



Nr 4
Protokoll fört vid
möte med styrelsen i
Stenlidens Samfällighetsförening
12 april, 2021

Närvarande:

Ronny Persson
Sebastian Famborn
Patrik Odén
Jonas Thorsén
Mikael Kolk
Fredrik Sellberg
Adam Hagsjö t.o.m. punkten ”Elsystem i garagelängor”
Tomas Fallqvist
Christina Hjerpe

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

Fakturor för medlemsavgifter till anläggning. 1 kommer ut inom kort. Annars har inget hänt utöver det löpande. Den medlem vars vattenräkning ej betalats i tid har nu betalat vattenräkningen men ej kostnader för indrivning, vilka kvarstår som skuld. Patrik delar ut en skriftlig påminnelse tillsammans med kommande faktura för medlemsavgiften. Styrelsen beviljade Fredrik ersättning för 4 tim á 400 kr/tim för juridiskt arbete med dokument till Tingsrätten, vilket inte kan anses ingå i ordinarie styrelseuppdrag. Fredrik deltog ej i beslutet.

§5. Underhållsplanen.

Frågan bordlades.

§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	Patrik

<p>att de inte kan offerera någon lösning som uppfyller våra önskemål. Ett 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 trefasmatning 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>210310 – Vi har fått en uppdaterad offert. Kostnaden för införande av individuell mätning i enlighet med anläggningsbeslutet, utbyte av gammal utrustning samt viss anpassning av installationen till dagens teknik blir 183.200 kr. I offerten har nya matningar från gruppcentraler till framtida laddboxar tagits bort. Befintligt kablage till uttag och belysning behålls då det bedöms vara i gott skick. Vi vill dock ha en option på utbyte av samtliga schuko-uttag då det börjar bli dags för byte. Patrik kollar med leverantören.</p> <p>210412 – Vi har fått en option på byte av 27 st kapslade uttag för 12.838 kr. Patrik tar fram en prisjämförelse för hela arbetet inklusive option. Hänsyn måste dock tas till den konsultationstid som EV Solutions lagt ned för att hitta en bra lösning enligt våra önskemål.</p>	Patrik
<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>210310 – Jonas har lämnat besked till de som berörs. Vi avvaktar tills nästa möte med diskussion kring hur vi ska gå vidare.</p> <p>210412 – Olika lösningsförslag diskuterades. Kostnaden för åtgärd är stor i förhållande till nyttan. Vi riktar därför in oss på att filma oftare och vid</p>	Mikael

<p>behov spola ledningen i väntan på nästa byte. Detta bör förtydligas i underhållsplanen eller i en bilaga till underhållsplanen så att det inte glöms bort.</p>	
<p>Asfaltering: 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. 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. 210310 – Återställningen kvarstår fortfarande. 210412 – Inget har hänt ännu gällande återställningen. Mikael har varit i kontakt med Lexby Markttjänst på nytt och säkerställt att det inte är bortglömt.</p>	<p>Mikael</p>
<p>Gemensamhetsgaraget 200305 – Det har gjorts ännu ett inbrott i gemensamhetsgaraget men inget stals. Mikael har lagat låset och förstärkt infästningen. Diskuterades att på sikt ersätta porten med en fast sektion med vanlig dörr. 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. 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. 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 hål för en ny dörr bredvid porten och bultar fast den så att den ej går att öppna utifrån. 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. 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. 201104 – Mikael har inte hittat några ritningar i arkivet. Vi fortsätter att arbeta med frågan. 201209 – Fredrik har haft nya samtal med bygglovshandläggaren angående</p>	<p>Lena</p> <p>Fredrik</p> <p>Ronny Fredrik</p>

<p>ritningar. Arbetet med frågan fortgår. 210113 – Fredrik har påbörjat arbetet med bygglovsansökan. Ritningar hittades under pågående möte som ska skrivas ut och bifogas ansökan. 210210 – Ett nytt förslag som kom upp var att förse befintlig port med automatik samt kortläsare alt. kodlås för att förbättra inbrottssäkerheten utan att ändra fasaden. Patrik tar in förslag och under tiden avvaktar vi med bygglovsansökan. 210310 – Frågan bordlades. 210412 – Frågan bordlades.</p>	<p>Patrik</p>
<p>Trädfällning 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. 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. 201008 – Maricka, Patrik och Ronny sammankallar till ett möte för berörda inom kort. 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. 201209 – Maricka kommer att kontakta en arborist i början av 2021. 210113 – Frågan bordlades. 210210 – Maricka har pratat med Trädfällarn och ett möte är bokat på fredag morgon. 210310 – Trädfällarn har lämnat pris på fällning av 2 st träd samt beskärning av 2 st träd. Styrelsen accepterade priset och arbetet kommer därmed att utföras den 17/3. Stubbfräsning utförs senare. 210412 – Arbetet är slutfört till en kostnad av 15 000 kr. Punkten avslutas.</p>	<p>Maricka</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. 210310 – Frågan bordlades. 210412 – Vägen kontrollerades på plats i samband med en rundvandring i området. Punkten avslutas tills vidare och tas upp på nytt när vi går vidare med asfalteringsarbeten på resterande gångvägar i området.</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</p>	

<p>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.</p> <p>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 lösenordsskyddade 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>210310 – Patrik skapar en möteslänk i Teams omgående. Varje kvartersombud delar ut kallelsen imorgon. Mikael lägger upp handlingar, möteslänk samt Teams-instruktion på den lösenordsskyddade delen av hemsidan. Jonas kommer att vara moderator under mötet.</p> <p>Följande punkter avhandlades inför årsmötet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fastställande av Resultat- och Balansräkning för Anl. 1 och 2 att föreläggas årsmötet. - Fastställande av verksamhetsberättelse för 2020 att föreläggas årsmötet. - Fastställande av styrelsens förslag till budget och verksamhetsplan 2021 för anl. 1 med årsavgiften 5000 kr. - Fastställande av styrelsens förslag till budget och verksamhetsplan 2021 för anl. 2 med årsavgiften 3000 kr. <p>210412 – Årsmötet utfördes enligt plan och protokollet är publicerat på hemsidan. Punkten avslutas.</p>	
<p>Städdag</p> <p>201209 – Datum för vårens städdag bestämdes preliminärt till 24/4.</p> <p>210113 – Frågan bordlades.</p> <p>210210 – Frågan bordlades.</p> <p>210310 – Datumet enligt ovan fastställdes.</p> <p>210412 – Containerplaceringar och storlekar gicks igenom. Mikael gör en beställning. Det är viktigt att informera om vikten av att kontrollera kopplingen för inkommande vatten med jämna mellanrum samt att uppmana alla att spola avloppsrören genom att exempelvis tömma ett fyllt badkar. Kallelser ska delas ut i samtliga kvarter snarast. Christina undrade vad som hänt med frågan om att plantera några klotlönnar mellan kvarter 6 och Slättenvägen. Diskussionen tas upp på nytt i kvarteret på städdagen. Tomas köper bensin till gräsklipparna.</p>	Mikael
<p>Service av gräsklippare</p> <p>210310 – Maricka tog upp frågan om service av gräsklipparna. Det behöver utföras inför klippssäsongen. Hon lämnar in dem.</p> <p>210412 – Servicen är utförd. En engångsersättning på 400 kr betalas ut för lämning/hämtning på verkstad. Punkten avslutas.</p>	Maricka

Service av snöslunga

210310 – Den bensindrivna snöslungan behöver service. Lena frågar Bengt om han kan åta sig detta mot en ersättning på 400 kr exklusive ersättning för förbrukningsmateriel.

210412 – Bengt har åtagit sig att utföra arbetet.

§7 Övriga frågor:**a) Konstitutionering och firmatecknande**

Samfällighetsförening med organisationsnummer 716409-1576. Styrelsen beslöt att föreningens firma tecknas av ordförande Mikael Kolk med personnummer 810414-5555 och sekreterare Patrik Odén med personnummer 780520-4893 var för sig. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

b) Rollfördelning inom styrelsen

Patrik fortsätter i rollen som sekreterare. Tomas och Fredrik hjälps åt att kontrollera om bensinen tagit slut eller ej samt att se till att någon åker och köper ny bensin vid behov. Mikael skickar in uppgifter om styrelse till Lantmäteriet.

c) Hjul till skottkärror

Mikael har köpt in ytterligare 4 st punkteringsfria skottkärehjul till en kostnad av 2445 kr. Mikael byter dem innan städdagen.

d) Utrustning i gemensamhetsgaraget

Jonas och Sebastian flyttar in de elektriska snöslungorna och ställer fram det som behöver vara tillgängligt inför sommarsäsongen. De kontrollerar även så att det finns trimmertråd till den elektriska trimmern.

e) Beställning av ljuskällor

Mikael har beställt nya ljuskällor till områdesbelysningen som redan har levererats. Kostnaden uppgick till 1765 kr. Flera ljuskällor hade transportskador och vi har därför fått nya.

§8 Nästa möte

Nästa möte är tisdag 18/5 kl. 19.15. Fikaansvar utgår eftersom mötet hålls via Teams. Preliminärt datum för efterföljande möten: 16/6 samt 7/9.

§9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Sekreterare:
Patrik Odén

Mikael Kolk

Justerat av: Ordförande Mikael Kolk