**Protokoll fört vid styrelsemöte med samfällighetsföreningen Vinden, Björkhaga, Örebro.**

**Tisdagen den 25 februari 2025 kl. 19.00. Plats: Kvartersgården.**

**Närvarande:** Leif Haldorson, Linnea Engblom, Maud Hellgren, Anders Nyman, Daniel Tholin, Bo Zetterman, Terese Lyrholt, Magnus Kjellbom, Anita Friberg, Aina Hellqvist.

**Förhinder:** Allan Eriksson, Christina Juhlin.

1. **Mötets öppnande**Ordförande Leif Haldorson hälsar styrelseledamöterna välkomna tillstyrelsemötet.  
   Styrelsemötet förklaras därmed öppnat. Anders ansvarar för dagens protokoll.
2. **Föregående protokoll 2025-01-21.**Föregående protokoll godkänns och signeras.
3. **Förberedelser inför årsmötet den 13 mars**

- Resultat för 2024 med reviderat förslag till budget för 2025, (se bilaga 2)  
Budget för 2025 justerats på några områden. Lägre utfall yttre drift, mindre snöröjning m.m, samt att övriga kostnader ökat pga Lantmäteriets behandling av vår tidigare ansökan om anläggningstillstånd.   
Styrelsen beslutade att godkänna den reviderade budgeten.

- Verksamhetsberättelse (se bilaga 1)  
Styrelsen beslutade att godkänna verksamhetsberättelsen för 2024.

* Motioner, inga motioner har ännu så länge inkommit.
* Revisionsberättelsen har ännu ej inkommit.
* Nominering av styrelsemedlemmar  
  Valberedningen föreslår Ewa Carlsson, Brevbäraregatan 3 och Leif Dickens, Brevbäraregatan 30 som nya styrelsemedlemmar.  
  Avgående styrelsemedlemmar är Maud Hellgren och Allan Eriksson.
* Kallelse med årsmöteshandlingar, sammanställs av Leif Haldorson och skickas ut inom kort.
* Förtäring och dryck (36 personer förra året)  
  Smörgåstårta, cider och kaffe och kaka kommer att serveras på årsmötet. Anita F beställer tårtorna och Maud H hämtar dem samt köper kaffe, cider, kakor mm.

1. **Laddinfrastruktur**

- Uppgradering av el-kapaciteten, offerter från E.ON har tagits in.  
Vår kapacitet för laddning av fordon i garagen och på parkeringar är i dagsläget inte tillräcklig. Offerter för uppgradering har därför tagit in från E.ON, svar för respektive gata se nedan, utvärdering av dessa pågår. Vi bevakar också propositionen avseende ändrade regler för samfälligheter på detta område. Alternativ utifrån erfarenheter som erhållits i möte med samfälligheter intill oss, se nedan, kommer också att vägas in i det fortsatta arbetet.

* Anslutning Postiljonsgatan max 125A: 75 000 kr inkl. moms (svar senast 2025-03-10)
* Anslutning Brevbäraregatan max 250A: 318 000 kr inkl. moms (svar senast 2025-03-18)

- Möte med samfälligheterna Brisen och Molnet.   
Leif H och Anders N har deltagit i möte med samfälligheterna nära oss, för att informera sig om dessas läge och utbyta erfarenheter.

Molnet är strax på gång att börja genomförandet i en totalentreprenad där Elaway är ansvarig, allt ska vara klart i mitten av sommaren. Man tecknar fyra abonnemang på 63A och installerar troligen laddare i alla garagen samt några på parkeringar, totalt 148 st. Man har fått anläggningstillståndet ändrat och utnyttjar också ”klimatklivet”, dvs bidraget från staten.  
  
Brisen är i ungefär samma läge som vi, dvs. man har fått in offerter från E.ON och har som målsättning att bygga ut ladd-infrastrukturen, exklusive laddare i alla garagen och några på parkeringar. Utifrån det Molnet presenterat kommer man sannolikt att tänka om och kanske göra något liknande.

Vårt utredningarbete fortsätter, inga offerter antas i nuläget.

1. **Uppföljning av diverse frågor**

- Byte av armaturer och lysrör till LED (Björkholms el)  
Återstår kök i kvartersgården i övrigt klart, inkluderar belysning på garagen.

- Nytt bokföringsprogram och nya betalningsrutiner  
Nytt program anskaffat som skall underlätta betalningar och redovisning.

- Styrelsemiddagen beslutades genomföras måndagen den 10 mars, kl. 19:00.  
Aina H bokar bord på restaurang Chicce, Stortorget 7.

1. **Övriga frågor och kommande möten**

- Skada på dubbeldörr till samlingssal.  
I samband med uthyrning har dubbeldörr till samlingslokal skadats. Torbjörn C har reparerat och målat om denna. Skador i samband med uthyrning bör i framtiden hanteras via försäkringsbolag.

- Plastpåsar i kompost.  
Förekomsten av plastpåsar i kompostkärl har ökat, vilket orsakar föreningen extra kostnader. Alla har uppmanats till skärpning och anslag har placerats på kompostkärl.

- Nästa möte  
 Nästa möte (konstituerande), hålls tisdagen den 8 april, 2025, Leif H är fikaansvarig.

1. **Mötets avslutning**Ordförande tackade för visat intresse.  
   Stort tack till fikaansvarig Bo Z för gott fika.

Mötet förklaras avslutat.

Ordförande Sekreterare

Leif Haldorson Anders Nyman  
 För dagen vikarierande

**Bilaga 1: Styrelsens verksamhetsberättelse för 2024**

Årsmötet genomfördes torsdagen den 21 mars 2024 i samfällighetens kvartersgård.

36 personer deltog i årsmötet.

**Förtroendevalda:**

**HSB**  Ordinarie: Allan Eriksson BB 24

Ordinarie: Bo Zetterman BB 20

Suppleant: Terese Lyrholt PJ 9

Suppleant: Magnus Kjellbom PJ 21

**Ägande** Ordinarie: Leif Haldorson BB 52

Ordinarie: Linnea Engblom PJ 14

Ordinarie: Daniel Tholin PJ 29

Suppleant: Anders Nyman BB 8

Suppleant: Christina Juhlin BB 13

Suppleant Maud Hellgren BB 50

**ÖBO** Ordinarie: Anita Friberg BB 25

Suppleant: Aina Hellqvist BB 21

Revisorer: Ordinarie: Mårten Lundström Samfälligheten, BB 42

Ordinarie: Ellinor Eklund ÖBO

Suppleant: Hans Adolfsson ÖBO

Valberedning: Ulf Nordgren PJ 23

Håkan Åvall BB 38 (sammankallande)

**Styrelse:** Leif Haldorson har varit ordförande, Linnea Engblom kassör och Allan Eriksson sekreterare. Under verksamhetsåret har styrelsen haft sex protokollförda sammanträden.

**Extra årsmöte:** Anläggningsbeslutet från 1980 som reglerar samfällighetens ansvarsområde omfattar inte laddinfrastruktur, varför styrelsen i juni 2022 ansökte om ett utökat anläggningsbeslut hos Lantmäteriet. Årsmötet i mars 2024 ställde sig bakom denna ansökan, som syftade till att få en generell rätt att montera laddpunkter för kommande behov. Lantmäteriet påbörjade handläggningen först under våren 2024. Vi fick då information om att man endast har möjlighet att besluta om ett preciserat utförande, vad den ska omfatta samt en utförandetid. Ett extra årsmöte den 19 oktober 2024 beslutade därför att dra tillbaka ansökan om nytt anläggningsbeslut och avvakta kommande förändringar i regelverket. 21 personer närvarar på mötet.

**Ekonomi:** Kvartalsavgiften har varit 71 500 kr för HSB, 3 000 kr per hushåll för ägande och 28 500 kr för ÖBO. I övrigt se särskild redogörelse.

**Kvartersgård:** Under året har kvartersgården varit mycket nyttjad för fester och övernattningar. Möbler för relaxrum har inköpts under året liksom en ny vattenkokare.Kvartersgården har fått nytt tak, nya vindskivor, stuprör och hängrännor.

Föreningen har utrett frågan om att montera solpaneler på kvartersgårdens tak. Det är i dagsläget ingen god investering, eftersom föreningens el i huvudsak förbrukas under vinterhalvåret och priserna på försåld el under sommaren varit låga.

**Ytterområdet:** Två städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten. Som vanligt har samfälligheten bjudit på kaffe, festis, korv och hamburgare med tillbehör.Containrar har funnits på plats. Städdagarna har haft god uppslutning och aktiviteten är hög. Alla gör en god insats utifrån sin förmåga. Det skapar fin gemenskap när vi tillsammans sköter om vår samfällighet.

Trädgårdscontainrarna låter vi stå framme till och med vecka 47 då sista tömningen sker. Lekplatserna har blivit rensade och underhåll i övrigt har skett. Den södra lekplatsen har under sommaren blivit genomgrävd vid fem tillfällen, detta innebär att vi förhoppningsvis lyckats få bort all åkerfräken. Norra lekplatsens lekställning har renoverats.

Pulkabacken har blivit röjd på gräs och sly. Elsladd och lampa har återinstallerats i backen.

Brunnarna mellan fastigheterna BB 10-14 och PJ 23-29 har blivit rensade. Staket har blivit uppsatt som ersättning för skadad häck på BB 14. Fyra alltför stora träd har tagits ner.

Gräsklippning, snöröjning och sandning sköts på entreprenad av Maskinringen.

Under sommarhalvåret har vi haft farthinder i form av blomlådor med prunkande blommor utplacerade på strategiska ställen. Att samfälligheten är gångfartsområde tycks fungera tillfredsställande. Dock händer det emellanåt att det körs för fort i området av boende och besökare samt av mopedåkande ungdomar.

Blomsterängarna på Postiljonsgatan och Brevbäraregatan har varit återplanterade. Ängarna har under säsongen blomstrat på ett fint sätt vilket skapar mångfald i området. Två julgranar med belysning har varit uppsatta i området.

**P-platser:** Om bilägare ställer in sina bilar i garagen täcker nuvarande platser behovet.

**Garagen:** Våra garage är i gott skick. Portautomatiken tycks fungera tillfredsställande. De flesta garageportarna har påväxt av alger som behöver åtgärdas.

Garagen har inspekterats. I flera garage förvaras alltför många däck och tomma dunkar m.m. Det har rapporterats att det funnits möss i något garage, i en bil har kablar blivit söndergnagda. Vi behöver vara uppmärksamma på om det finns möss i garagen, det måste åtgärdas.

**Laddinfrastruktur:** Leif Haldorson, Anders Nyman och Bo Zetterman arbetar vidare med frågor rörande en laddinfrastruktur i området.

**Släpkärran för bil:** Har varit utnyttjad ett 60-tal gånger.

**Återvinning och sophantering:** Våra välordnade möjligheter för sortering av sopor och återvinning fungerar tillfredsställande. Frivilliga krafter hjälps åt att hålla god ordning i våra soprum.Det fungerar också bra att vi hjälps åt med att skotta bort snö runt molokerna, vilket underlättar tillgängligheten för både boende och personal som sköter tömning.

**Vinden info/webb:** Aktuell information som berör samfälligheten skickas ut via e-post eller delas ut i brevlådorna. Höst- och julbrev har skickats ut. Det finns också tre anslagstavlor där information anslås.

Hemsidans adress är: [www.samfallighetenvinden.se](http://www.samfallighetenvinden.se)

Här finns information om samfälligheten, t.ex. protokoll, stadgar, ansvariga personer m.m.

Vindens facebookgrupp (Kvarteret Vinden) har drygt 60 medlemmar.

**Grannsamverkan:** Vi försöker så snabbt som möjligt med hjälp av mail/sms och Facebook få ut information när något händer.

**Övriga uppdrag:** Susanne Lindholm och Anders Nyman har haft ansvar för utlåning av nycklar till kvartersgården. Månadsstädning av kvartersgården har skötts av Tilda Tholin. Bo Zetterman har haft hand om elfrågor. Torbjörn Carlsson och Christina Juhlin har ansvarat för uthyrning och skötsel av släpkärran. Torbjörn hjälper även till med krånglande garageportar och reparation av garage m.m. J-O Svedin har ansvarat för beställning och fördelning av soppåsar. Han hjälper också till med olika praktiska sysslor som snöskottning m.m. och ser till att smältvatten kan rinna ner i alla dagvattenbrunnar i vårt område.

**Slutord:** Styrelsen vill framföra ett varmt tack till alla som engagerar sig och på olika sätt hjälper till att göra vårt område trivsamt. Några städar återvinningsrummen, skottar snö vid moloker och andra gemensamma utrymmen eller vårdar torpruinen i dungen. Andra fixar gemensamma festligheter eller målar m.m. Stort **TACK!** till alla.

**Björkhaga Örebro, februari 2025**

Leif Haldorson, Daniel Tholin, Linnea Engblom, Maud Hellgren, Anders Nyman, Christina Juhlin, Allan Eriksson, Bo Zetterman, Terese Lyrholt, Magnus Kjellbom, Anita Friberg, Aina Hellqvist.

