisorsarvode	7210,7211	70 000	85 000	31 989	16 909	11 196	24 906
Arbetsgivareavgifter	7514	37 000	37 000	13 925	7 360	4 874	10 841
Administrationsavtal, HSB	6481	175 000	180 000	67 742	35 806	23 710	52 742
Yttre skötsel enligt avtal	4482	700 000	800 000	301 075	159 140	105 376	234 409
Yttre skötsel extradebiteringar	4486	100 000	75 000	28 226	14 919	9 879	21 976
Snörenhållning och jour	4070	100 000	100 000	37 634	19 892	13 172	29 301
Porto	6250	6 500	8 000	3 011	1 591	1 054	2 344
Försäkring	4410	12 500	12 500	4 704	2 487	1 647	3 663
Planerat underhåll	8871-2294	205 000	500 000	188 172	99 462	65 860	146 505
Avsättning planerat underhåll		300 000	300 000	112 903	59 677	39 516	87 903
Reparationer	4190	100 000	25 000	9 409	4 973	3 293	7 325
Kretsloppscentral och container	4349	50 000	0	0	0	0	0
Extracontainer vår o höst	4348	60 000	35 000	13 172	6 962	4 610	10 255
Elavgifter	4310	185 000	175 000	65 860	34 812	23 051	51 277
Dagvattenavgift radh S (ca 5 802 m <sup>2</sup> á 0,83 kr)	4330	0	0	0	0	4 816	0
Dagvattenavgift (ca 39 546 m <sup>2</sup> á 0,83 kr)	4330	0	28 000	10 538	5 570	3 688	8 204
Bevakningskostnader	4430	0	8 000	3 011	1 591	1 054	2 344
Hyra för exp.lokal	5010	8 500	8 800	3 312	1 751	1 159	2 578
Fritidsverksamhet	6980	4 000	0	0	0	0	0
Hyresbortfall - outhyrda p-platser	3078	2 000	5 000	1 882	995	659	1 465
Kabel-TV	4460	160 000	160 000	60 215	31 828	21 075	46 882
Övriga diverse kostnader	6990	50 000	50 000	18 817	9 946	6 586	14 651
Avskrivning: asfaltering p-platser	7828-1159	0	0	0	0	0	0
Avskrivning: Kabel-TV nät	7824-1239	0	0	0	0	0	0
<b>Driftkostnad total</b>		<b>2 520 500</b>	<b>2 767 300</b>	<b>1 041 457</b>	<b>550 484</b>	<b>369 326</b>	<b>810 849</b>
<b>Driftnetto verksamhetsgren 1</b>		<b>1 348 860</b>	<b>1 756 300</b>	<b>660 973</b>	<b>349 372</b>	<b>236 157</b>	<b>514 615</b>

Verksamhetsgren 2	Konto	Totalt	Totalt
Fjärrvärme	3011-2903	1 920 900	1 920 900
<b>Kostnad verksamhetsgren 2</b>		<b>1 920 900</b>	<b>1 920 900</b>

Verksamhetsgren 3	Konto	Totalt	Totalt
Drän. stuprör och tillh. brunnar kr/mån 132 radhus á kr <b>150</b>	3011-2297	237 600	237 600
<b>Kostnad verksamhetsgren 3</b>		<b>237 600</b>	<b>237 600</b>

Övrig verksamhet	Konto	Totalt	Totalt
Renhållning samtliga radhus kr/mån <b>175</b>	3011-2951	277 200	<b>277 200</b>
Vatten och avlopp radhus S <b>175</b>	3011-1701	86 100	<b>86 100</b>
Vatten/Fjärrvä. mätare radhus S <b>50</b>	3011-2296	24 600	<b>24 600</b>
<b>Kostnad övrigt</b>		<b>387 900</b>	<b>387 900</b>

Summering		Totalt	Totalt
Verksamhetsgren 1 efter andelsfördelning		1 348 860	1 756 300
Verksamhetsgren 2 efter fördelnings-%		1 920 900	1 920 900
Verksamhetsgren 3 samtliga radhus		237 600	237 600
Renhållningskostnad samtliga radhus		277 200	277 200
Vatten och avloppskostnad radhus S		86 100	86 100
Vatten/Fjärrvärme mätare radhus S		24 600	24 600
<b>TOTALT</b>		<b>3 895 260</b>	<b>4 302 700</b>

Månadsavgift	2015
Kvartalsavgift	2015
Årsavgift	2015

Månadsavgift	2014
Förändring	

Brf Fridhem	Klv.bostäder	Radhus Söder	Radhus Norr
50,7 %	25,3 %	24,0 %	0 %
<b>973 896</b>	<b>485 988</b>	<b>461 016</b>	<b>0</b>

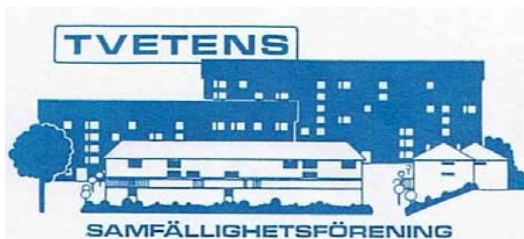
Brf Fridhem	Klv.bostäder	Radhus Söder	Radhus Norr
		41 radhus 73 800	91 radhus 163 800
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73 800</b>	<b>163 800</b>

Brf Fridhem	Klv.bostäder	Radhus Söder	Radhus Norr
		41 radhus <b>86 100</b>	91 radhus <b>191 100</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>86 100</b>	<b>191 100</b>
		<b>24 600</b>	
		<b>196 800</b>	<b>191 100</b>

Brf Fridhem	Klv.bostäder	Radhus Söder	Radhus Norr
660 973	349 372	236 157	514 615
973 896	485 988	461 016	
		73 800	163 800
		86 100	191 100
		86 100	
		24 600	
<b>1 634 869</b>	<b>835 359</b>	<b>967 773</b>	<b>869 515</b>

Brf Fridhem	Klv.bostäder	Radhus Söder	Radhus Norr
136 239	69 613	1 967	796
408 717	208 840	5 901	2 389
<b>1 634 869</b>	<b>835 359</b>	<b>23 604</b>	<b>9 555</b>

123 461	62 859	1 848	682
12 778	6 754	119	114



Fördelningen av dagvattenavgiften, verksamhetsgren 1

kostnad (0,83 kr/m<sup>2</sup>)

<i>Verksamhet</i>	<i>(m<sup>2</sup>)</i>	<i>fördelning</i>	<i>(kr)</i>
Samfälligheten	45 159	Hela ytan inkl. nedanstående avdrag	37 482 Hela kostnaden inkl. nedanstående avdrag
Brf Fridhem	-4 116	Va-verket deb. Brf Fridhem	-3 416 Betalas av föreningen direkt till VA-verket
Stf.Klv.bostäder	-1 497	Va-verket deb. Klv.bost	-1 243 Betalas av Klv.bost. direkt till VA-verket
Radhus N	0	Debiteras per hushåll från VA-verket	0 Betalas/fastighet direkt till VA-verket
Radhus S	-5 802	läggs som en separat kostnad i Smf;s budget	-4 816 Betalar inget/fastighet till VA-verket
<b>Återstår att fördela</b>	<b>33 744</b>	<b>budgeteras på smf, verksamhetsgren 1</b>	<b>28 008 Fördelas enligt gällande andelsfördelning</b>

***Samtliga uppgifter kommer från VA-verket***