



Nr 8
Protokoll fört vid
möte med styrelsen i
Stenlidens Samfällighetsförening
4 oktober, 2022

Närvarande:

Mikael Kolk
Patrik Odén
Tomas Fallqvist
Fredrik Sellberg
Ali Zadeh
Jonas Thorsén
Adam Hagsjö
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**
Utöver det löpande har inget hänt sedan föregående möte.
- §5. Underhållsplanen.**
Frågan bordlades.
- §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 under de utvändiga skåpen.	Patrik

<p>220111 – Vi inväntar fortfarande en offert. Vi behöver även kompletteringsmåla kring fasadskåpen då storleken skiljer sig från de gamla.</p> <p>220208 – Vi har inte fått någon offert ännu. Patrik påminner.</p> <p>220310 – Patrik har påmint och fått svar, men ingen offert ännu.</p> <p>220405 – Vi tar in en offert från en plåtslagare istället. Patrik hör med J.F.G. Byggmontage.</p> <p>220503 – J.F.G arbetar inte med plåt längre utan hänvisade vidare. Patrik har kontaktat några fler plåtslagare men de verkar ha för mycket att göra för att vilja lämna offert. Ev. får vi beställa arbetet på löpande räkning med dialog om uppskattad kostnad.</p> <p>220607 – Vi tar nya tag i höst.</p> <p>220906 – Patrik börjar jaga plåtslagare inom kort.</p> <p>221004 – Frågan bordlades.</p>	
<p>Gemensamhetsgaraget</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>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.</p> <p>210907 – Inget nytt har hänt under sommaren. Arbetet ska återupptas inom kort.</p> <p>211005 – Frågan bordlades.</p> <p>211102 – Sebastian har varit i kontakt med Torslanda Lås & larm. De skall göra platsbesök och återkomma med en offert.</p> <p>211207 – Frågan bordlades.</p> <p>220111 – Ett möte med Torslanda lås & larm är inbokat onsdag 12/1.</p> <p>220208 – Beslut togs att gå vidare med alternativ 2, delat montage men ej med larm. Patrik meddelar Sebastian. Vi behöver även kolla upp vilken portmotor vi ska beställa.</p> <p>220310 – Patrik tar fram förslag på portautomatik inför nästa möte.</p> <p>220405 – Förslagsvis installeras en portautomatik av typ Aperto 868L. Patrik dubbelkollar med Pegab portar att tryckknappsingången har önskad funktionalitet.</p>	<p>Patrik Sebastian</p> <p>Patrik</p>

<p>220503 – Patrik har kontaktat Pegab portar och de ska återkomma inom kort.</p> <p>220607 – Återkopplingen har uteblivit. Arbetet skjuts upp till i höst.</p> <p>220906 – Ny kontakt tas med Torslanda lås & larm angående att utöka offerterna att även gälla dörren till spolplattan. Patrik tar även kontakt med portleverantören på nytt.</p> <p>221004 – Frågan bordlades.</p>	
<p>Asfalt och plattor</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>210907 – Mikael tar in offerter.</p> <p>211005 – Frågan bordlades.</p> <p>211102 – Mikael har skickat in en förfrågan till Lexby Markttjänst men ej fått svar ännu.</p> <p>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>220208 – Frågan bordlades.</p> <p>220310 – Mikael ska träffa Jonathan på Lexby Markttjänst nästa vecka.</p> <p>220405 – Mikael har gått igenom arbetet med Lexby Markttjänst och vi väntar f.n. på en offert.</p> <p>220503 – Mikael tar en ny kontakt med Lexby Markttjänst och kompletterar informationen då några kvartersombud tagit in synpunkter på val av plattor alt. asfalt kring trapporna.</p> <p>220607 – Mikael har skickat över ny information men ej fått återkoppling. Han fortsätter att jaga. Målet är att arbetet ska kunna utföras i höst.</p> <p>220906 – Lexby Markttjänst har varit på plats och tagit in underlag till en offert. Priserna på asfalt har enligt uppgift stigit en del sedan föregående projekt.</p> <p>221004 – Offerterna har gått ut till styrelsen via e-post. Efter diverse korrespondens har Mikael lämnat ett muntligt ok till Lexby Markttjänst. En formell beställning ska göras inom kort.</p>	
<p>Lekplats kvarter 8</p> <p>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.</p> <p>210616 – Frågan bordlades.</p> <p>210907 – Mikael tar in offerter. Arbetet samordnas med punkten ”Asfalt och plattor”.</p> <p>211005 – Frågan bordlades.</p> <p>211102 – Se ovanstående punkt.</p> <p>211207 – Se ovanstående punkt.</p>	

<p>220111 – Frågan bordlades. 220208 – Frågan bordlades. 220310 – Mikael ska träffa Jonathan på Lexby Markttjänst nästa vecka. 220405 – Lexby Markttjänst har varit på plats och tittat. De ska återkomma med en offert på upprustning av lekplatsen. 220503 – Vi avvaktar en offert. 220607 – Se ovanstående punkt. 220906 – Lexby Markttjänst har varit på plats och tittat. Vi inväntar en offert. 221004 – Se ovanstående punkt.</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 parkeringsytan i samband med städdagen och de flesta motsätter sig att det ska fällas. Däremot har man inget emot att det beskärs. 220111 – Mikael återkopplar till medlemmen som lämnat önskemålet. 220208 – Jonas kollar om de kan fälla berörda träd i kvarter 1 själva. 220310 – Frågan bordlades. 220405 – Av ovan nämnda träd är det endast det inom kvarter 1 som fortfarande är aktuellt. Man planerar ev. att fälla det på kommande städdag. 220503 – Jonas har varit i kontakt med Trädfällarn. En ny kontakt ska tas inom kort. 220607 – Arbetet skjuts upp till efter semestern. 220906 – Vi har inte hört något mer om trädet i kvarter 1. Frågan avseende kvarter 7-8 hanteras vidare under punkten ”Träd inom kvarter 7”. 221004 – Frågan ska samordnas på nytt inom kvarter 1 då önskemål om ännu ett träd tillkommit. Vi skjuter därför på genomförandet till våren 2023.</p>	<p>Mikael</p> <p>Jonas</p>
<p>Rostskadad belysningsstolpe 211207 – Patrik meddelade att en medlem upptäckt rostangrepp på en belysningsstolpe. Skadan kan enligt medlemmen bero på att ägaren till intilliggande fastighet gjutit runt stolpen på ett felaktigt sätt. Frågan diskuteras vidare på nästa möte. 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. 220208 – Christina har varit i kontakt med berörd medlem som motsätter sig att göra stolpen åtkomlig för inspektion. Om föreningen frilägger fundamentet har medlemmen påtalat att hen vill ha det återställt. Tomas skickar bilder till sin kontakt för inledande bedömning av stolpens skick. 220310 – Tomas meddelade att stolpen är besiktad. Rosten är ganska yttlig än så länge och bytet därmed inte akut, men bedömningen är att stolpen behöver bytas inom de närmsta åren. Ansvarsfrågan utreds vidare. 220405 – Vi avvaktar tills efter sommaren. 220503 – Frågan bordlades.</p>	<p>Christina</p> <p>Tomas</p>

<p>220607 – Frågan bordlades. 220906 – Fredrik har undersökt ansvarsfrågan. Styrelsen gör tolkningen att föreningen inte är skyldig att återställa överbyggnader och dylikt som måste tas bort för att samfälligheten ska kunna utföra nödvändiga underhållsarbeten. 221004 – Fredrik har påbörjat ett utkast till förtydligande avseende enskilda fastighetsägares byggnationer ovan samfällighetens rör, ledningar etc. Vi avvaktar med frågan i övrigt tills utredning av vattenförbrukningen i samma länga är klar, se punkten ”vattenavläsning 2022”.</p>	
<p>Stubbfräsning 220111 – 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. 220208 – Frågan bordlades. 220310 – Frågan bordlades. 220405 – Adam kollar upp lämpligt företag att anlita. Ev. finns ytterligare en stubbe i kvarter 7 som behöver fräsas bort. 220503 – Frågan diskuterades men inget nytt har hänt sedan förra mötet. 220607 – Arbetet skjuts upp till efter semestern. 220906 – Frågan bordlades. 221004 – Frågan bordlades.</p>	Adam
<p>Skyltar 220310 – Sebastian meddelade att skyltarna vid infarterna till Hemmansvägen och Sättingsvägen är nedklottrade. Mikael köper in en flaska klottersanerare till städdagen för prov i kvarter 7. 220405 – Klottersanerare är inköpt till en kostnad av c:a 400 kr. 220503 – Fredrik ska provsanera en skylt inom kort. 220607 – Provsanering är utförd men tyvärr med dåligt resultat. F.n. är det oklart om/hur vi ska gå vidare. 220906 – Diskuterades att istället demontera skyltarna. Frågan diskuteras vidare med medlemmarna på städdagen. 221004 – Vi avvaktar till kommande städdag.</p>	
<p>Träd inom kvarter 7 220405 – Träd inom kvarter 7 diskuterades då det inkommit en del önskemål. Det behövs en helhetssyn på hur frågan ska hanteras. Fredrik tar upp diskussionen inom kvarteret på kommande städdag. 220503 – Önskemål har även framförts om att beskära det träd som brandskadades för några år sedan. 220607 – Frågan bordlades. 220906 – Inom kvarter 7 har man kommit överens om att ersätta en Rhododendronbuske som inte tagit sig efter att den klippts ner i samband med byte av mätarskåp på garagen. Det är även samverkat inom kvarteret att man vill plantera buskar och mindre träd i slänten bakom Hemmansvägen 1-11. Trädet vid parkeringen vill man fälla och ersätta med en klotlönn eller liknande likt kvarter 6. Styrelsen gav ok att arbeta vidare med förslaget. 221004 – Fredrik har fått in en offert på träd och buskar i slänten inklusive arbete till en kostnad av c:a 24.000 kr. Offerten godkändes av styrelsen.</p>	
<p>Dörr till styrelserummet 220607 – En hylsmutter saknas till styrelserummets dörrhandtag. Adam kontrollerar om han har en i reserv.</p>	Adam

220906 – Frågan bordlades. 221004 – Frågan bordlades.	
Städdag 220906 – Datum är bestämt till den 12/11. 221004 – Kallelser skickas ut av respektive kvartersombud. Alla uppmanas att fundera på om något särskilt behöver göras.	
Elavtal 220906 – Kundkraft har meddelat att de lägger ner sin verksamhet. Vi får diskutera på nästa möte hur vi ska hantera elavtalet från och med november. 221004 – Vi avvaktar information från kundkraft. Vi bör göra ett aktivt val så att vi inte blir anvisade ett avtal med tillsvidarepris. Mikael börjar titta på vilka valmöjligheter som finns.	
Vattenavläsning 2022 220906 – Mikael har tagit fram en ny avläsningsblankett som är bättre anpassad till de som bytt vattenmätare under året. Alla kvartersombud delar ut lappen inom sina respektive kvarter c:a en vecka före avläsningen, den 30/9. 221004 – Enstaka avläsningar saknas fortfarande. Berörda kvartersombud begär in dessa snarast. Avläsningsfilen gicks igenom. Särskild uppmärksamhet ägnas de fastigheter som bytt ut sin interna vattenmätare under föregående period.	

§7 Övriga frågor:

Inga övriga frågor framfördes.

§8 Nästa möte

Nästa möte hålls tisdag 1/11 kl. 19.15.

Datum för efterföljande möte: 6/12.

§9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Sekreterare:
Patrik Odén

Mikael Kolk

Justerat av: Ordförande Mikael Kolk