

Protokoll fört vid ordinarie stämma i ek. föreningen Stadsvapnet den 19 oktober 1999

Närvarande: Ola Westlundh N 1, Karin Ekberg N 2, Christofer Lundin N 2, Susanne Svensson N 6, Kim Salomon N 7, Fredrik Heinat N 9, Anita Larsson N 11, Bengt-Göran Larsson N 11, Lennart Harrysson N 21, Göran Arnell N 38, Bo Ruthström N 40, Theofilos Papadopoulos N 46, Sven Spanne N 50, Eva Martelius N 62, Anita Hänninen V 3, Margareta Frostegren V 4, Adèle Tahé V 6, Inger Larsson V 12, Anders Ask V 13, Doris Brummer V 15, Maja Östenberg V 18, Anders Malmström V 19, Ulla Bohlin V 22, Malou B. Antrobus V 23, Jane Pamp V 27, Hans Hallstadius V 28, Anna-Karin Bohlin V 30, Jörgen Nilsson V 33, Jan Trofast V 34, Silluf Landin V 36, Marianne Jeppsson V 38, Else Widerström V 42, Gösta Gustafson V 46, Rickard Persson N 48, Lars Thelin V 50, adjungerad: Svante Berghund, revisor.

- §1. Föreningens ordförande Eva Martelius hälsade alla välkomna och öppnade stämman
- §2. Den föreslagna föredragningslistan fastställdes
- §3. Förteckning över närvarande medlemmar upprättades (se ovan)
- §4. Fastställdes att kallelse till stämman behörigen hade skett
- §5. Till ordförande för stämman valdes Eva Martelius.
- §6. Anders Malmström och Kim Salomon valdes till justeringsmän och tillika rösträknare
- §7. **Förvaltningsberättelsen och årsredovisningens ekonomiska del.** Den största kostnadsposten, värmen, har fortsatt sjunka p.g.a. medlemmarnas åtgärder (byten/reparationer av värmepumpar). Det är flödesavgiften (som beror på volymen varmvatten som snurrar runt i värmesystemet) som gått ned p.g.a. bättre *utnyttjad* värme (=större temperaturdifferens mellan ingående varmvatten och returvatten). Däremot är värmeförbrukningen ungefär densamma som tidigare. Även vattenkostnaden har fortsatt att sjunka, på 4 år har den kraftigt minskat från 267.000 kr till 168.000 kr! Däremot ökar kostnaden för containern (se p. 11). Underhåll och reparationer har varit låga under året. De beslutade inköpen av utrustning till lekplatserna har till hälften kommit detta år, resten tas nästa bokslutsår. Kostnaden läggs som inventarier med 5 års avskrivning. Ränteintäkterna har detta år varit höga, 25.000 kr, p.g.a. inbetald ränta från ägaren till N 70 efter det att föreningens krav drivits in av kronofogden. Styrelsens förvaltningsberättelse och årsredovisning fastställdes.
- §8. Revisionsberättelsen godkändes.
- §9. Balansräkningen fastställdes.
- §10. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret.
- §11. Kassör Karin Ekberg redogjorde för **budgetförslaget**. Budgeterad värmekostnad har sänkts, eftersom senaste årets värmedebitering kraftigt har minskat till 880.000 kr (10.000 kr/medlem) från som högst 1.120.000 kr (12.727 kr/medlem) tack vare medlemmarnas åtgärder: byte (knapp 10 st) eller reparationer av trasiga värmepumpar, montering av termostatventiler på radiatorer i rummen samt en ökad medvetenhet om uppvärmningen av husen. Värmepumpar har bytts ut även senaste året, vilket bör ge positiva effekter framöver. Om en värmepump i ett enda hus är dålig, kan det medföra en ökning av föreningens värmekostnad på 10 – 50.000 kr! Eftersom flertalet värmepumpar är 30 år gamla med ökad risk för att de går sönder, har budgeten lagts med viss försiktighet. Dessutom preliminärdebiterar Lunds Energi fortfarande föreningen för en årskostnad på drygt 1,1 milj. (3 avräkningar görs per år), vilket medför att det måste finnas pengar inne för ett högre belopp vid betalningarna. Som framtida underhåll nämndes målning av garagen (till våren), beskärning av oxelallén vid Gästgivarvägen. En asfaltering måste göras inom några år, vilket grannföreningen redan gjort. Överskottet från 98/99 föreslogs reducera de tre närmaste kvartalsavgifterna.

År	93/94	94/95	95/96	96/97	97/98	98/99
Belopp i 1000 kr						
Energi	773	851	1099	1120	965	880
Vatten	260	267	254	248	201	168
Container	21	22	27	24	29	37

Containern diskuterades. Kostnaden, som tidigare har legat på drygt 25.000 kr, har 98/99 varit 37.000 kr. Det finns risk för att folk utifrån nu betraktar vår container som "allmän. Vid årsmötet påpekades att hämtning av vitvaror och möbler ingår i hushållets normala sophämtningskostnad. Eftersom det inte fungerar med kodlås vid minusgrader, är ett alternativ att varje medlem kvitterar ut en nyckel till självkostnadspris till ett lås på containern. Beslöt att uppdraga åt nya styrelsen att arbeta vidare med detta. Det framlagda budgetförslaget antogs.

§12. Till nya styrelseledamöter efter avgående Eva Martelius, Karin Ekberg samt Inger Larsson valdes Kristina Lindström, N 15, Theophilos Papadopoulos, N 46 samt Anita Hänninen, V 3. Rickard Persson, V 48, omvaldes.

§13. Till revisor omvaldes Svante Berglund. Till revisorssuppleant omvaldes Mattias Appelberg.

§14. Valberedningen omvaldes, dvs Åke Hellström V 40, Britt Lagerlund V 10, Maja Blomberg-Kornevi N 58, Jonas Henriksson N 11, med Åke Hellström som sammankallande.

§15. Information om a) **Byte av kallvattenrör.** Ordföranden sammanfattade att föreningen nu fått bort kallvattenröret från källarna och att rören nu går utomhus nere i marken, bl.a. i våra trädgårdar. En ny vattencentral finns i förrådet i garagelängan. Där kan vattnet stängas av, med separat avstängning för Nyckelkroken resp. Vapenkroken. Dessutom finns ytterligare 9 avstängningsventiler, 5 för Nyckelkroken och 4 för Vapenkroken. Dessa finns utmärkta på kartor i pärmen "Material- och skötselbeskrivning". En sådan pärm finns i nya vattencentralens skåp och en finns hos styrelsen. En del medlemmar har önskat få bort det gamla kallvattenröret (vilket man själv då får bekosta). Kommunen kräver att kapade rör tätas brandsäkert (med brandsäkert skum) mellan fastigheterna, vilket rörmokaren kommer att göra. **Styrelsen rekommenderar att medlemmarna inte själva gör någon kapning av rör.** Efter att rörmokaren tätat rören, kommer en besiktning att göras. Trädgårdarna kommer att gås över av PNB till våren. Efter det kommer en besiktning av det arbetet att göras.

b) **Totalkostnad och finansiering.** Kassören redogjorde för totala kostnaden för rörbytet. Vid årsmötets datum är 2.715.252 kr fakturerat, medan totalkostnaden beräknas bli 2.840.499 kr. Av detta är 125.247 kr innehållit för att betalas till PNB efter återställning av trädgårdarna samt till Arne Håkansson när återstående besiktningar har utförts. Inbetalt av medlemmarna är 88 x 40.000 kr = 3.520.000 kr, varför 679.501 kr finns att återbetala, per fastighet 7.722 kr. Revisor Svante Berglund informerade om att försöket att få räntebidrag från länsstyrelsen hade avbrutits, eftersom föreningen inte är berättigad till bidraget. Deltagare på stämman efterfrågade någon form av skuldebrev, för att vid försäljning kunna visa vad man investerat i huset. Svante Berglund ska undersöka saken.

c) **Återbetalning av överskjutande kapitalinsats vid rörbytet** beräknas ske veckan efter årsmötet. Stämman beslöt att de medlemmar som har skuld till föreningen inte får återbetalning (eller till ett mindre belopp, sedan skulden räknats från). Stämmans deltagare ansåg att bytet av kallvattenrör hade gått bra och att uppdraget skötts bra av styrelsen. Frågan ställdes var avstängningsventiler för fjärrvärmvattnet finns. Besluts att uppdraga åt styrelsen att ta reda på detta.

§16. **Värmesystemet.** Kassör Karin Ekberg åskådliggjorde hur värmekostnaden varierat de senaste åren (se p. 11) samt hur vi faktureras av Lunds Energi. Värmen är vår i särklass största kostnad, vilken steg oroväckande 96/97. Inför år 97/98 sattes åtgärder in för att sänka värmekostnaden, vilket gett resultat. Temperaturdifferensen mellan ingående vatten och returvattnet, som går tillbaka till Lunds Energi, ska vara så hög som möjligt. Som sämst (1996/97) låg temperaturdifferensen på bara 7°. (80° in, 73° ut.) Själva värmeförbrukningen har legat relativt konstant totalt i föreningen. Förbrukningen av kWh är normal och ligger inte speciellt högt för hustypen. Men mängder av varmvatten försade i onödan igenom våra värmväxlare 1996/97, vilket vi betalade dyrt för. Vi gjorde av med 230.000 m³ à 1,25 kr. Vi preliminärdebiteras fortfarande för denna volym, men i år förbrukade vi bara 55.000 m³. Våra värmväxlare börjar således fungera. Temperaturdifferensen (på fakturan) ligger nu, 98/99, på 27°.

Period	Temperaturdifferens	Helår	Bokslutsår
Sommaren 97 Hösten 97	4,0° 11,0°	Medel för år 1997: 7,5°	Medel för 95/96: 7,2 Medel för 96/97: 7,4 Medel för 97/98: 20,7
Våren 98 Sommaren 98 (månad 06-09) Hösten 98 (månad 10-12)	16° 26° 31,5°	Medel för år 1998: 21°	Medel för 98/99: 27,1
Våren 99 (månad 1-5)	30,6		

När värmväxlarna fungerar dåligt (= när temperaturdifferensen är låg), betalar vi dyrt. Under 1997, vid en skillnad på endast 7,5°, kostade varje MWh 563 kr. Vid den önskade temperaturdifferensen på 25-30° på fakturan sänks priset till 460 kr. Värmesystemet måste underhållas kontinuerligt. Varje medlem bör därför regelbundet kontrollera att returtemperaturen (se termometern på värmväxlaren) inte överstiger 30°. Högre temperatur kan bero på fel på värmväxlaren, avsaknad av termostater på elementen eller för små element i förhållande till rummet (t.ex. i källaren).

Den avlästa returtemperaturen varierar beroende på hur vi agerar. Om element står på vid vädring, rusar varmvattnet genom systemet och ger hög returtemperatur. Man bör alltså sätta ner elementen om fönster öppnas. Alla element ska användas. Används endast några element, räcker inte deras yta för att värma hela huset. De som står på, blir heta hela vägen ned till returledningen (dyrt varmvatten sänds tillbaka utan att vi hinner dra nytta av det).

Är värmeväxlaren trasig rekommenderar styrelsen att den byts. En ny kostar ca 25.000 kr inkl. moms (hos Lomma Värme & Sanitet eller Lunds Energi). En ny värmeväxlare känner av temperaturväxlingar ute och ger därför jämnare husvärme. Vid byte bör man välja en växlare med primärt, dvs. slutet system, där endast det egna husets varmvatten cirkulerar i elementen. Vid läckage kan endast en begränsad mängd vatten rinna ut. (De gamla värmeväxlarna har sekundärt system, där fjärrvärmevattnet från Lunds Energi passerar genom elementen.)

Föreslogs att värmegruppen utökas så att det finns en representant på varje gård. Gruppen består idag av Jan-Erik Ekström V 17, Hans Hallstadius V 28 och Gösta Gustafson V 46. Intresserade kan vända sig till styrelsen.

Grannföreningen har överlåtit sina fjärrvärmerör till Lunds Energi. Deras energitaxa är inte speciellt låg, utan vi har en lägre taxa – om vi sköter värmesystemet.

§17. Ang. kabel-TV/internetanslutning har föreningen fått erbjudande från Telia att förnya avtalet som går ut 1/7 2000. Internet och den snabba utvecklingen inom teleområdet gör att styrelsen anser att en arbetsgrupp bör tillsättas av medlemmar, intresserade av att engagera sig i dessa frågor. Ingen vid mötet visade intresse och den nya styrelsen fick i uppdrag att försöka hitta intresserade.

§18. Gårdsgrupper. Beslöts att gårdsansvariga varje år ska gå ut med en enkät bland sina medlemmar om vilka som vill delta i gårdsarbetet och vilka som vill betala 600 kr. Detta för att få ett mer aktivt deltagande i arbetet. Ordföranden meddelade att det finns möjlighet att leja ut t.ex. häckgrävningen, så som föreningen på motsatta sidan Gästgivarevägen gjort. Informerades om att gårdsansvarig ska se till att lampor som gått sönder åtgärdas. Glödlampor finns hos Jan-Erik Ekström, V 17, lampkupor i förrådet.

§19. Övriga frågor: **Medlemslistor** önskades utdelade, vilket skett 98. Listan ska hållas aktuell. Den som säljer sitt hus bör meddela styrelsen om ny ägare. Föreslogs att listor ska finnas för utdelning vid årsmötena.

Informerades om att vandalisering av **garagelamporna** sker med jämna mellanrum. Medlemmarna uppmanas att hålla ögonen öppna för att stoppa detta och även själva se till att lampkuporna sätts upp. Obs att ev. skador på själva lysröret kan göra lamporna strömförande.

P-platserna används ibland av personer som inte bor på området. Efter kontakt med polisen visade det sig att tre bilar var stulna. Det påpekades att skyltarna som säger att parkeringen endast är för de boende har bleknat och bör snyggas upp.

Fortkörning på krokarna är ett problem som hotar små barn, liksom parkeringen gör. Bilarna bör bort från krokarna av estetiska skäl samt för att de utgör en trafikfara. På smala gångstigar kan parkerade bilar också hindra utryckningsfordon.

Slutligen efterlyste kassören ett större ansvarstagande och ett större engagemang från medlemmarna. Det är svårt att hitta nytt folk till styrelsearbetet och hon föreslog att man inför nästa år överväger att arvodera hela styrelsen, som skäl anförde hon att det är svårt att få ersättning för utlägg och förlorad arbetsinkomst eftersom arbetet förutsätts vara ideellt. På förslag från revisor Svante Berglund beslöts att den avgående styrelsen i efterhand kan göra en lista på utlägg som kan betalas ut retroaktivt.

§20. Ordförande förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet



Inger Larsson
sekreterare

Justeras:



Anders Malmström



Kim Salomon