



Nr 1
Protokoll fört vid
möte med styrelsen i
Stenlidens Samfällighetsförening
11 januari, 2022

Närvarande:

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

Frånvarande:

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

Sedvanliga transaktioner mellan anläggning 1 och 2 är klara. Mikael har även skrivit ett utkast till verksamhetsberättelse. Alla ombeds att läsa igenom och kommentera den inom den närmsta veckan.

§5. Underhållsplanen.

Frågan bordläggs till nästa möte.

§6. Pågående aktiviteter och uppdrag

Ärende/Beskrivning	Ansvarig
Elsystem i garagelängor: 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. 211207 – Arbetet är färdigställt och fakturan ligger för betalning. Vi inväntar f.n. en offert på tilläggsarbete avseende täckplåtar till kablaget	Patrik

<p>under de utvändiga skåpen. 220111 – Vi inväntar fortfarande en offert. Vi behöver även kompletteringsmåla kring fasadskåpen då storleken skiljer sig från de gamla.</p>	
<p>Gemensamhetsgaraget 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. 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 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. 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. 211207 – Frågan bordlades. 220111 – Ett möte med Torslanda lås & larm är inbokat onsdag 12/1.</p>	<p>Patrik Sebastian</p>
<p>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. 211207 – Mikael har haft kontakt med Lexby Markttjänst. De är intresserade men har mycket att göra. P.g.a. rådande vinterväder så avvaktar vi till våren med vidare kontakt.</p>	

<p>220111 – Frågan bordlades.</p>	
<p>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. 211207 – Se ovanstående punkt. 220111 – Frågan bordlades.</p>	
<p>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. 211207 – Mikael har lagt ut information på hemsidan om hur vi hanterar fall där huvudvattenmätaren visar mindre än de enskilda mätarna tillsammans. Samtliga vattenräkningar utom två är betalda. En av de berörda fastigheterna överläts inom kort. Fredrik har en dialog med mäklaren och planen är att få in betalningen i slutlikviden då tidigare påminnelser ej hjälpt. Den andra fastigheten har nyligen överlåtits och även där har Fredrik en dialog med mäklaren. Vi hoppas på snar betalning. 220111 – En avgift är reglerad vid slutlikviden i samband med försäljning av en fastighet och även den andra saknade betalningen har kommit in efter flertalet påminnelser. Vi har nu även fått en faktura på 1035 kr för tidigare indrivningskostnader. Då medlemmen nu flyttat från området och fakturan är betald togs beslut att efterskänka kostnaden. Punkten avslutas.</p>	
<p>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. 211207 – Fredrik meddelade att kvarter 7 har diskuterat trädet vid</p>	

<p>parkeringsytan i samband med städdagen och de flesta motsätter sig att det ska fällas. Däremot har man inget emot att det beskårs.</p> <p>220111 – Mikael återkopplar till medlemmen som lämnat önskemålet.</p>	Mikael
<p>Konto på Ahlsell</p> <p>211207 – Patrik påpekade att vårt konto på Ahlsell behöver uppdateras då exempelvis faktura- och leveransadresser står på en tidigare styrelseledamot. Patrik kontrollerar vad som kan ändras via vår inloggning och kontaktar annars butiken.</p> <p>220111 – De uppgifter som kan ändras via webbsidan är nu ändrade. Kontakt med butiken för att ändra de sista uppgifterna kvarstår.</p>	Patrik
<p>Rostskadad belyningsstolpe</p> <p>211207 – Patrik meddelade att en medlem upptäckt rostangrepp på en belyningsstolpe. Skadan kan enligt medlemmen bero på att ägaren till intilliggande fastighet gjutit runt stolpen på ett felaktigt sätt. Frågan diskuteras vidare på nästa möte.</p> <p>220111 – Bilder på rostskadan gicks igenom och eventuella åtgärder diskuterades. För att kunna göra en noggrannare besiktning måste fundamentet friläggas. Christina pratar med medlemmen. Tomas har eventuellt en kontakt som kan hjälpa till med besiktning.</p>	Christina Tomas
<p>Installation av projektor</p> <p>211207 – Vi behöver ett 230V-uttag till projektorn samt någon form av hylla eller fastsättningsanordning. Frågan diskuteras vidare på nästa möte.</p> <p>220111 – Mikael pratar med Ljungbloms Elektriska. Adam tar fram ett förslag på takfäste.</p>	Mikael Adam
<p>Batteri till snöslunga</p> <p>211207 – Fredrik meddelade att batteriet till en av snöslungorna fungerar dåligt. Eventuellt är det problem med timern i ladduttaget. Vi felsöker och provar att ladda upp det fullt. Mikael köper även in ett extra batteri.</p> <p>220111 – Batteriet är ställt på laddning för kontroll men inköp av nytt batteri kvarstår.</p>	Mikael
<p>Årsmöte 2022</p> <p>211207 – Preliminärt datum och tid för årsmötet sattes till den 29/3 kl. 19.00.</p> <p>220111 – På nästa möte tas beslut om årsmötet ska hållas digitalt eller om vi ska boka lokal. Mikael beställer en debiteringslängd.</p>	Mikael

§7 Övriga frågor:

a) Kabelförläggning i garagelänga vid styrelserum

Patrik tog upp frågan om hur ledningar till medlemmars laddboxar får förläggas i garagelängan vid styrelserummet då placering av energimätarna skiljer sig mot övriga längor. Styrelsen godkände att ledningar dras genom styrelserummet i en utanpåliggande kabellist av tillräcklig storlek och därefter genom garagen.

b) Ansvarsfördelning GA:2 - garage

En uppdaterad gränsdragningslista gicks igenom och godkändes. Mikael lägger upp den på hemsidan. Patrik arbetar vidare med dokumentet avseende överenskommelse om anslutning av laddbox.

c) **Stubbfräsning**

Sebastian har 4-5 st stubbar i kvarter 2 som behöver fräsas bort. I kvarter 8 finns det 1-2 st samt eventuellt en mellan kvarter 5-6. Vi avvaktar till våren.

§8 Nästa möte

Nästa möte hålls tisdag 8/2 kl. 19.15.

Preliminärt datum för kommande möte: 10/3.

§9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Sekreterare:
Patrik Odén

Mikael Kolk

Justerat av: Ordförande Mikael Kolk