



Nr 5
Protokoll fört vid
möte med styrelsen i
Stenlidens Samfällighetsförening
4 maj, 2023

Närvarande:

Jonas Thorsén
Adam Hagsjö
Peter Wahlgren
Mikael Kolk
Fredrik Sellberg
Tomas Fallqvist
Ali Zadeh

Frånvarande:

Patrik Odén

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

Uttaxerade belopp (medlemsavgifter) anläggning1 har betalats in av de flesta. Vi saknar några som skall påminnas. Flertalet fakturor har inkommit och till nästa möte går vi igenom RR och BR rapporter för att se hur vi ligger till.

§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 tillägsarbete 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. 220208 – Vi har inte fått någon offert ännu. Patrik påminner. 220310 – Patrik har påmint och fått svar, men ingen offert ännu. 220405 – Vi tar in en offert från en plåtslagare istället. Patrik hör med J.F.G. Byggmontage. 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. 220607 – Vi tar nya tag i höst. 220906 – Patrik börjar jaga plåtslagare inom kort. 221004 – Frågan bordlades. 221101 – Mikael kollar upp om vi kan få tag i måttbeställda plåtar. 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. 230110 – Inget nytt finns att rapportera. 230209 – Frågan bordlades. 230307 – Frågan bordlades. 230404 – Frågan bordlades. 230504 – Frågan bordlades.</p>	<p>Mikael</p>
<p>Gemensamhetsgaraget 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. 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.</p>	<p>Patrik Sebastian</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>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>230209 – Vi har fortfarande inte fått något besked om installationsdatum. Patrik påminner.</p> <p>230307 – Installation av kodlåsen är utförd bortsett från väderskydden som kommer att eftermonteras. En användarkod som fungerar alla dagar mellan kl. 06-22 är inlagd. De kvartersombud som ännu inte informerat inom sina kvarter om hur man får tillgång till koden gör det snarast. Patrik beställer portautomatiken inom kort och Mikael kontaktar en elektriker då nätaggregaten just nu är temporärt anslutna med stickpropp. En nödcylinder finns även monterad vid spolplattan för att möjliggöra öppning vid strömavbrott.</p> <p>230404 – Beställning av portautomatiken kvarstår. Vi väntar även på väderskydden som ska monteras inom kort.</p> <p>230504 – Väderskydden är monterade, kvarstår att beställa portautomatiken. En elektriker är tillfrågad och vi inväntar svar om denna har möjlighet att titta på jobbet.</p>	<p>Patrik</p> <p>Patrik Mikael</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. 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. 220111 – Frågan bordlades. 220208 – Frågan bordlades. 220310 – Mikael ska träffa Jonathan på Lexby Markttjänst nästa vecka. 220405 – Mikael har gått igenom arbetet med Lexby Markttjänst och vi väntar f.n. på en offert. 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. 220607 – Mikael har skickat över ny information men ej fått återkoppling. Han fortsätter att jaga. Målet är att arbetet ska kunna utföras i höst. 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. 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. 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. 230209 – Arbetet har återupptagits. Vissa delar behöver göras om pga felaktigt fall samt fel utfört arbete vid en dagvattenbrunn. Entreprenören kommer att åtgärda felen innan slutfakturering. 230307 – Arbetet har återupptagits men står f.n. still pga vädret. 230404 – Åtgärd av ovan nämnda anmärkningar kvarstår. I övrigt är arbetet slutfört. Mikael påbörjar därefter arbetet med nästa etapp. 230504 – Arbetet är färdigställt och fakturorna har kommit. Kostnaderna för Asfalt och plattor blev 348 306 kr (278 644 kr exkl moms) som skrivs av på 20 år. I samband med det så gjordes även underhåll av 4 trappor som satt sig till en kostnad av 40 475 kr (32 380 kr exkl moms) Vi rensar denna punkt till nästa gång och tar oss ann resterande del av asfaltsyrtorna som skall anläggas.</p>	<p>Mikael</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.</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. 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. Gummiastalten kommer att utföras i neutralt grönt. 230209 – Inget har hänt sedan förra mötet. 230307 – Arbetet med att lägga gummiastalt är påbörjat men ej färdigställt. F.n. är arbetet pausat pga vädret. 230404 – En del arbete kvarstår fortfarande men beräknas vara klart inom kort. 230504 – Arbetet är klart och kostnaderna för justering av gungorna och anläggande av gummiastalt blev 176 745 kr (141 396 kr exkl moms) och som skrivs av på 10 år. Borttag av buskar vid lekplatserna och anläggning av gräs är också klart och kostande 30 293 kr (24 235 kr exkl moms) Punkten stängs</p>	
<p>Trädfällning 230307 – Jonas har tagit in en offert från ”träd.nu”. En beställning läggs inom kort. Beställningen samordnas med Fredrik pga planerad fällning av ett träd vid parkeringen. Adam har fått önskemål om fällning av några tallar bakom kvarter 3. F.n. finns inga planer på att fälla dessa men viss gallring av sly kommer att ske på städdagen. 230404 – Arbetet med ovan nämnda träd inom kvarter 1 är slutfört. Kvarter 8 har haft trädmöte och framfört önskemål om att 2 st träd vid lekplatsen ska fällas. 230504 – fakturan för trädfällning har betalats och den landade på 15 000 kr (12 000 kr exkl moms). Dialog om att ta fram en mer detaljerad plan för träd vid de område som behöver. Adam börjar för området mellan kvarter 2 och 3. Träden i kvarter 8 får fällas i samband med höststäddagen då vi kan ta hand om ris och stubbar på ett bättre sätt samt även samordna med det som diskuteras mellan kvarter 2 och 3. Kvarter 2 har eventuellt en björk som kan välta och som vi behöver kika på.</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.</p>	<p>Christina Tomas</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 yttlig 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>221206 – Frågan bordlades.</p> <p>230110 – Frågan bordlades.</p> <p>230209 – Frågan bordlades.</p> <p>230307 – Frågan bordlades.</p> <p>230404 – Mikael kontakter Lexby Markttjänst före sommaren och ber om ett utlåtande om hur mycket av stenläggningen som måste tas bort för att kunna byta belysningsstolpen. Peter håller medlemmen informerad.</p> <p>230504 – Lexby Markttjänst är kontaktade och i samband med att de kommer och kollar på asfaltering så ser vi även över stolpen. Även elektriker är tillfrågad.</p>	<p>Mikael Peter</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> <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>230209 – Frågan bordlades.</p> <p>230307 – På nästa möte gör vi en rundvandring och inventerar behovet.</p> <p>230404 – Behovet gicks igenom. Adam gör en beställning inom kort.</p> <p>230504 – Arbetet klart och faktura har kommit på 8000 kr (6400 kr exkl. moms) punkten avslutas</p>	<p>Adam</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>230209 – Vi låter punkten finnas kvar till städdagen.</p> <p>230307 – Frågan bordlades.</p> <p>230404 – Frågan bordlades.</p> <p>230504 – Skylten kan plockas bort, men man önskar att det kommer upp en annan skylt där det står något i stil med "Välkommen till Stenliden". Peter kollar upp möjliga lösningar, viktigt att beakta att även den skylten kan bli klotter på.</p>	<p>Peter</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> <p>230209 – Frågan bordlades.</p> <p>230307 – Frågan bordlades.</p> <p>230404 – Frågan bordlades.</p> <p>230504 – Frågan bordlades.</p>	<p>Adam</p>
<p>Städdag våren 2023</p> <p>230307 – Datum bestämdes till lördag den 22/4.</p> <p>230404 – Mikael beställer containrar av Ragnsells. Jonas är kontaktperson gentemot Ragnsells ifall det uppstår några frågor vid leverans och tömning. Medlemmar som förbrukar < 100 kbm vatten per år ska informeras om att de bör spola ur avloppsledningarna genom att exempelvis tömma ett fyllt badkar. Alla kvartersombud påminner dessutom om att kontrollera kopplingen vid inkommande vatten.</p> <p>230504 – Städdagen genomfördes och en hel del rensades upp, vissa containrar var välfyllda. På kommande städdag i höst får vi ta upp att våra naturkomposter måste vårdas på ett bättre sätt av alla medlemmar som använder dem. Plastkrukor och annat får absolut inte lov att följa med och man behöver lägga sitt sly på sådant sätt att det inte bildas massa kullar, extra viktigt att informera våra nyinflyttade om detta.</p> <p>Punkten avslutas.</p>	<p>Mikael Jonas</p>

Gräsklipparservice 230307 – Tomas lämnar in gräsklipparna på service inför kommande säsong. 230404 – Gräsklipparna kommer att lämnas in under morgondagen. 230504 – Gräsklipparna är klara för säsongen 2023. Faktura för service och reparation på gräsklipparna uppgick till 7930 kr (6344 kr exkl moms) det köptes även in bensin inför säsongen. Punkten avslutas	Tomas
--	-------

§7 Övriga frågor:

a) Aktiviteter efter Årsmötet:

Mikael skickar in handlingar till Lantmäteriet. Fredrik kollar på en text att lägga ut till hemsidan

b) Lekplats kvarter 2

Behöver fylla på sand till lekplatsen och översyn av lekhusen samt gungbrädan

c) Lekplats kvarter 1

Se över ifall vi skall öppna upp den igen och i så fall vad som skall finnas där, även underhållsplanen för lekplatser behöver ses över för vi har i dagsläget inte satt av några medel för att ha den lekplatsen aktiv.

§8 Nästa möte

Nästa möte hålls torsdag 7/6 kl. 19.15.

Datum för efterföljande möte: 5/9.

§9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Sekreterare:
Jonas Thorsén


Justerat av: Ordförande Mikael Kolk