

## Ordinarie Styrelsemöte Nr.3 Samfälligheten Stommen, Landvetter

Datum: 2019-03-07

Tid: 18:30

**Närvarande:**

X	Anders Nordstedt Boix	AB	Ledamot 1 – Ordförande /Arbetsledning
X	Fredrik Nilsson	FN	Ledamot 2 - Kassör vice ordförande
X	Krister Lundgren	KL	Ledamot 3 - Sekreterare - Förbo
X	Johan Johnsen	JJ	Ledamot 4 - Ansvarig Utemiljö
X	Jimmy Hallgren	JH	Ledamot 5 - Ansvarig Fastighet
X	Stefan Nolstad	SN	Suppleant 1 - Förbo, ersättningssekreterare
X	Angelica Jonsson	AJ	Suppleant 2 - Biträdande arbetsledning/ IT
X	Anders Holmsten	AH	Suppleant 3 - Utemiljö
X	Mikael Selar	MS	Suppleant 5 - Fastighet
	Gustav Sander	GS	Områdesvärd

**Kommande möten:**

Datum:	Tid:	Plats:
April 2019-04-04	18:30	Servicehus 4
April 2019-04-29	19:00	Landvetter kulturhus
Maj 2019-05-06	18:00	Servicehus 4
Juni 2019-06-03	18:30	Servicehus 4
Augusti 2019-08-12	18:00	Servicehus 4
September 2019-09-09	18:30	Servicehus 4
Oktober 2019-10-07	18:30	Servicehus 4
November 2019-11-04	18:00	Servicehus 4
December 2019-12-02	18:30	Servicehus 4

I kolumn "Möte" anges mötesnummer då punkt togs upp. I kolumnen "Ansvar." anges med initialer vem som ansvarar för åtgärd. Byggs punkten på kvarstår gammal text i *kursiv text* och ny information presenteras i **fet text**. Då punkt är färdig anges Klar i kolumnen "Ansvar". Punkt utgår då i nästa protokoll.

§01	MÖTETS ÖPPNANDE	Möte	Ansvar
01.1	Ordföranden öppnade styrelsemötet och hälsade alla välkomna.	<b>3-2019</b>	
§02	FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING	Möte	Ansvar
02.1	Dagordningen godkändes.	<b>3-2019</b>	
§03	RAPPORT FRÅN OMRÅDESVÄRD	Möte	Ansvar
03.8	<i>Rensa bort gamla pärmar med personuppgifter som står i S1. Genomförs i samband med att renoveringen.</i>	11-2018 1-2019	GS
	<i>Fuktskada upptäckt i samband att renoveringen genomförs i S1. Detta åtgärdas med bland annat nytt golv. Finns det möjlighet att hyra ut lokalen till boende och även personer utanför området? Alla funderar på hur ett sådant upplägg skulle kunna vara.</i>	1-2019	
	<i>Förslagsvis lägger vi ut frågan på sociala medier och hemsidan för idéer från boende i området.</i>	2-2019	AJ
		<b>3-2019</b>	

	När båda lokalerna är klara skall vi börja marknadsföra lokalerna för de boende i området. Ta fram en rutin för hur lokalen skall skötas.		
03.9	Nedtagning av träd genomförs under vintersäsongen och utmärkning av de träd som är aktuella sker av Johan och Gustav.	1-2019	JJ
	Gustav och Eje har tagit ner 7 träd i området och det har blivit bra. Nu avvaktar vi innan vi tar ner fler. Återplantering av nya träd är planerad för 2019.	3-2019	
03.10	Läcka på varmvattenledning i kryppgrund under Södra Stommen 123. Anmält hos försäkringsbolaget. Lagning och avfuktning pågår. Vi får höjd självrisk från 5 000 kr till 30 000 kr p.g.a. rören är över 20 år gamla.	2-2019	GS
	Avvaktar kostnader från de som gjort arbetet innan vi vänder oss till försäkringsbolaget.	3-2019	
03.11	Gustav bokar upp Eje för diverse grävmaskinjobb innan han börjar sin nya anställning i april.	2-2019	GS
		3-2019	KLART
03.12	Gustav tar fram förslag på kodlås till festlokalen och styrelserummet för att enklare kunna hyra ut lokalerna och slippa oron över förlorade nycklar.	2-2019	GS
		3-2019	KLART
<b>§04</b>	<b>RAPPORT FRÅN ARBETSGRUPPER</b>		
<b>04.1</b>	<b>SECURITASRAPPORTER</b>		
04.3	Alternativ för parkeringsbevakning presenteras på mötet i januari. Q-park är kontaktade som ett alternativ till Securitas. 1-årigt avtal. Annonsera om åtgärden till hyresgästerna och radhusägarna.	11-2018 1-2019	
	Avtal tecknas troligtvis under v.7.	2-2019	AB
	Prövar detta under ett år och sedan får vi utvärdera om vi skall fortsätta med det.	3-2019	
<b>04.1</b>	<b>OMRÅDESVÄRD, ARBETSLEDNING, MASKINER OCH MATERIAL</b>	<b>Möte</b>	<b>Ansvar</b>
04.1.3	Gustavs elbil är behov av att reoveras. Det är behov av att byta batterier så då kan det vara läge att se över alternativen. Leasing är ett alternativ. Anders skickar över modell, utrustningslista mm till Krister som kollar alternativ för köp på HBV.	10-2018	
	Kontrollera med några av våra områden om vi har några elbilar till övers. Inga elbilar fanns på Förbo som kunde erbjudas Samfälligheten. Av de tre alternativ som står till buds så är leasingalternativet det som förespråkas. Styrelsen var överens om att leasingalternativet är det bästa och beslutade så.	11- 2018 1-2019	KL KL
	Johan har en konkurrerande leverantör som han varit i kontakt med. Tar in offert innan vi bestämmer oss.	2-2019	JJ
	Anders och Krister har mandat att ta beslut i frågan om köp av elbil.	3-2019	

04.2	EKONOMI	Möte	Ansvar
04.2.1	Stående punkt: Betalning av kvartalsavgifter.  <b>Alla radhusägare har betalat kvartalsavgiften med förfallodatum 2019-01-30.</b>	<b>3-2019</b>	<b>Kassör</b>
04.2.4	<i>Hos LRF Konsult som vi samarbetar med avseende ekonomin så har några personer slutat, vilket påverkat samarbetet negativt. Avtalet gäller t o m 29 maj 2019. Framgår av avtalet att vi inte skall betala för alla tillägg som de nu har fakturerat oss för. Av de tre alternativ som presenterades i offert så skall vi ha ett annat pris på det alternativ som bestämdes. Bokslutet skall vara klart till styrelsemötet i februari.</i>	10 - 2018  11-2018	AB
	<i>AB hade möte med LRF Konsult tidigare idag och en hel del frågor blev utredda. Vi har fått en ny kontaktperson som är mycket mer kompetent än den tidigare och vi ska få en ny offert på fortsatt samarbete med tydliga gränsdragningar och ansvarsfördelningar vilket varit otydligt i det gällande avtalet och medfört vissa komplikationer. Är priset rätt så är det bästa att fortsätta med LRF Konsult och ge den nya kontaktpersonen en chans. AB tycker att det kändes mycket bra på mötet och är hoppfull om att det kommer att lösa sig.</i>	2-2019	AB
	<b>Det finns nu ett nytt avtal som är mycket tydligare än det gamla. 42 200 kronor är den löpande årskostnaden för oss på samfälligheten exklusive moms. Mycket handlar också om att de har tillsatt en ny kontaktperson. Styrelsen godkände det nya avtalet. AB signerar.</b>	<b>3-2019</b>	<b>AB</b>
04.2.7	<i>Arbetsgrupperna skall ha klart ett material senast till nästa möte. Denna skall kompletteras till den budget som Anders presenterade på mötet.</i>	1-2019	Alla
	<i>Ytterligare justeringar och input behövs för att få till budgeten. Offertor och kostnadsbedömningar ska vara klara senast till mötet i mars.</i>	2-2019	
	<b>Budgeten presenterades och det var poster som ökade och en del som minskade. Vi hittade en bra nivå att utgå ifrån och det blev några frågor som vi behöver kontroller och det är ombyggnation servicehus, städning och fördelning, personalkostnader mm, inköp av elbil och hur kostnaden för grindbelysning skall belasta kvartalsavgiften. I övrigt är det mest mindre justeringar som vi får ta vidare på nästa möte.</b>	<b>3-2019</b>	<b>Alla</b>
04.2.8	<i>AB presenterade årets resultat för 2018, bokslutet är 99 % klart och skickas ut till styrelsen för kommentarer när de sista justeringarna är klara. Fördelningsnyckeln för intäkterna har justerats lite mot 2017 för att bättre överensstämma med fördelningen av andelstalen i varje anläggning. Styrelsen godkände ändringen, kommer mejlas till FN och KL som inte var närvarande.</i>	2-2019	
	<b>Årsredovisningen är nu klar och kommer att undertecknas av oss i styrelsen i anslutning till nästa styrelsemöte i april.</b>	<b>3-2019</b>	<b>Ledamöter</b>

04.3	FASTIGHETSGRUPPEN – ENERGI OCH FASTIGHETSEL	Möte	Ansvar
04.3.1	<p>Stående punkt: Energistatistiken redovisas alltid på styrelsemötet.</p> <p>Fjärrvärme statistiken redovisades och det har varit en lägre förbrukning senaste månaden jämfört med februari förra året.</p>	3-2019	AB
04.4	UTEMILJÖ	Möte	Ansvar
04.4.2	<p>Viktigt att gå igenom underhållsplanen och planera ihop med Gustav. Klart till mars månads möte.</p> <p>Flera träd har tagits ner och det har varit positivt.</p>	2-2019	JJ/AH
		3-2019	JJ/AH
04.5	FASTIGHETSGRUPPEN - BYGGNADER	Möte	Ansvar
04.5.1	<p>Byte av S3 och S 4:as fasader behöver genomföras och det skall in i budgeten för 2019. S1 behöver målas och det kan vara ett arbete för sommararbetarna. Tak på S1 samt några garage behöver läggas om och kommer att planeras in i budgeten.</p> <p>Offertter är på gång. Allt planerat underhåll klart till mars månads möte. Viktigt att gå igenom underhållsplanen.</p> <p>Kostnaden för de föreslagna åtgärderna presenterades av Jimmy. Den fråga som kvarstår är att se omfattningen och vem som skall utföra arbetet.</p>	1-2019	JH
		2-2019	
		3-2019	
04.6	FÖRBO	Möte	Ansvar
04.6.11	<p>Renovering Stommen: pågår för tillfället på 3 hus. Informationsblad kommer att gå ut till alla i Stommen om renoveringen innan julhelgerna. Fungerar bra och de sköter sig bra i området. Det körs för fort ibland och speciellt förbi S1 och det tar vi upp med entreprenören på byggmötet imorgon.</p> <p>Ingen representant från Förbo på mötet som kunde rapportera hur det gått.</p> <p>Entreprenören är vidtalad och kommer att prata med sin personal och UE. Vi upplever att det fungerar bra och de får mycket positivt från boende i området kring renoveringen. L-stöden på den fastighet som nu renoveras skall också åtgärdas.</p>	11-2018	
		1-2019	
		2-2019	
		3-2019	
§05	ÖVRIGA ÄRENDEN	Möte	Ansvar
05.8	<p>Mötet den 28/11 kommer bli ett rent informationsmöte efter önskemål från långaombuden att skjuta på beslut till årsstämman.</p> <p>Möte hålls den 14:e på Förbo HK kl.16-17 då sätter vi agenda och innehåll för mötet.</p> <p>Informationsmötet genomfördes med ca 50 stycken åhörare. Det var färre än vi hade räknat med men de som var närvarande tyckte informationen hade varit bra.</p> <p>Beslutsunderlag skall tas fram:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kalkyl</li> <li>• Inventering av kryptgrunder</li> <li>• Hus för Bv-pump alternativ för fjärrvärme</li> </ul>	10-2018	
		11-2018	

- Färdigt kit för respektive radhusägare inkl. termostater
- Tidplan

*Inventering av kryppgrunder – Plan A är att fråga Jonas - Gustav  
 Borrlovsansökan är kontrollerad - Klart utgår*

*Kalkyl på bergvärme - Alla*

*Finansiering – Anders N B*

*Kit för radhusägare – Jesper på Ahlsell kontaktas av Krister*

*Extramöte för enbart värmefrågan i februari. Datum sätts för detta möte  
 och Anders skickar ut mötesinbjudan.*

*Material plan A är att byta rören under husen. Energiförbättring har tittat  
 på detta och räknar på ett förslag.*

*Gustav kontaktar Jesper för att ta fram ett förslag på ventiler.*

*Ahlsell har varit på plats och bedömt jobbet som för stort för de. De  
 rekommenderar att vi tar in en konsult som kan kartlägga samt skriva ihop  
 en handling på arbetet som behöver utföras.*

*Vi behöver ta beslut om vi ska göra en testlänga där vi byter rören i  
 kryppgrunden. Förslag på mötet är att vi i så fall väljer längan i Södra  
 Stommen som haft en läcka denna veckan. Prisuppskattning från  
 Energiförbättring begärs in och tas med i budgeten.*

**Vi resonerade oss fram till att vi behöver genomföra ett provhus för att vi  
 skall lära oss av det. Det är alldeles för mycket osäkerhetsposter som vi  
 behöver svar på innan vi går ut med dokumentation i en upphandling.**

05.10

*Utredningspunkter för förtydligande:*

- 1) *P-avtalet och dess innehåll. Momsfrågan, reglering och  
 nyttjanderätt.*
- 2) *Reglering av nyttjandegraden på servicehusen. Det finns en  
 "allmän uppfattning" att Förbo betalar hyra för tvättstugor och  
 förråd men hur och var regleras detta då?*

*Det finns några delar som är lösta enligt oss på Förbo. Till nästa möte skall  
 allt vara klart så att vi kan redovisa detta.*

*Krister presenterade vad Förbo och Förbos revisorer har kommit fram till.  
 Det var både positiva och mer skeptiska synpunkter från övriga i styrelsen.  
 Krister tar med sig frågan ytterligare en gång gällande momsfrågan.  
 Det är viktigt att alla hjälps åt för att hitta dokumentation kring hur de 45  
 st. p-platserna skall regleras.*

**Utdrag från Förrättningen 1971:**

1-2019

2-2019

AB

3-2019

AB

7-2018

Alla

8-2018

9-2018

Örorter

Bilaga F

Gemensamhetsanläggning - R.nr. Landvetter ga: 15

## ANLÄGGNINGSBESLUT

1. Anläggningen skall utföras på fastigheterna Landvetter Sten 2:17, Landvetter Östergård 6:434 och Salmered 1:36 och omfatta anläggning, underhåll och drift av

Bioppställningsplatser jämte förekommande kantmärker-  
ar och stopplankor.

Ritning: Arkitekt SAR Bengt Börtin, nr A 12

2. Anslutna fastigheter: Landvetter Sten 2:18 - 2:81, Landvetter Östergård 6:448 - 6:506 och Salmered 1:37 - 1:80.
3. För anläggningen upplåtes delar av fastigheterna Landvetter Sten 2:17, Landvetter Östergård 6:434 och Salmered 1:36.
4. Ersättning för upplåtelse av utrymme och annat intrång skall inte utgå.
5. Ersättning för annan skada skall inte utgå.

6. Andelstal.

Landvetter Sten	2:18 - 2:31	} (157 x 0,248 = 30)
" "	2:33 - 2:50	
" "	2:52 - 2:69	
" "	2:72 - 2:81	
Landvetter Östergård	6:448 - 6:469	} 0,101 x per fastighet
" "	6:471 - 6:494	
" "	6:497 - 6:505	
Salmered	1:37 - 1:78	
Landvetter Sten	2:32 (18x0,55828 = 10,05)	7,730 %
" "	2:51 (10x " = 5,58)	4,292 %
" "	2:70 (10x " = 5,58)	4,292 %
" "	2:71 (16x " = 8,93)	6,069 %
Landvetter Östergård	6:470 (18x " = 10,05)	7,740 %
" "	6:495 (27x " = 15,07)	11,599 %
" "	6:496 (26x " = 14,53)	11,177 %
" "	6:506 (10x " = 5,58)	4,292 %

Örorter

sida 2

Salmered	1:79 (10x0,55828 = 5,58)	4,292 %
"	1:80 (18x " = 10,05)	7,730 %
	Summa	(130) 100,000 %

7. Förmånsrätt: Ingen

8. Begränsning av varaktighet: Ingen

Landvetter den 26 maj 1971

Utdrag ur stadgar 1971:

Medlemskap

§ 2. Anläggningen är enligt anläggningsbeslutet gemensam för fastigheterna Landvetter Stom 2:18 - 2:81, Landvetter Östergård 6:448 - 6:506 och Salmered 1:37 - 1:80. De anslutna fastigheterna företräds i samfälligheten av sina ägare.

*Krister har talat med tidigare styrelsemedlemmar och de ger bilden av att den fördelningen har vi alltid haft. Någon ekonomisk reglering har heller aldrig gjorts enligt bokföring med start från 70-talen. Däremot har det än så länge inte hittats någon skriftlig dokumentation. Vi jobbar vidare med frågan.*

10- 2018

*Krister har nu ytterligare forskat i detta och kommit fram till följande genom att läsa protokoll, äldre avtal och talat med styrelseordförande mm som tidigare suttit i styrelse.*

11-2018

*De 45 st. p-platser som Förbo har tilldelats oss utanför förrättningen för att vi skall ha och kunna erbjuda våra hyresgäster. Vi betalar via ett högre andelstal i anläggning 3 för underhåll m.m. i den anläggningen. I samband med att det skrevs om ett avtal som syftade till att hyra ut fler besöksplatser så blev en formulering fel i det avtalet " debiterad hyra för parkeringsplatser reducerat med 45 parkeringsplatser vilka Förbo AB hyr av Samfälligheten sedan tidigare". Detta har de som varit med från styrelsen och skrev avtalet bekräftat. Det skulle inte varit skrivningen hyr. Ytterligare en sak som stärker detta är att det aldrig gjorts någon ekonomisk reglering för detta och det har Bo Waller kollat i bok-föringsordrar från 70-talet. Det är min slutrapport i frågan och sedan får vi i styrelsen bestämma på januarimötet hur vi skall ta det vidare. När det gäller den andra delen som rör avtalet så vill vi ta chansen att se över det så det blir det bästa för samfälligheten bl.a. avseende momsfrågan.*

*Representanterna för radhusägarna kommer studera underlagen och bilda sig en uppfattning i frågan innan de uttalar sig. Styrelsen fattar sedan ett gemensamt beslut i frågan.*

*Bokar in ett möte med Anders och Fredrik där avtalsfrågan går igenom  
 Möte bokas in före styrelsemötet i mars.*

1-2019

KL

2-2019

AB/FN/K

L

**Kvarstår****3-2019**

05.12 *Valberedningen bjuds in till januarimötet tillsammans med långarepresentanterna. Styrelsemötet i januari inleds med att berätta om styrelsearbetet och vilka platser som skall tillsättas på stämman 2019. Representanter deltog på mötet och lyssnade av vilka platser som kan bli aktuella för omval.  
 Mejl med kontaktuppgifter till två kandidater som är intresserade av styrelsearbetet är skickat till valberedningen.*

11-2018

AB

1-2019

2-2019

**Ingen har haft någon dialog med valberedningen. Varken de som har visat intresse eller de som sitter i styrelsen och skall väljas om på nytt. För att vi inte skall hamna i samma situation så tar Anders en kontakt med Gunnar för att få ett aktuellt nuläge.**

**3-2019**

# 2019

*Anders Nordstedt Boix*  
**STOMMEN**  
57.689°N / 12.214°E

05.15

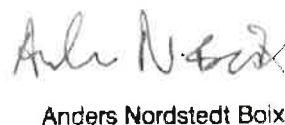
<b>UPPFÖLJNING AV VERKSAMHETSPLANEN</b> Planen är ett bra verktyg som vi bör använda i större omfattning. 10-15 minuter varje styrelsemöte bör ägnas till verksamhetsplanen.	<b>Möte</b> 3-2019	<b>Ansvar</b> Alla
<b>INFORMATION TILL BOENDE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• E-postadress till Stommen <a href="mailto:info.stommen@gmail.com">info.stommen@gmail.com</a></li><li>• E-post till kassören <a href="mailto:kassoren.stommen@gmail.com">kassoren.stommen@gmail.com</a></li><li>• Intresserad av styrelsearbete kontakta <a href="mailto:styrelsen.stommen@gmail.com">styrelsen.stommen@gmail.com</a> senast 2019-04-01.</li><li>• Årsstämma i Kulturhuset 2019-04-29 kl. 19:00</li><li>• Städdag den 6:e april kl.10-12</li></ul>	<b>Möte</b> 3-2019	<b>Ansvar</b> Alla
<b>§06 NÄSTA SAMMANTRÄDE</b> 4:e april kl. 18:30	<b>Möte</b> 3-2019	<b>Ansvar</b>
<b>§07 MÖTET AVSLUTAS</b> Mötet avslutades 21:30	<b>Möte</b> 3-2019	<b>Ansvar</b>

Vid tangentbordet  
Landvetter 2019-03-07



Krister Lundgren

Justeras  
Landvetter 2019-03-07



Anders Nordstedt Boix