



Nr 5
Protokoll fört vid
möte med styrelsen i
Stenlidens Samfällighetsförening
18 maj, 2021

Närvarande:

Sebastian Famborn
Patrik Odén
Jonas Thorsén
Mikael Kolk
Fredrik Sellberg
Adam Hagsjö
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

Mikael lämnade en ekonomisk rapport. Vi saknar 3 st medlemsavgifter för anläggning 1 och berörda medlemmar har fått en påminnelse. Fakturorna för medlemsavgift till anläggning 2 är utskickade men har inte förfallit till betalning ännu. Fordringarna för inkasso och betalningsföreläggande avseende en vattenräkning kvarstår.

§5. Underhållsplanen.

Mikael har lagt till information om spolning av ledningar i kvarter 1.

§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 möte med EV Solutions samt ett separat möte med deras installatör är också genomfört och vi väntar på en offert. 210113 – Patrik redogjorde för den offert och det lösningsförslag vi fått från	Patrik

<p>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> <p>210518 – Patrik presenterade jämförande siffror mellan offerten från Serventus 2017 samt nuvarande lösningsförslag från EV Solutions. Offertsummorna är jämförbara efter indexuppräkningsmetod men omfattningen av arbetet samt teknikvalet skiljer sig något. En mer detaljerad jämförelse skickas ut via e-post efter mötet. Om styrelsen bedömer att kostnadsjämförelsen är tillräcklig är planen att gå vidare med en beställning.</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>210310 – Jonas har lämnat besked till de som berörs. Vi avvaktar tills nästa</p>	<p>Mikael</p>

<p>möte med diskussion kring hur vi ska gå vidare. 210412 – Olika lösningsförslag diskuterades. Kostnaden för åtgärd är stor i förhållande till nyttan. Vi riktar därför in oss på att filma oftare och vid 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. 210518 – Underhållsplanen har blivit uppdaterad. Punkten avslutas.</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. 210518 – Lexby Markttjänst har lagt tillbaka stenarna i överenskommen omfattning. Arbetet är därmed helt klart. Punkten avslutas.</p>	Mikael
<p>Gemensamhetsgaraget 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. 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 håll 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</p>	Lena Fredrik Ronny Fredrik

<p>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>210113 – 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 inbrottssäkerheten utan att ändra fasaden. Patrik tar in förslag och under tiden avvaktar vi med bygglovsansökan.</p> <p>210310 – Frågan bordlades.</p> <p>210412 – Frågan bordlades.</p> <p>210518 – Mikael har fått tag på kopior av fasadritningarna i A1-format. Planen är att scanna in och arkivera dem för framtida behov. Patrik har tagit in prisuppgifter från Garageportexperten på att komplettera den befintliga porten med automatik, vilket ger ett bättre skydd mot inbrott samt gör att porten låses automatiskt efter stängning. Den offererade trådlösa knappsatsen verkar dock vara i vekaste laget och passar bättre för hemmabruk. Patrik och Sebastian tar fram förslag på en mer stabil passerlösning med eventuellt sabotagelarm. Möjligheten att tidsstyra användarkoder diskuterades också.</p>	<p>Patrik</p> <p>Patrik Sebastian</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> <p>210518 – Städdagen genomfördes med varierande uppslutning i kvarteren. Frågan om plantering av klotlönnar flyttas till en egen punkt. Punkten avslutas.</p>	<p>Mikael</p>
<p>Service av snöslunga</p> <p>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.</p> <p>210412 – Bengt har åtagit sig att utföra arbetet.</p> <p>210518 – Så vitt vi vet är servicen inte utförd ännu men det finns fortfarande gott om tid inför vintersäsongen. Christina frågar Lena om vad som är överenskommet.</p>	<p>Christina</p>

§7 Övriga frågor:

a) Markutjämning

Sebastian har fått en fråga från en medlem om att utjämna ett markområde i kvarter 2 med fyllnadsmassor. Sebastian återkopplar att det är ok inom tomtgräns om de har erforderliga tillstånd samt är överens med grannarna. Styrelsen var dock enig om att området utanför tomtgränsen ej får fyllas ut.

b) Gräsklippare ur funktion

En gräsklippare är ur funktion och behöver repareras efter närkontakt med en sten. Den är inställd i styrelserummet tills vidare. Fredrik kontrollerar om vi kan åtgärda den själva.

c) Plantering av klotlönnar

Frågan diskuterades på städdagen och Christina har även skickat ut en enkät i kvarter 6. Om flertalet är positiva köps 2 träd in enligt tidigare beslut och planteras i september. Mölnlycke Garden Center kan ombesörja transport mot en mindre kostnad.

d) Asfalt och plattor

Det finns önskemål om att fortsätta med översynen av gångvägarna i området. Det finns några vägar med mindre skador. Behovet är samtidigt stort inom kvarter 8. Medlemmarna i kvarter 8 bör i god tid uppmanas att åtgärda sina murar och kantstenar inom tomtgräns så att de inte inkräktar på gångvägarna. En prioriteringslista bör också upprättas.

e) Lekplats kvarter 8

Det finns önskemål om att göra en översyn av lekplatsen. Fallskyddet vid gungorna bör bytas ut, antingen genom utgrävning och byte av sand eller genom att lägga fallskyddsmatta av gummi. I samband med detta vill man även se över vissa planteringar.

§8 Nästa möte

Nästa möte är onsdag 16/6 kl. 19.15. Fikaansvar utgår eftersom mötet hålls via Teams. Preliminärt datum för efterföljande möte: 7/9.

§9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Sekreterare:
Patrik Odén

Justerat av: Ordförande Mikael Kolk