



Nr 9
 Protokoll fört vid
 möte med styrelsen i
 Stenlidens Samfällighetsförening
 1 november, 2022

Närvarande:

Mikael Kolk
 Patrik Odén
 Fredrik Sellberg
 Ali Zadeh
 Jonas Thorsén
 Adam Hagsjö
 Christina Hjerpe

Frånvarande:

Tomas Fallqvist

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 har kommit för plantering av träd i kvarter 7. I övrigt finns inget att rapportera utöver det löpande.

§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>funktionalitet.</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 offertern att även gälla dörren till spolplattan. Patrik tar även kontakt med portleverantören på nytt.</p> <p>221004 – Frågan bordlades.</p> <p>221101 – Ny kontakt är tagen med Torslanda lås & larm vilken följs upp senare i veckan. Även leverantör av portautomatik är kontaktad på nytt och skall återkomma.</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>221101 – Kontrakt kommer att skrivas inom kort och startdatum är planerat till vecka 45. Information har gått ut till de fastighetsägare som har murar o. dyl. som angränsar till gångvägarna.</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</p>	

<p>fundamentet friläggas. Christina pratar med medlemmen. Tomas har eventuellt en kontakt som kan hjälpa till med besiktning.</p> <p>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.</p> <p>220310 – Tomas meddelade att stolpen är besiktad. Rosten är ganska ytlig än så länge och bytet därmed inte akut, men bedömningen är att stolpen behöver bytas inom de närmsta åren. Ansvarsfrågan utreds vidare.</p> <p>220405 – Vi avvaktar tills efter sommaren.</p> <p>220503 – Frågan bordlades.</p> <p>220607 – Frågan bordlades.</p> <p>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.</p> <p>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>221101 – Arbetet återupptas våren 2023.</p>	
<p>Stubbfräsning</p> <p>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.</p> <p>220208 – Frågan bordlades.</p> <p>220310 – Frågan bordlades.</p> <p>220405 – Adam kollar upp lämpligt företag att anlita. Ev. finns ytterligare en stubbe i kvarter 7 som behöver fräsas bort.</p> <p>220503 – Frågan diskuterades men inget nytt har hänt sedan förra mötet.</p> <p>220607 – Arbetet skjuts upp till efter semestern.</p> <p>220906 – Frågan bordlades.</p> <p>221004 – Frågan bordlades.</p> <p>221101 – Adam arbetar med frågan. Planen är att det ska vara klart innan vårens städdag.</p>	Adam
<p>Skyltar</p> <p>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.</p> <p>220405 – Klottersanerare är inköpt till en kostnad av c:a 400 kr.</p> <p>220503 – Fredrik ska provsanera en skylt inom kort.</p> <p>220607 – Provsanering är utförd men tyvärr med dåligt resultat. F.n. är det oklart om/hur vi ska gå vidare.</p> <p>220906 – Diskuterades att istället demontera skyltarna. Frågan diskuteras vidare med medlemmarna på städdagen.</p> <p>221004 – Vi avvaktar till kommande städdag.</p> <p>221101 – Frågan bordlades.</p>	
<p>Träd inom kvarter 7</p> <p>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.</p>	

<p>220503 – Önskemål har även framförts om att beskära det träd som brandskadades för några år sedan.</p> <p>220607 – Frågan bordlades.</p> <p>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.</p> <p>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>221101 – Arbetet är utfört och fakturan har kommit. Slutsumman blev 26752 kr. Punkten avslutas.</p>	
<p>Dörr till styrelserummet</p> <p>220607 – En hylsmutter saknas till styrelserummets dörrhandtag. Adam kontrollerar om han har en i reserv.</p> <p>220906 – Frågan bordlades.</p> <p>221004 – Frågan bordlades.</p> <p>221101 – Frågan bordlades.</p>	Adam
<p>Städdag</p> <p>220906 – Datum är bestämt till den 12/11.</p> <p>221004 – Kallelser skickas ut av respektive kvartersombud. Alla uppmanas att fundera på om något särskilt behöver göras.</p> <p>221101 – Containerbeställningen gicks igenom. Mikael kontaktar Ragnsells. Förhoppningsvis kan vi få en samlingsfaktura den här gången för att underlätta hanteringen. I vanlig ordning påminner vi om att kontrollera kopplingen vid inkommande vatten i respektive fastighet samt att spola ur avloppsledningarna ordentligt genom att t.ex. tömma ett fullt badkar, särskilt för de med låg vattenförbrukning.</p>	
<p>Elavtal</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>221101 – Mikael har kontrollerat närmare vad som gäller. Det visade sig att kundkraft har gjort en sista upphandling och därmed har vi ett avtal med Eon, till rörligt pris med lågt påslag som gäller t.o.m. november 2023. Avtalet går att säga upp när som helst. Beslut togs att fortsätta med det avtalet. Punkten avslutas.</p>	
<p>Vattenavläsning 2022</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>221101 – Sammanställning av vattenförbrukningen är klar. Mikael kommer</p>	

att skicka ut en CSV-fil för kontroll inom kort. Alla kvartersombud ombeds kontrollera så att de stämmer. Fakturorna kommer sedan att gå ut till respektive kvartersombud i mitten av november.	
---	--

§7 Övriga frågor:

a) Scanning-tjänst:

Mikael informerade om att Accountor inom kort kommer att byta scanning-leverantör. Vi måste därmed meddela alla som skickar fakturor till föreningen den nya adressen.

b) 5G-mast:

I skogen ovanför kvarter 4 finns det planer på att uppföra en ny 5G-mast. Frågor har inkommit från medlemmar om hur samfälligheten ställer sig. Då masten planeras på mark som samfälligheten ej förvaltar kommer frågan ej att tas upp. Medlemmar som anser sig berörda hänvisas istället till att överklaga hos kommunen.

§8 Nästa möte

Nästa möte hålls tisdag 6/12 kl. 19.15.

§9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Sekreterare:
Patrik Odén



Justerat av: Ordförande Mikael Kolk