



Nr 8
Protokoll fört vid
möte med styrelsen i
Stenlidens Samfällighetsförening
3 oktober, 2023

Närvarande:

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

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

Accountor kommer att börja ta ut en avgift på 2,50 kr per faktura som de skickar ut till oss via e-post. I övrigt finns inget att rapportera.

§5. Underhållsplanen.

De som inte kontrollerat underhållsplanen för lekplatser inom sina respektive kvarter ombeds att göra det före 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. 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. 230607 – Mikael har fortsatt att jaga plåtslagare men hittills har ingen svarat. 230905 – Arbetet återupptas inom kort efter sommaruppehållet. De som hittills kontaktats har inte hört av sig. 231003 – Mikael har påmint men ej fått återkoppling.</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.</p>	<p>Patrik Sebastian</p>

<p>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. 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. 220310 – Patrik tar fram förslag på portautomatik inför nästa möte. 220405 – Förslagsvis installeras en portautomatik av typ Aperto 868L. Patrik dubbelkollar med Pegab portar att tryckknappsingången har önskad funktionalitet. 220503 – Patrik har kontaktat Pegab portar och de ska återkomma inom kort. 220607 – Återkopplingen har uteblivit. Arbetet skjuts upp till i höst. 220906 – Ny kontakt tas med Torslanda lås & larm angående att utöka offerten att även gälla dörren till spolplattan. Patrik tar även kontakt med portleverantören på nytt. 221004 – Frågan bordlades. 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. 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. 230110 – Installation av kodlås är beställt. Torslanda lås & larm skall återkomma med installationsdatum. Först när installationsdatum är bestämt beställs portautomatiken. 230209 – Vi har fortfarande inte fått något besked om installationsdatum. Patrik påminner. 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. 230404 – Beställning av portautomatiken kvarstår. Vi väntar även på väderskydden som ska monteras inom kort. 230504 – Väderskydden är monterade, kvarstår att beställa portautomatiken. En elektriker är tillfrågad och vi inväntar svar om denna har möjlighet att titta på jobbet. 230607 – Beställning av portautomatik kvarstår. Mikael har varit i kontakt med en elektriker men det är fortfarande oklart om de kan ta på sig arbetet. 230905 – Portautomatik är beställd. Mikael påminner elektrikern. 231003 – Elektrikern har slutfört sitt arbete. Patrik har påmint Pegab portar och vi väntar på ett datum för installation av portautomatiken.</p>	<p>Patrik</p> <p>Patrik Mikael</p>
--	--

<p>Asfalt och plattor 230607 – Mikael håller kontakten med Lexby Markttjänst angående nästa etapp. 230905 – Kontakten återupptas inom kort efter sommaruppehåll. 231003 – Mikael fortsätter att jaga Lexby Markttjänst.</p>	Mikael
<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. 230607 – Adam har gjort en inventering av träd i området tillsammans med en arborist och håller på att sammanställa resultatet. 230905 – Trädfrågan diskuterades men inga beslut fattades. 231003 – Två träd i kvarter 8 samt ett i kvarter 2 kommer att fällas före städdagen och några kommer eventuellt att beskäras. Mikael kontaktar träd.nu och beställer.</p>	Mikael
<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</p>	Christina Tomas

<p>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 kontaktar 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>230607 – Inget nytt finns att rapportera.</p> <p>230905 – Peter har informerat medlemmen om tänkt tillvägagångssätt.</p> <p>231003 – En elektriker har varit på plats och tittat. Mikael försöker även få tag i Lexby Markttjänst för att få en offert.</p>	<p>Mikael Peter</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>230607 – Peter har varit i kontakt med en designer samt en skylttillverkare. Arbetet fortgår.</p> <p>230905 – Den befintliga skylten kommer att demonteras på höstens städdag.</p> <p>231003 – Även fundamenten kommer att grävas bort.</p>	<p>Peter</p>
<p>Aktiviteter efter Årsmötet:</p> <p>230504 – Mikael skickar in handlingar till Lantmäteriet. Fredrik kollar på en text att lägga ut till hemsidan.</p> <p>230607 – Handlingarna är inskickade. Texten avseende förhållningsregeln</p>	

<p>gicks igenom och justerades. 230905 – Stadgeändringen har gått igenom hos Lantmäteriet. Återstår endast att publicera dem. 231003 – Mikael har publicerat de uppdaterade stadgarna på hemsidan. Punkten avslutas.</p>	Mikael
<p>Lekplats kvarter 2 230504 – Behöver fylla på sand till lekplatsen och översyn av lekhusen samt gungbrädan. 230607 – Ali ser över vad som behöver göras samt kommer med förslag på åtgärder. 230905 – Frågan bordlades. 231003 – Kvarter 2 kommer att diskutera frågan på städdagen, bl.a. börjar sargen bli dålig. Byte av sand planeras till våren.</p>	Ali
<p>Lekplats kvarter 1 230504 – 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. 230607 – Jonas kollar upp vad som krävs för att ta lekplatsen i bruk. 230905 – Frågan bordlades. 231003 – Kvarter 1 kommer att diskutera eventuella åtgärder på städdagen.</p>	Jonas
<p>Städdag 230607 – Datum för höstens städdag bestämdes till 11/11. 230905 – I vanlig ordning ska medlemmarna påminnas om att tömma ett badkar med vatten för att spola rent avloppsrören (gäller särskilt lågförbrukare) samt att kontrollera kopplingen vid inkommande vatten. 231003 – Sandbyte samordnas till våren i kvarter 5 och 8 samt ev. övriga vid behov. Containerbehovet gicks igenom. Mikael beställer containrar.</p>	
<p>Gräsklippare 230905 – En gräsklippare har gått sönder under sommaren. Vi väntar med att lämna in den för reparation till det är dags för årlig service för samtliga klippare. 231003 – Frågan bordlades.</p>	
<p>Plantering 230905 – Styrelsen godkände inköp av en klotlönn för omkring 3000 SEK för plantering på gräsytan vid parkeringen framför kvarter 7. Fredrik köper in ett exemplar för plantering på städdagen. 231003 – Trädet är inköpt och planterat. Punkten avslutas.</p>	
<p>Vattenavläsning 230905 – Lappar för avläsning delas ut omkring den 20/9 av respektive kvartersombud. 231003 – Dokumentet för vattenavläsningar gicks igenom. Vi saknar fortfarande enstaka avläsningar.</p>	

§7 Övriga frågor:

Inköp av snöslädar:

Mikael beställer nya snöslädar efter behov, dock max 4 st.

§8 Nästa möte

Nästa möte hålls tisdag 7/11 kl. 19.15.

Datum för efterföljande möte: 5/12.

§9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Sekreterare:
Patrik Odén

Mikael Kolk

Justerat av: Ordförande Mikael Kolk