



Nr 10
Protokoll fört vid
möte med styrelsen i
Stenlidens Samfällighetsförening
5 december, 2023

Närvarande:

Mikael Kolk
Tomas Fallqvist
Ali Zadeh

Frånvarande:

Adam Hagsjö
Peter Wahlgren
Jonas Thorsén
Fredrik Sellberg
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

Alla vattenräkningar utan 2st är betalade. Budskapet att bara skriva siffrorna (OCR) i meddelanderutan har börjat ge resultat och ser mycket bättre ut nu. Det är dock fortsatt några som ändå skriver in bokstäver och annat i meddelanderutan. Men totalt sett mycket bättre.

I övrigt så byter vi nu elavtal från Eon till Energi2. Vi har tecknat ett fastprisavtal i 12 månader där vi betalar ca 87öre per kWh exkl. moms och exkl. nätavgifterna.

Alla arvoden kommer att betalas ut under december månad. Vi kommer även att fördela kostnaderna mellan anläggning 2 och anläggning 1 så snart vi har alla kostnader klara.

§5. Underhållsplanen.

Dokumentet är delat och vi kikar på det närmare på januari mötet.

§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	Patrik

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 kablager 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. 231107 – Mikael har fortsatt att ringa plåtslagaren men har inte fått svar. 231205 – Frågan bordlades	Mikael
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 knappsetsen 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.	Patrik Sebastian

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. 231107 – Patrik har ringt Pegab portar och påmint men har inte fått något installationsdatum. 231205 – Portmotorn är nu installerad och alla har fått information från Patrik som vi behöver gå ut med i våra kvarter. Numera så behövs inte någon nyckel, utan portkod är det som gäller framöver för både tvätthallen och gemensamhetsgaraget. Fakturan har ännu inte inkommit.	
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. 231107 – Mikael har ringt flera gånger men ej fått svar. 231205 – Lexby har nu hört av sig och lovat att återkomma med offerter. Till dagens möte har inga offerter kommit in och Mikael hör av sig igen och efterfrågar offerter.	Mikael
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. 231107 – Beskrining av 2 st träd är också beställt och kommer att påbörjas inom kort. Resterna tas om hand på städdagen. 231205 – Fällningen och beskärning är genomförd. Faktura på 14 000kr inkl moms (11 200kr exkl moms) har inkommit och skall snart betalas. Punkten avslutas.	Mikael
Rostskadad belysningsstolpe 211207 – Patrik meddelade att en medlem upptäckt rostangrepp på en belysningsstolpe. Skadan kan enligt medlemmen bero på att ägaren till	

intelligande 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. 230209 – Frågan bordlades. 230307 – Frågan bordlades. 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. 230504 – Lexby Markttjänst är kontaktad och i samband med att de kommer och kollar på asfaltering så ser vi även över stolpen. Även elektriker är tillfrågad. 230607 – Inget nytt finns att rapportera. 230905 – Peter har informerat medlemmen om tänkt tillvägagångssätt. 231003 – En elektriker har varit på plats och tittat. Mikael försöker även få tag i Lexby Markttjänst för att få en offert. 231107 – Inget nytt finns att rapportera. 231205 – Inget nytt finns att rapportera	Christina Tomas Mikael Peter
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. 221101 – Frågan bordlades. 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. 230110 – Vi låter skylten på Sättingsvägen stå kvar så länge. Frågan diskuteras med medlemmarna på städdagen. 230209 – Vi låter punkten finnas kvar till städdagen. 230307 – Frågan bordlades. 230404 – Frågan bordlades. 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. 230607 – Peter har varit i kontakt med en designer samt en skylttillverkare. Arbetet fortgår. 230905 – Den befintliga skylten kommer att demonteras på höstens städdag. 231003 – Även fundamenten kommer att grävas bort. 231107 – Frågan bordlades. 231205 – Skylten är nu borta. Vi låter punkten vara kvar för att se om det är något ytterligare att åtgärda.	Peter
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. 231107 – Frågan bordlades. 231205 – Ali återkommer med hur man tänkt sig kring lekplatsen till våren.	Ali
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. 231107 – Frågan bordlades. 231205 – Frågan bordlades.	Jonas
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. 231107 – Containrar är beställda. 231205 – Städdagen flöt på utan några problem och fakturan för containrar har inkommit och landade på 23 208kr inkl. moms (18 566kr exkl moms)	

punkten avslutas	
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. 231107 – Frågan bordlades. 231205 – Frågan bordlades.	
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. 231107 – Samtliga avläsningar har kommit in och fakturorna kommer att skickas ut inom kort. 231205 – Fakturorna har skickats iväg och alla utan 2 medlemmar har betalat. Vi ligger på dem så att även de sista pengarna kommer in.	
Grävning vid spolplattan 231107 – Lerum Energi har meddelat att de kommer gräva upp asfalten utanför spolplattan för att renovera transformatorstationen. Tillgängligheten till spolplattan kan därför bli begränsad under tiden Lerum Energi arbetar. 231205 – Grävningen är i full gång. Information om strömavbrott är meddelat av Lerums Energi.	

§7 Övriga frågor:

a) Årsmöte 2024:

Datum föreslogs till 26:e mars 2024.

§8 Nästa möte

Nästa möte hålls tisdagen 9/1 kl. 19.15.

Därefter 6/2 kl 19:15

Därefter 5/3 kl 19:15

§9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Sekreterare:
Tomas Fallqvist

Mikael Kolk
Justerat av: Ordförande Mikael Kolk