



Nr 10
Protokoll fört vid
möte med styrelsen i
Stenlidens Samfällighetsförening
10 december, 2019

Närvarande:

Lena Jansson
Jonas Thorsén
Mikael Kolk
Patrik Odén
Maricka Berntson
Ronny Persson

Frånvarande:

Ragnar Andersson
Stefan Weiss

Dagordning:**§1. Mötets öppnande**

Ordföranden Mikael Kolk hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§2. Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

§3. Föregående mötesprotokoll

Föregående protokoll godkändes.

§4. Ekonomisk rapport

Mikael har gått igenom bokföringen tillsammans med en sakkunnig och rätt ut en del frågetecken. Vi har även fått tillgång till våra konton på Skandiabanken. P.g.a. omständigheterna har vi inte utfört så mycket underhåll under året som budgeterat.

§5. Underhållsplanen

Frågan bordlades.

§6. Pågående aktiviteter och uppdrag

Ärende/Beskrivning	Ansvarig
Elsystem i garagelängor: Enkätsvaren har inkommit från kvarter 8. Det finns några medlemmar som är intresserade inom kort och flera som har intresse inom 5 år. Vi planerar att starta upp med en utförligare planering under hösten 2019 och utförande 2020. – 180613 Diskuterades att ta in en alternativ offert från EV Solutions. Beslut togs att avvakta till 2019 när utförandet närmar sig. Punkten byter namn från "Ansvarsfördelning G:A 2. Garagen" till "Elsystem i garagelängor". – 180912	Patrik

<p>Frågan är vilande till 2019. – 181017 Patrik börjar kolla upp vilka möjligheter vi har som samfällighet att dra ut busskabel för lastbegränsning. – 190612 Frågan bordlades. – 190910 Frågan bordlades. – 191022 Kontakt är tagen med en sakkunnig för att reda ut vilka möjligheter som finns. Svar väntas före nästa möte. – 191119 Patrik har fått svar från sakkunnig på Villaägarnas riksförbund. Det finns ett flertal exempel på samfälligheter som ordnat laddmöjligheter för sina medlemmar. Frågan är inte rättsligt prövad ännu men möjligheterna ser goda ut och blir bättre i takt med att antalet laddbara fordon ökar. Dragning av busskabel skulle innebära en ytterst liten merkostnad om det utförs i samband med underhåll av ledningsnätet och införande av individuell mätning. Vi arbetar därför vidare med att det utförs samtidigt. Vår kontakt på Serventus har slutat. Nästa steg blir att ta in ytterligare någon offert. – 191210</p>	<p>Patrik</p>
<p>Stämning: Rättegången är nu genomförd och Mikael medverkade under en av de två dagarna. Vi avvaktar domen som skall meddelas den 3/10. Styrelsen godkände att Mikael ersätts för nedlagt tid i ärendet under 2017-2018 med 50 timmar á 400 kr/tim. Ersättningen plus sociala avgifter riktas som ett krav mot medlemmen. – 180912 Tingsrätten gick inte på samfällighetens linje. Vårt försäkringsbolag, Trygg-Hansa, kommer att överklaga domen till hovrätten. – 181017 Trygg-Hansa har överklagat domen till Hovrätten. Eventuellt prövningstillstånd kommer troligtvis att meddelas innan årets slut. – 181114 Hovrätten har beslutat att prövningstillstånd medges. Nu inväntas en tidsplan för när Hovrätten har möjlighet att ompröva målet. – 181206 Datum för omprövning är satt till den 28-29 maj. – 190110 Inget nytt finns att rapportera. – 190206 Ett missförstånd gällande vem som skulle ersätta 1500 kr till Mikael för tingsrättsförhandlingen 5:e september har skett mellan Trygg-Hansa och föreningen. Det är nu klarlagt att det är föreningen och inte Trygg-Hansa som skall stå för dessa då föreningen via Trygg-Hansa yrkat ersättning av motpart. Föreningen skall därför betala ut 1500 kr till Mikael – 190307 Inget nytt finns att rapportera. – 190410 Frågan bordlades. – 190509 Hovrättsförhandlingarna är genomförda och domen kommer att meddelas den 20/6. – 190612 Domen har meddelats. Hovrätten ändrade tingsrättens dom och gick på samfällighetens linje. Medlemmen har överklagat till HD. – 190910 HD har ej ännu meddelat om prövningstillstånd kommer att ges. – 191022 Inget nytt finns att rapportera. – 191119 Vi inväntar fortfarande besked om ev. prövningstillstånd. – 191210</p>	<p>Mikael</p>
<p>Brunnar i kvarter 1: Det har konstaterats att ett betongfundament till en balkong orsakat brott på röret. Det problemet är nu åtgärdat men ev. kan det krävas ytterligare åtgärder. Mikael rådfrågar en jurist innan beslut tas om vidare hantering av ärendet. – 180613 Mikael håller på med ärendet och återkommer i frågan. – 180912 Mikael har fått kontakt med en advokat för utredning av ansvarsfrågan.</p>	<p>Mikael</p>

<p>Ärendet fortlöper. – 181017 Utredningen pågår och en lantmätare är inkopplad. Kostnaden uppgår hittills till c:a 30.000 SEK. Total kalkylerad utredningskostnad är 46.000 SEK. – 181114 Inget nytt att rapportera – 181206 Vi har fått ett PM från juristen att ta ställning till. PM:et gick igenom och olika alternativa lösningar diskuterades. – 190110 Fakturan från Göteborgs Advokatbyrå på 44.196 kr har kommit. Vi kommer att ta kontakt med berörda medlemmar inom kort. – 190206 Mikael har tagit fram ett dokument att presentera för berörda medlemmar. Alla ombeds att läsa igenom det och återkomma med synpunkter snarast då Mikael och Jörgen kommer att prata med dem inom kort. – 190307 Svar har inkommit från en av de berörda medlemmarna. Vi inväntar svar från de tre övriga. – 190410 Samtliga berörda medlemmar har svarat. Ingen godtar styrelsens förslag till kompromiss. Vi arbetar vidare med frågan. – 190509 Inget nytt finns att rapportera. – 190612 Frågan bordlades. – 190910 Mikael har tillfrågat en entreprenör kring olika alternativ. Vi inväntar svar för att kunna gå vidare i frågan. – 191022 Mikael har stött på entreprenören. Vi inväntar en offert. – 191119 Mikael har stött på igen men har inte fått någon offert ännu. – 191210</p>	
<p>Snöröjning: På årsmötet var önskemålet från samfällighetens medlemmar att styrelsen verkar för att höja medvetenheten hos våra medlemmar om vilket ansvar man har att röja snö runt sin egen tomtgräns. Därutöver skall styrelsen identifiera vilka gemensamma ytor som inte ligger vid någon medlems tomtgräns och behöver vinterväg hållas. Styrelsen skall ta fram en offert från entreprenör och presentera på nästa årsmöte. Styrelsen får arbeta vidare med frågan under året. – 180404 Frågan bordlades. – 180502 Frågan bordlades. – 180613 Uppdras åt alla styrelseledamöter att inför nästa möte fundera igenom vilka gemensamma ytor i respektive kvarter som berörs. – 180912 En sammanställning gjordes över vilka ytor som är aktuella samt vilka som ej bör vinterväghållas. Jörgen tar in offerter. – 181017 Jörgen har varit i kontakt med 2 st markentreprenörer som svarat att de inte erbjuder snöskottning. Svar från ytterligare två firmor inväntas. – 181114 En offert på 25 000 kr har inkommit, Jörgen var inte med idag så mer detaljer får Jörgen dra vid nästa möte – 181206 Den offert vi fått in har förbehållet att bilar ej får vara parkerade utmed trottoarerna för att entreprenören skall komma åt dem med traktor. Samtidigt är c:a hälften av de aktuella ytorna belägna utmed kommunens gator där parkering är tillåtet i 24 tim. Vi behöver därmed fler offerter, gärna före nästa möte. Jörgen skickar ut underlaget till hela styrelsen så att fler kan hjälpa till. – 190110 Lena har tagit in en offert från Viva städ och fastighetsservice med fast månadskostnad från oktober till april. Styrelsen fann offerten intressant men den behöver kompletteras med bl.a. inställelsetid samt villkor för gångbanor där gatuparkering är tillåten. Alternativt förslag är att arvoda någon internt som sköter snöröjningen. Utöver kostnad för arvode tillkommer då sociala</p>	<p>Jörgen</p> <p>Lena</p>

<p>avgifter, bränslekostnad samt ökade kostnader för underhåll och reparationer. – 190206</p> <p>Styrelsens förslag är att upphandla snöröjning av de berörda sträckorna av en entreprenör. Mikael har förberett en framställan till årsmötet som gicks igenom och godkändes. – 190307</p> <p>Framställan bifölls av årsmötet. Lena kommer att kontakta Viva städ och fastighetsservice på nytt och gå igenom förutsättningarna på plats. – 190410</p> <p>Lena har kontaktat Viva städ och fastighetsservice på nytt men ej fått svar ännu. Hon har även efter rekommendationer kontaktat TM entreprenad. Förhoppningsvis kan de lämna en offert inom kort. – 190509</p> <p>Viva städ och fastighetsservice har inte hört av sig trots påstötningar. Lena arbetar istället vidare med andra alternativ. Ett möte med TM entreprenad är planerat efter midsommar. – 190612</p> <p>TM entreprenad har varit på plats och tittat samt lämnat prisuppgift. Vår plan är att anlita dem på prov under november till mars kommande säsong. Patrik skriver ner ett förslag på vad vi vill ha med i kontraktet och skickar ut för påseende. – 190910</p> <p>Patrik skickar ut förslaget i veckan. Lena har tagit referenser på TM entreprenad och de som tillfrågats är mycket nöjda. – 191022</p> <p>Planen är att starta upp i december. Mikael håller kontakt med entreprenören. – 191119</p> <p>TM Entreprenad drog sig ur efter att vi ställt frågor om bl.a. inställelsetid samt vid vilket snödjup de rycker ut. P.g.a. att de dröjt med svaret hinner vi inte få tag i någon annan inför kommande säsong. Vi behöver därmed gå ut med info till medlemmarna om att vi likt tidigare år måste skotta de berörda ytorna själva. Diskuterades att köpa in en mindre eldriven snöslunga då den befintliga upplevs som stor och svår att använda. Inget beslut togs i frågan. – 191210</p>	<p>Patrik</p>
<p>Träd:</p> <p>Beslut togs att verkställa fällningen i kvarter 4. Maricka har fått en prisuppgift från en arborist. Patrik pratar med Hans-Rune och hör om det är något vi klarar att göra i egen regi eller om vi ska gå vidare med offerten. – 190910</p> <p>Frågan är ställd till Hans-Rune och vi inväntar svar. – 191022</p> <p>Medlemmar i kvarter 4 tog hand om det aktuella trädet inför städdagen. Jonas har fått in ett önskemål från Ragnars kvarter om fällning av ett större träd mellan Hemmansvägen och Mantalsvägen. Ronny rapporterade från sin kontakt med kommunekologen ang. träden utmed Slättenvägen. Sedan tidigare kvarstår även fräsning av några stubbar samt plantering av ersättningsträd vid parkeringsyta mellan kvarter 6 och Slättenvägen. – 191119</p> <p>Punkterna ovan kvarstår. Det har även kommit in önskemål om gallring av en del småträd mellan kvarter 1 och 2. Vi ser om det kan utföras på kommande städdag. – 191210</p>	
<p>Asfaltering:</p> <p>Fler gångvägar i området behöver ses över. Diskuterades vilka som skall prioriteras. Frågan behandlas vidare på nästa möte. – 190410</p> <p>Vi behöver fundera på om vi skall “lappa och laga” eller ta ett större grepp i någon del av området. En medlem har kontaktat elnätsägaren. – 190509</p> <p>Elnätsägaren har grävt upp för att åtgärda marken kring ett elskåp i kvarter 8 efter påstötningar från en medlem. Vi bevakar att ytan återställs. I övrigt</p>	

<p>identifierades fyra områden som vi kommer att arbeta vidare med. Det gäller gångvägarna framför Sättingsv. 34-44, vid lekplatsen i kv.5, runt gungställningen i kv. 8 samt ovanför Byamansv. 41. – 190612</p> <p>Vi planerar att arbeta vidare med kvarter 5 under hösten. Mikael frågar Lexby marktjänst om en offert. – 190910</p> <p>Lexby Marktjänst är tillfrågade och skall titta på arbetet så snart de har möjlighet. – 191022</p> <p>Inget nytt finns att rapportera. – 191119</p> <p>Frågan bordlades. – 191210</p>	<p>Mikael</p>
<p>Kassör:</p> <p>Mikael framförde att vår externa kassör Kenneth Erskog begärt att få lämna sitt uppdrag på grund av hälsoskäl. Kortsiktigt kommer Mikael att få tillgång till föreningens samtliga konton för att kunna betala eventuella räkningar och utlägg. Ett arbete med att ta fram en kravspec för ny kassör behöver skyndsamt påbörjas och en intresseförfrågan till samtliga medlemmar skall skickas ut. Mikael skriver ett förslag och skickar ut till styrelsen för påseende. Företrädare för föreningen är Ordförande Mikael Kolk 810414-5555 och Sekreterare Patrik Odén 780520-4893 var för sig. – 190612</p> <p>Vår externa kassör har tyvärr gått bort under sommaren. Mikael hör med revisorerna om vi bör göra en extra revision med anledning av detta. Mikael har fått tillgång till de flesta av våra konton så att löpande räkningar kan betalas men några kvarstår fortfarande. Bokföringen för anläggning 2 har hittats och överlämnats men anläggning 1 kvarstår. Inför kommande vattenavläsning måste arbetet omfördelas. Varje kvartersombud får sammanställa siffrorna för sitt kvarter och skicka till Jonas som för in allt i en gemensam fil. Jonas tar även emot avläsningarna för kvarter 2. Vi har inte fått någon respons på vår efterlysning av ny kassör. Mikael tar in råd från en kontakt om hur vi skall gå tillväga. – 190910</p> <p>Några olika firmor är kontaktade och vi har fått pris från Accountor på att köpa in tjänsten. Vi ser om det kommer in fler svar innan beslut tas. Kostnaden kommer att öka jämfört med när vi hade en arvoderad extern kassör. – 191022</p> <p>Beslut togs att gå vidare med Accountor. – 191119</p> <p>Accountor tar över vissa uppgifter vid årsskiftet. Mikael har bokat ett startmöte med dem senare i veckan. I samband med tidigare kassörs bortgång betalades av misstag en privat elhandelsräkning på 252 kr från föreningens konton. Styrelsen beslöt att efterskänka beloppet. Ett halvt arvode (7750 kr) för perioden 1/1-2019 till 30/6-2019 kommer att betalas ut till dödsboet. Resterande del av arvodet beslutade styrelsen att fördela enligt följande: 2000 kr till Jonas för arbete med sammanställning och utskrift av vattenavierna. 4750kr till Mikael för arbetet med att slutföra bokföring för 2019. – 191210</p>	
<p>Vattenräkningar</p> <p>Frågan bryts ut från punkten ”Kassör”. Jonas har fått in vattenavläsningar från nästan alla kvarter och de övriga är på gång. Det diskuterades hur arbetet skall läggas upp och fördelas då det är ett omfattande arbete. Till att börja med fortsätter Jonas med att sammanställa materialet. – 191022</p> <p>Efter utskrift av räkningarna visade det sig att fördelningen av de fasta avgifterna blivit fel och därför har felaktiga räkningar delats ut i fem kvarter. Under kvällen har de berörda kvarteren fått en lapp i brevlådan med</p>	

<p>en uppmaning att avvakta med betalning tills vi hunnit få ut nya avier. Jonas skriver ut dem inom kort. – 191119</p> <p>Alla vattenräkningar utom 2 st är nu betalda. Vi väntar ytterligare en betalning inom kort. En medlem går trots flera påminnelser inte att få tag i. Vi utreder om räkningen behöver skickas till inkasso. – 191210</p>	
<p>Gräsklippare: Maricka ombesörjer att gräsklipparna lämnas in på service innan nästa säsong. – 191119</p> <p>Frågan bordlades. – 191210</p>	

§7 Övriga frågor:

a) Belysningsstolpe

En belysningsarmatur mellan kvarter 1-2 fungerar inte trots byte av ljuskälla på städdagen. Kvartersombuden kontrollerar om det beror på ljuskällan eller om vi behöver beställa en elektriker.

b) Stöld ur gemensamhetsgarage

Två gräsklippare och några bensindunkar stals nyligen ur gemensamhetsgaraget. Tjuvarna blev sannolikt påkomna under flykten då dessa återfanns i en skogsdunge i närheten. Lena har tills vidare flyttat in klipparna i styrelserummet. Inga skador finns på porten men det har rapporterats om att porten inte går i lås när man vrider om cylindern. Vi kontrollerar detta snarast och åtgärdar vid behov.

c) Vattenslang vid spolplattan

Vattenslangen behöver ses över. Vi undersöker möjligheterna att ordna en bättre upphängning för munstycket.

§8 Nästa möte

Nästa möte bestämdes till onsdag 8/1 kl. 19.15. Fikaansvar: kvarter 1.
Preliminära datum för efterföljande möten: 5/2 samt 5/3.

§9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Sekreterare:
Patrik Odén

Justerat av: _____
Ordförande Mikael Kolk