



Nr 1
Protokoll fört vid
möte med styrelsen i
Stenlidens Samfällighetsförening
10 januari, 2023

Närvarande:

Mikael Kolk
Patrik Odén
Fredrik Sellberg
Ali Zadeh
Adam Hagsjö
Christina Hjerpe
Tomas Fallqvist

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**
Inför mötet hade Mikael skickat ut en ekonomisk rapport som gick igenom.
- §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 kablagen under de utvändiga skåpen. 220111 – Vi inväntar fortfarande en offert. Vi behöver även	Patrik

<p>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>221101 – Mikael kollar upp om vi kan få tag i måttbeställda plåtar.</p> <p>221206 – Mikael har varit i kontakt med 3 st firmor men har hittills inte fått tag i någon som vill ta på sig arbetet. Arbetet fortlöper.</p> <p>230110 – Inget nytt finns att rapportera.</p>	<p>Mikael</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 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.</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>Patrik Sebastian</p>

<p>220405 – Förslagsvis installeras en portautomatik av typ Aperto 868L. Patrik dubbelkollar med Pegab portar att tryckknappsingången har önskad 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>221206 – Styrelsen beslutade att gå vidare med installation av Stand-alone kodlås till både gemensamhetsgarage och spolplatta till en kostnad av 31295 kr + 8829 kr för portmotor. Patrik beställer.</p> <p>230110 – Installation av kodlås är beställt. Torslanda lås & larm skall återkomma med installationsdatum. Först när installationsdatum är bestämt beställs portautomatiken.</p>	<p>Patrik</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</p>	

<p>formell beställning ska göras inom kort. 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. 221206 – Arbetet pågår men är ännu ej färdigställt. 230110 – Arbetet är avbrutet pga vädret och återupptas så snart det är möjligt.</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. 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. 221101 – Arbetet är samordnat med markarbeten enligt punkten ovan. Gungställningens placering kommer att justeras och fallskyddsgummi läggs runt omkring. 221206 – Arbetet pågår men är ännu ej färdigställt. 230110 – Arbetet är avbrutet pga vädret och återupptas så snart det är möjligt. Gummi-asfalten kommer att utföras i neutralt grönt.</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</p>	<p>Mikael</p> <p>Jonas</p>

<p>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. 221101 – Frågan bordlades. 221206 – Frågan bordlades. 230110 – Frågan bordlades.</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 ytlig 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. 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”. 221101 – Arbetet återupptas våren 2023. 221206 – Frågan bordlades. 230110 – Frågan bordlades.</p>	<p>Christina Tomas</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 diskuteras men inget nytt har hänt sedan förra mötet. 220607 – Arbetet skjuts upp till efter semestern. 220906 – Frågan bordlades. 221004 – Frågan bordlades.</p>	<p>Adam</p>

<p>221101 – Adam arbetar med frågan. Planen är att det ska vara klart innan vårens städdag.</p> <p>221206 – Kontakt tas i början av nästa år. Innan dess gör vi ev. ytterligare en rundvandring och ser om något har tillkommit.</p> <p>230110 – Frågan bordlades.</p>	
<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>221206 – Kvarter 7 har demonterat skylten vid Hemmansvägens infart samt stolpar och fundament i samband med städdagen. Eventuellt kvarstår lite arbete med övriga skyltar. Punkten hålls öppen till nästa möte.</p> <p>230110 – Vi låter skylten på Sättingsvägen stå kvar så länge. Frågan diskuteras med medlemmarna på städdagen.</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> <p>221206 – Frågan bordlades.</p> <p>230110 – Frågan bordlades.</p>	Adam
<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 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.</p> <p>221206 – Nästan alla betalningar har kommit in. Påminnelser är utskickade. Vi har fortfarande problem med att vissa skriver mer än OCR-siffrorna i meddelandefältet vilket gör att de måste stämmas av manuellt.</p> <p>230110 – Alla betalningar har kommit in. Punkten avslutas.</p>	
<p>Scanning-tjänst</p> <p>221101 – 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.</p>	

<p>221206 – Mikael har börjat meddela våra leverantörer men några kvarstår fortfarande. 230110 – Arbetet pågår fortfarande.</p>	
<p>Fond för underhåll 221206 – Fredrik tog upp att några benämningar i bokföringen bör ändras. Vi bör även uppdatera stadgarna med avseende på underhållsfond. Styrelsen arbetar vidare med frågan. 230110 – Mikael har ändrat benämningen på ett antal poster i enlighet med bokföringsnämndens vägledning. Punkten avslutas.</p>	
<p>Momsplikt för samfälligheter 221206 – Vi utreder vidare hur eventuell momsplikt skulle påverka samfälligheten. Mikael tar upp frågan med Accountor. 230110 – Ansökan om momsregistrering är inskickad till Skatteverket. Mikael har påbörjat en dialog med Accountor om hur vi ska hantera detta.</p>	
<p>Årsmöte 2023 221206 – Datum bestämdes till onsdag 29/3 kl. 19.00. 230110 – Vi frågar Jonas om han kan boka lokal. Det är även dags för de ledamöter vars mandatperiod tar slut att fundera över om de ställer upp till omval.</p>	
<p>Debitering av elförbrukning i anläggning 2 221206 – Den 30/12 kommer kvartersombud för kvarter 5 och 8 att läsa av elmätarna och därefter skickas de första fakturorna ut. Diskuterades om vi skall ha någon minimigräns för belopp som faktureras då många haft en låg förbrukning som inte står i relation till arbetet med fakturering. Diskussion fördes även kring hur den fasta avgiften ska hanteras då den inte kan kopplas direkt till förbrukning. Styrelsen beslutade att för år 2022 ingår den fasta avgiften i medlemsavgiften precis som tidigare, medan förbrukning som överstiger 10 kr faktureras till medlemmarna. Till årsmötet föreslås att för 2023 sänks medlemsavgiften något för anläggning 2 och den fasta avgiften faktureras medlemmarna tillsammans med förbrukningen vilket innebär att fler kommer över minimibeloppet. 230110 – Punkten avslutas.</p>	

§7 Övriga frågor:

a) Stadgar:

Fredrik har noterat att §16 i stadgarna bör ändras pga att det numera finns krav på avsättning till underhållsfond. Styrelsen förbereder denna fråga till årsmötet.

b) Fel på belysningsstolpar:

Mikael meddelade att en elektriker varit på plats för felsökning av 3 st belysningsstolpar som varit ur funktion, 2 st i kvarter 8 och en i kvarter 5. Felet är nu åtgärdat. Vi inväntar fakturan.

§8 Nästa möte

Nästa möte hålls tisdag 9/2 kl. 19.15.

Efterföljande möte: 7/3.

§9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Sekreterare:
Patrik Odén

Mikael Kolk

Justerat av: Ordförande Mikael Kolk