



Nr 2
Protokoll fört vid
möte med styrelsen i
Stenlidens Samfällighetsförening
10 februari, 2021

Närvarande:

Patrik Odén
Lena Jansson
Fredrik Sellberg
Jonas Thorsén
Sebastian Famborn
Maricka Berntson
Ronny Persson
Mikael Kolk

Frånvarande:**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

En vattenräkning är fortfarande inte betald. Patrik har varit i kontakt med ägaren till den berörda fastigheten på nytt och de var villiga att betala den del av förbrukningen som de själva stått för, efter ägarbyte. Under pågående samtal ändrade de sig och var beredda att betala hela beloppet. Ingen betalning har dock inkommit till inkassoföretaget ännu och det har därför gått vidare till ett betalningsföreläggande. Mikael redogjorde även för resultat- och balansräkningar för 2020 i båda gemensamhetsanläggningarna.

§5. Underhållsplanen.

Underhållsplanen gicks igenom och uppdaterades på några punkter avseende utfört underhåll samt plattor och asfaltering av gångvägar.

§6. Pågående aktiviteter och uppdrag

Ärende/Beskrivning	Ansvarig
Elsystem i garagelängor: 201104 – Patrik har varit i kontakt med två företag, EasyCharging samt EV-Solutions. Ett konsultationsmöte med EasyCharging är inbokat på måndag. 201209 – EasyCharging har efter en genomgång på plats lämnat beskedet att de inte kan offerera någon lösning som uppfyller våra önskemål. Ett	Patrik

<p>möte med EV Solutions samt ett separat möte med deras installatör är också genomfört och vi väntar på en offert.</p> <p>210113 – Patrik redogjorde för den offert och det lösningsförslag vi fått från EV Solutions. Föreslagen lösning är intressant men uppfyller inte våra krav helt. Patrik för en dialog med dem och ser om det går att ändra lösningen något.</p> <p>210210 – Då tidigare förslag från EV Solutions sannolikt kräver ett ändrat anläggningsbeslut har vi nu fått en alternativ offert som går ut på att en energimätare per garageplats installeras i nya kapslingar på garagelängornas gavlar samt i elrum vid spolplattan. Matande kablage till belysning och uttag som är 40 år gammalt byts ut och förses med personskyddsautomat. Offerten inkluderar även framdragning av en extra trefasmätning till varje garageplats för att de medlemmar som vill på egen bekostnad ska kunna köpa in och ansluta en laddbox av föreskriven modell. Patrik undersöker om vi kan avvakta med att dra fram extra matningar för laddbox och istället lägga över kostnaden på respektive medlem som önskar ansluta en laddbox.</p>	<p>Patrik</p>
<p>Brunnar i kvarter 1:</p> <p>200506 – Mikael har på nytt varit i kontakt med entreprenören och fått beskedet att de har extremt hög arbetsbelastning. En offert är dock utlovad.</p> <p>200611 – Vi kommer sannolikt inte att få någon offert före sommaren. Ny kontakt tas igen i början av hösten.</p> <p>200901 – Kontakten med entreprenören efter semestrarna är ännu inte tagen. Mikael hoppas på att få kontakt inom kort.</p> <p>201008 – Mikael har på nytt varit i kontakt med entreprenören. Ett platsbesök är planerat inom ett par veckor, beroende på hur deras arbetsbelastning ser ut.</p> <p>201104 – Platsbesöket är utfört och en offert väntas inom kort.</p> <p>201209 – Vi har inte fått någon offert ännu.</p> <p>210113 – Mikael skall ha en genomgång med entreprenören på torsdag.</p> <p>210210 – Vi har fått en prisuppskattning från Lexby Markttjänst. Att reparera de befintliga rören blir inte billigare än att dra om nya utanför befintliga balkongfundament. Föreningens tidigare förslag om en kompromiss med berörda fastighetsägare är därför inte längre aktuell. Jonas meddelar berörda medlemmar. På nästa möte tas diskussionen upp igen om hur vi går vidare.</p>	<p>Mikael</p>
<p>Asfaltering:</p> <p>200401 – Mikael tar upp kontakten med Lexby Markttjänst igen. Vi tittar närmare på de berörda gångvägarna under nästa möte. Planen är att göra om vägarna helt istället för att laga skadorna fläckvis och på så sätt även se till att lutningen mot dagvattenbrunnarna blir rätt.</p> <p>200506 – Lexby Markttjänst har meddelat att de inte har tid. Maricka ska fråga en kontakt som är i branschen.</p> <p>200611 – Maricka har fått tips om en möjlig entreprenör att gå vidare med. Kontakt är tagen via e-post och vi väntar på svar.</p> <p>200901 – Maricka hade ett möte med Peab i början av sommaren som resulterade i en offert. Offerten är intressant men vi behöver arbeta vidare med att eventuellt bryta ut visa delar samt ta in minst en offert till att jämföra med. Arbetet prioriteras så att vi inte tappar den första offerten. Lena ska tillfråga en kontakt.</p> <p>201008 – Lena har tagit in en offert från Svevia. Mikael sätter tidspress på Lexby Markttjänst och beslut togs att får vi ingen offert från dem senast</p>	<p>Mikael</p>

<p>fredag 16/10 går vi vidare med Svevia.</p> <p>201104 – Vi har efter senaste mötet fått in en offert från Lexby Markttjänst. Offerten var något dyrare än Svevia men styrelsen valde ändå att gå vidare med den pga. att de tidigare har gjort ett bra arbete. Utförandet är planerat före årsskiftet förutsatt att vädret tillåter. I det beställda arbetet ingår ej upprätning av kantstenar och murar som tillhör fastigheterna. Berörda kvarter skall gå igenom förutsättningarna på städdagen.</p> <p>201209 – Rivning av asfalten är påbörjad och ny asfalt kommer att läggas i början av nästa vecka. På flera medlemmars fastigheter finns knäckstensmurar som tryckts ut över asfalten av marktrycket vilket gör att fler stenar än beräknat behöver plockas bort för att kunna riva all asfalt. Vissa har även byggt altaner på ett sådant sätt att stenarna inte går att plocka bort. Vi kan därför förvänta oss att det uppstår vissa kostnader utöver offerten för kapning av asfalt. Kommunikationen med entreprenören fungerar mycket bra med regelbundna avstämningar.</p> <p>210113 – Arbetet är i stort sett klart. Total kostnad blev 276257 kr. Eftersom entreprenören blev tvungen att flytta betydligt fler stenar än planerat har en överenskommelse gjorts om att de ordnar en begränsad återställning av murar, där stenarna i den mån det är möjligt lösläggs på ett sätt som liknar hur det såg ut innan. Samtliga berörda medlemmar har tackat ja till att få denna begränsade återställning utförd varav 2 st har hört av sig och är mycket angelägna. Berörda har även fått en uppmaning att när tillfälle ges förstärka sina murar och flytta in dem så att murarna inte inkräktar på gångvägen.</p> <p>210210 – Återställningen kan för närvarande inte påbörjas pga kall väderlek. Mikael har varit i kontakt med entreprenören för att säkerställa att det kommer utföras så snart det är möjligt.</p>	
<p>Gemensamhetsgaraget</p> <p>200305 – Det har gjorts ännu ett inbrott i gemensamhetsgaraget men inget stals. Mikael har lagt låset och förstärkt infästningen. Diskuterades att på sikt ersätta porten med en fast sektion med vanlig dörr.</p> <p>200401 – På stämman undersöktes medlemmarnas inställning till att byta ut porten till en bredare dörr. Då inställningen var positiv arbetar vi vidare med förslaget. Lena tar in en prisuppgift.</p> <p>200506 – Lena har tagit in en offert på att byta ut garageporten mot en vägg med 100 cm ståldörr och kodlås. Kostnaden blir 31.750 kr inkl. Patrik undersöker om det kodlås som offererats är optimalt eller om vi skall välja något annat alternativ. Fredrik kollar upp vad om står i detaljplanen. Styrelsen godkände offerten med ev. tillägg för annat lås till en kostnad av max 35.000 kr inkl. moms.</p> <p>200611 – Fredrik har fått besked av kommunen att byggnaden enligt detaljplanen ska användas som garage. Det kan därmed bli problematiskt att ta bort porten. Vi undersöker vidare vilka möjligheter som finns att ordna bättre inbrottskydd. Möjliga ideer att undersöka är en gallergrind innanför porten alternativt att vi tar håll för en ny dörr bredvid porten och bultar fast den så att den ej går att öppna utifrån.</p> <p>200901 – Fredrik har varit i kontakt med en bygglovshandläggare på kommunen som ansåg att fasadändringen är harmlös och därför borde det inte vara några svårigheter att få bygglov. Vi arbetar vidare med förslaget att sätta in en dörr bredvid befintlig port. Ronny och Fredrik samverkar med ritning och bygglovsansökan.</p>	<p>Lena</p> <p>Fredrik</p> <p>Ronny Fredrik</p>

<p>201008 – Fredrik har varit i kontakt med kommunen angående ritningar men inget finns arkiverat där. Hittar vi inte ritningarna någon annanstans behöver vi ta fram fasad- och planritningar i skala 1:100 på A3. Mikael hjälper till att se efter om vi har några befintliga ritningar.</p> <p>201104 – Mikael har inte hittat några ritningar i arkivet. Vi fortsätter att arbeta med frågan.</p> <p>201209 – Fredrik har haft nya samtal med bygglovshandläggaren angående ritningar. Arbetet med frågan fortgår.</p> <p>201113 – Fredrik har påbörjat arbetet med bygglovsansökan. Ritningar hittades under pågående möte som ska skrivas ut och bifogas ansökan.</p> <p>210210 – Ett nytt förslag som kom upp var att förse befintlig port med automatik samt kortläsare alt. kodlås för att förbättra inbrotts säkerheten utan att ändra fasaden. Patrik tar in förslag och under tiden avvaktar vi med bygglovsansökan.</p>	<p>Patrik</p>
<p>Trädfällning</p> <p>200611 – Maricka har fått önskemål om att fälla 2 st större tallar på kullen mellan kvarter 3, 4 och 5. Berörda kvarter kallar till ett samrådsmöte efter sommaren.</p> <p>200901 – Ett samverkansmöte skall hållas före städdagen. Under sommaren har det tillkommit önskemål om nedtagning av ytterligare 2 st tallar på kullen. Eventuellt kan ännu ett möte bli aktuellt mellan kvarter 4, 5 och 6 då det finns behov av att diskutera åtgärder pga att 2 st stora träd växer väldigt tätt samt breder ut sig över lekhuset.</p> <p>201008 – Maricka, Patrik och Ronny sammankallar till ett möte för berörda inom kort.</p> <p>201104 – Ett samverkansmöte är genomfört och 2 st tallar på kullen ska fällas i egen regi på städdagen. Ytterligare 3 st mindre träd skall tas ned vid ett senare tillfälle. Planen för lekplatsen är att fälla en större tall för att ge utrymme åt den stora eken samt att glesa ut bland några träd för att ge utrymme åt de som skall finnas kvar. Maricka tar kontakt med en arborist för rådgivning och offert. Utförandet planeras till vårvintern.</p> <p>201209 – Maricka kommer att kontakta en arborist i början av 2021.</p> <p>210113 – Frågan bordlades.</p> <p>210210 – Maricka har pratat med Trädfällarna och ett möte är bokat på fredag morgon.</p>	<p>Maricka</p>
<p>Parkslide</p> <p>201104 – Sebastian tog upp frågan om Parkslide. Då växten fått spridning där kommunen slåtrat utmed Tingsvägen och vid infarten till Slättenvägen bör vi hålla uppsikt så att vi inte får spridning i området. Vi bör informera medlemmarna om hur växten ser ut samt se till att inga växtdelar komposteras på olämpliga ställen. Sebastian har tagit fram ett informationsblad som vi kan dela ut på städdagen.</p> <p>201209 – Ett visst bestånd av Parkslide har påträffats i kvarter 4, på kommunal mark samt i en trädgård. Maricka pratar med ägarna så att vi säkerställer att växtdelarna hanteras på ett sätt som minimerar risken för spridning. Det diskuterades även att lägga upp viss information på webbsidan.</p> <p>210113 – Mikael har lagt upp information på webbsidan och ska även lägga upp en nyhet. Kontakt med fastighetsägaren ska tas under våren.</p> <p>210210 – Sebastian kompletterar texten på webbsidan med mer information bl.a. om att styrelsen skall kontaktas om någon upptäcker Parkslide i</p>	<p>Sebastian</p> <p>Maricka</p> <p>Sebastian</p>

<p>området. Punkten avslutas.</p>	
<p>Gångväg på Mantalsvägen 201209 – Ronny har fått in synpunkter på att det finns en svacka på gångvägen mellan Mantalsvägen 12-14 där det samlas vatten. Ett eventuellt beslut om hur vi ska gå vidare tas på nästa möte. 210113 – Eventuell åtgärd samordnas med övriga gångvägar till våren. 210210 – Frågan bordlades.</p>	
<p>Årsmöte 2021 201209 – Datum för årsmötet sattes preliminärt till torsdag 25/3 kl. 19-21. Jonas bokar lokal efter årsskiftet. Vi behöver även fundera närmare på hur vi ska göra mötet tillgängligt beroende på eventuella restriktioner kring sammankomster. 210113 – En diskussion kring mötesform fördes. Eventuellt behöver vi ta in anmälan i förväg. Det diskuterades även om mötet kan ske digitalt. Ett förslag är att styrelsen samlas på samma plats och att övriga medlemmar bjuds in via länk. Vi får fundera över om en lokal ska hyras eller om det räcker med styrelserummet vid spolplattan. Beslut tas på nästa möte. Det finns även frågor att lösa kring eventuell röstning, om en moderator behövs behövs osv. Mikael påbörjat handlingar som skickas ut för påseende inom kort. 210210 – Årsmötet kommer att hållas digitalt och förslagsvis använder vi oss av Teams för att genomföra mötet. En länk till årsmötet kommer att läggas ut på den lösenordskyddade delen av hemsidan, i samband med att kallelsen delas ut, 14 dagar före mötet. Vi kommer endast att tillåta en anslutning per fastighet, även om det finns flera delägare, för att underlätta vid eventuell röstning. Vi behöver även vara tydliga med att de som har svårt för teknik kan kontakta sitt kvartersombud för diskussion om hur de ska kunna delta i mötet. Fredrik författar svar till de motioner som inkommit. Mikael beställer en debiteringslängd i mitten av mars.</p>	
<p>Städdag 201209 – Datum för vårens städdag bestämdes preliminärt till 24/4. 210113 – Frågan bordlades. 210210 – Frågan bordlades.</p>	
<p>Skrivare 210113 – Ett förslag framfördes om att införskaffa en skrivare för utskrift av information och utskick, städdagsinbjudningar m.m. Önskemål framfördes även om att införskaffa en enklare projektor. Jonas tar fram förslag på utrustning och återkommer till nästa möte. 210210 – Jonas har tagit fram förslag på en färglaserskrivare med scanner och kopiator för c:a 3500 kr som motsvarar våra behov väl. Patronerna kostar c:a 500 kr/st och bör med vår beräknade förbrukning hålla i flera år. Anslutning görs via USB eller Wi-Fi direkt. Beslut togs att Jonas köper in ett exemplar. Beslut togs även om att köpa in en projektor för c:a 4000 kr.</p>	Jonas
<p>Skyltar 210113 – Önskemål har inkommit om att införskaffa en skylt med ”lekande barn” till kvarter 2. Eventuellt behövs det även till kvarter 1 och 4. Sebastian tar fram ett förslag innan nästa möte. 210210 – Ett beslut att köpa in 5 st skyltar enligt förslag från Sebastian har tagits via e-post sedan förra mötet. Skyltarna är levererade med stolpfästen för smala stolpar. De som skall monteras på lyktstolpar behöver ett grövre fäste. Sebastian kontaktar leverantören och får några fästen utbytta.</p>	Sebastian

Kåpor till belysningsstolpar

210113 – Jonas meddelade att en kåpa till en belysningsstolpe i kvarter 1 behöver bytas. Vi undersöker vidare var man kan få tag på rätt typ av kåpa.

210210 – Den kåpa som försvunnit i kvarter 1 är återfunnen och därmed behövs ingen ny. Punkten avslutas.

§7 Övriga frågor:

Det fanns inga övriga frågor.

§8 Nästa möte

Nästa möte är onsdag 10/3 kl. 19.15. Fikaansvar utgår eftersom mötet hålls via Teams. Preliminärt datum för efterföljande möte: 12/4.

§9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Sekreterare:

Patrik Odén



Justerat av: Ordförande Mikael Kolk