



Nr 9
Protokoll fört vid
möte med styrelsen i
Stenlidens Samfällighetsförening
2 november, 2021

Närvarande:

Sebastian Famborn
Fredrik Sellberg
Patrik Odén
Mikael Kolk
Adam Hagsjö
Christina Hjerpe

Frånvarande:

Tomas Fallqvist
Jonas Thorsén

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

Fakturan för nya träd i kvarter 6 har kommit. Mikael skickar ut en ekonomisk rapport inom kort.

§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 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 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. 210210 – Då tidigare förslag från EV Solutions sannolikt kräver ett ändrat	Patrik

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. 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. 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. 210518 – Patrik presenterade jämförande siffror mellan offerten från Serventus 2017 samt nuvarande lösningsförslag från EV Solutions. Offertsummorna är jämförbara efter indexuppräkningsmen 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. 210616 – Beslut togs att gå vidare med offerten från EV Solutions till en kostnad av 183.200 kr + moms samt option för byte av samtliga uttag för 12.838 kr exkl. moms. Vi kommer därigenom att uppfylla kravet i anläggningsbeslutet om att elkostnader i första hand skall fördelas efter förbrukning. Patrik tar kontakt med EV Solutions och meddelar att vi avser gå vidare till beställning. 210907 – Kontraktet är påskrivet och start för arbetet planeras till tidigast vecka 40. Information kommer att skickas ut till berörda medlemmar inom kort, för att säkerställa åtkomst till garagen när uttagen ska bytas. I samband med detta kommer vi även att informera om villkor, gränsdragningar och tillvägagångssätt för de medlemmar som på egen bekostnad vill låta installera en laddbox. 211005 – Arbetet påbörjas torsdag vecka 43. Debiteringsmodell för el samt ev. avtal/gränsddragningslista diskuterades. 211102 – Samtliga fasadskåp är nu utbytta och arbetet med byte av uttag är påbörjat. Debiteringsmodellen för el diskuterades. För 2021 kommer inte de nya mätarna att användas på grund av att årsmötet redan har beslutat om vilka debiteringar som gäller för 2021. Avläsning av mätarna kommer utföras av styrelsen 2021-12-30 och då räknas som utgångsvärde. Därefter kommer vi att läsa av mätarna igen 2022-12-30 och förbrukningen kommer preliminärt att faktureras respektive medlem sista vardagen i februari 2023.	Patrik Patrik
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.	Lena
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.	Fredrik
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.	Ronny Fredrik
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 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 inbrotts säkerheten utan att ändra fasaden. Patrik tar in förslag och under tiden avvaktar vi med bygglovsansökan.	Patrik
210310 – Frågan bordlades.	
210412 – Frågan bordlades.	
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 Garageportexperterna 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.	Patrik Sebastian
210616 – Två olika lösningsförslag presenterades. Styrelsen valde att arbeta vidare med det enklare förslaget som innebär att ett kodlås av typ Vanderbilt Bewator K44 Duo eller motsvarande installeras för att styra en portautomatik. Sabotagekontakten kopplas till en siren och ett veckour installeras för att tidsstyra tillträde med kod. Sebastian och Patrik	

undersöker om vi kan få någon leverantör att utföra hela installationen inklusive portautomatik, samt tar in en offert. 210907 – Inget nytt har hänt under sommaren. Arbetet ska återupptas inom kort. 211005 – Frågan bordlades. 211102 – Sebastian har varit i kontakt med Torslanda Lås & larm. De skall göra platsbesök och återkomma med en offert.	
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. 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. 210616 – Service kommer att utföras inom kort. 210907 – Ej utfört ännu men skall utföras inom kort. 211005 – Mikael har fått en faktura för inköpt material. Det är oklart om servicen är utförd ännu. 211102 – Det är oklart om servicen är utförd ännu. Det finns dock fortfarande gott om tid tills snöröjningssäsongen startar. Christina frågar Bengt.	Christina
Plantering av klotlönnar 210518 – 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. 210616 – Önskemål om antalet träd att plantera i kvarter 6 har nu ökat till 4 st. Det finns redan beslut om 2 st klotlönnar på gräset intill parkeringsytan mellan garagelängorna. Christina tar fram ett förslag på de två resterande. Plantering bör utföras i september. 210907 – Christina hade inför mötet lämnat förslag på 3 st klotlönnar och 1 st vårkörsbär i två alternativa storlekar. Klotlönnarna godkändes, 2-3 st i den mindre storleken för en kostnad på maximalt 3000 kr/st. Vårkörsbär godkändes ej pga större risk nedsmutsning av bilar. Även 1 st Robinia utmed Mantalsvägen godkändes. Den totala kostnaden beräknas till max 10-12.000 kr. 211005 – Träden är beställda och levereras inom kort. Christina har samordnat en dag inom kvarteret för plantering. 211102 – Planteringen är slutförd och fakturan på 7296 kr + 625 kr i frakt har kommit. Punkten avslutas.	Christina
Asfalt och plattor 210518 – 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. 210616 – Underhållsbehovet i samtliga kvarter gicks igenom och ett underlag för att begära in offerter upprättades i form av markeringar på en karta. En prioriteringslista är dock ännu inte upprättad. Eventuellt bör vi vänta med kvarter 8 tills eventuella markarbeten kring lekplatsen är utförda.	

210907 – Mikael tar in offerter. 211005 – Frågan bordlades. 211102 – Mikael har skickat in en förfrågan till Lexby Markttjänst men ej fått svar ännu.	
Lekplats kvarter 8 210518 – 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. 210616 – Frågan bordlades. 210907 – Mikael tar in offerter. Arbetet samordnas med punkten ”Asfalt och plattor”. 211005 – Frågan bordlades. 211102 – Se ovanstående punkt.	
Vattenavläsning 210907 – Blanketter ska delas ut av varje kvartersombud c:a 1 vecka före den 30/9. Mikael skickar ut en påminnelse via e-post och bifogar blanketten. 211005 – Vi saknar enstaka avläsningar. En länga i kvarter 6 uppvisar en orimligt stor differens mellan huvudvattenmätaren och de enskilda mätarna. Christina och Mikael gör en kontroll av mätaren för att utreda vad det beror på. 211102 – Mikael hade inför mötet författat ett förslag till principdokument angående hur avvikelser i förbrukning mot huvudvattenmätare skall hanteras. Principen godkändes av styrelsen. Dokumentet finns att läsa i sin helhet på vår hemsida (https://www.stenliden.nu/info/hantering_vatten). Den huvudvattenmätare i kvarter 6 som uppvisat stor differens mot de enskilda mätarna har kontrollerats men inget konstigt hittades. Avvikelsen hanteras enligt den beslutade principen. Mikael har gjort klart CSV-filen som ska utgöra underlag för fakturering. Alla ombeds att kontrollera sina respektive kvarter så att siffrorna stämmer.	
Leksakslådor 210907 – Sebastian tog upp frågan om att införskaffa en leksakslåda till lekplatsen mellan kvarter 2-3. Detta godkändes till en kostnad av c:a 2000 kr under förutsättning att konstruktionen är stabil och att den förväntas hålla för de påfrestningar den kommer att utsättas för. 211005 – Sebastian har börjat titta på lådor men hittills har de varit för veka i konstruktionen. Alternativa lösningar t.ex. öppna träkonstruktioner utan lock diskuterades. 211102 – Kvarter 2 får fria händer att bygga eller köpa en låda till ovan nämnda kostnad. Punkten avslutas.	
Städdag 210907 – Datum för höstens städdag bestämdes till lördag 13/11. 211005 – Ingen trädfällning planeras i samband med städdagen. Containerbehovet gås igenom på nästa möte. 211102 – Containerplaceringarna gicks igenom. Mikael kontaktar Ragnsells och beställer.	
Trädfällning 211005 – Kvarter 1 planerar att fälla ett träd. Jonas meddelade att det är samverkat mellan berörda och att inga övriga kvarter berörs. Han tar in en prisuppgift från Trädfällarn. Det finns även önskemål om trädfällning i	

kvarter 3 och 4 men dessa måste först samverkas mellan berörda. 211102 – Mikael har fått in ett önskemål från en medlem om att fälla ett träd vid parkeringsytan tillhörande kvarter 8, då det smutsar ned parkerade bilar. Diskuterades att istället beskära trädet. Inget beslut togs i frågan.	
Reparation av garageport 211005 – Patrik informerade om att byte av låscylinder är beställt i en garageport där det under en längre tid varit problem. Man har försökt smörja upp cylindern men den kärvar fortfarande. 211102 – Porten är reparerad till en kostnad av 5.837 kr. Det visade sig att låscylindern var ok och därför krävdes två besök då reparatören behövde beställa ytterligare materiel.	

§7 Övriga frågor:

a) Förslag om inköp av lövblås

Ett förslag har inkommit från en medlem om att köpa in en batteridrivnen lövblås. Förslaget avslogs med motiveringen att nyttjandegraden förväntas bli låg.

b) Utställning av snöslungor

Gräsklipparna kommer att ställs in i styrelserummet och de elektriska snöslungorna ställas ut för vintersäsongen i samband med nästa möte. I samband med detta behöver vi även slå på värmekabeln vid vattenmätaren.

§8 Nästa möte

Nästa möte hålls tisdag 7/12 kl. 19.15.

§9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Sekreterare:

Patrik Odén


 Justerat av: Ordförande Mikael Kolk