

Ordinarie Styrelsemöte Nr.6
Samfälligheten Stommen, Landvetter

Datum: 2019-06-03

Tid: 18:00

Närvarande:

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

Kommande möten:	Datum:	Tid:	Plats:
	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.	6-2019	
§02	FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING	Möte	Ansvar
02.1	Dagordningen godkändes.	6-2019	
§03	RAPPORT FRÅN OMRÅDESVÄRD	Möte	Ansvar
03.11	<i>För hyra av lokalen så kommer Gustav att administrera uthyrningen och det kommer att kosta 200 kr/gång. Anders ordnar så att det finns ett swish-konto. Alla betalar in med en viss märkning så att det hamnar på rätt konto. Städmaterial behöver köpas in, lista på städåtgärder skall sättas upp, annonsera lokalerna som barnkalas och mötesrum. Bara boende som får hyra, 300 kronor i kostnad om det är dåligt städat. Klockan 22:00 på vardagar är sista klockslag och 24:00 på fredagar och lördagar. Ett avtal tas fram som vi använder och får påskrivet när någon hyr lokalen.</i>	5-2019	ANB/GS
	Klart utgår	6-2019	KLART
03.12	Gustav har semester under v. 29-32. Semestervikarie anställs och en föreslagen person träffar Gustav.	6-2019	MS/GS

03.13	Expansionskärnen krånglar men Gustav hade fått igång det men vi behöver byta kompressorn.	6-2019	
§04	RAPPORT FRÅN ARBETSGRUPPER		
04.1	SECURITASRAPPORTER		
04.3	<p>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.</p> <p>Avtal tecknas troligtvis under v.7.</p> <p>Prövar detta under ett år och sedan får vi utvärdera om vi skall fortsätta med det.</p> <p>Vi förhandlar om vissa detaljer i avtalet. Bland annat så behöver vi bestämma om hantering av p-tillstånd. Kostnaden för de boende och besökare diskuterades och detta tas upp med entreprenören</p> <p>Avtalet är inte påskrivet men Anders kommer att göras inom kort.</p> <p>Vecka 25 kommer Q-Park att starta med att lägga om för att betalplatsfunktionen skall bli så bra som möjligt. Detta är viktigt att vi kommunicerar på hemsidan och facebook.</p>	<p>11-2018 1-2019</p> <p>2-2019</p> <p>3-2019</p> <p>4-2019</p> <p>5-2019</p> <p>6-2019</p>	<p>AB</p>
04.4	<p>Safeland är en app som vi kan använda och den rekommenderas av "Grannsamverkan mot brott".</p> <p>Klart utgår</p>	<p>5-2019</p> <p>6-2019</p>	<p>KLART</p>
04.5	<p>Inbrott i panncentralen har skett och kap - och gersåg, en svets samt motorsåg har blivit stulet. Sammanställning av materialet görs av Gustav och skickas in till vårt försäkringsbolag.</p> <p>Porten är provisoriskt lagad och ska bytas, listan på stulna föremål att skicka in till försäkringsbolaget är inte färdigställd och inskickad.</p>	<p>5-2019</p> <p>6-2019</p>	<p>GS</p>
04.1	OMRÅDESVÄRD, ARBETSLEDNING, MASKINER OCH MATERIAL	Möte	Ansvar
04.1.4	<p>Nytt förslag på sopmaskin som är utskickad till styrelsen är av sämre modell enligt Mikael. Mikael hade tittat på olika alternativ och presenterade ett alternativ till den, bättre maskin men dyrare. Detta förevisades både analogt och via film. Styrelsen upplevde att det var knappt med tid och inte tillräckligt med fakta för att ta beslut. Vi jobbar med att ta fram ett förslag under året för att kunna användas i budgetprocessen för 2020.</p> <p>Diskussion om vi skall köpa en sopmaskin eller inte har dykt upp. Det fördes en bra dialog om hur vi skall se på inköpet och när i tid det skall ske. Styrelsen ansåg sig inte redo för att ta ett beslut på detta mötet. Det material vi har så sammanställer Krister en lönsamhetskalkyl till nästa möte.</p>	<p>4-2019</p> <p>5-2019</p>	<p>MS</p> <p>FN/KL</p>

Redovisning av en lönsamhetskalkyl visar att vi kan köpa en sopmaskin som kostar 220 tkr inklusive moms och det ger ändå en avkastning på 12 %. Det är med de förutsättningar som vi har stoppat in i kalkylen som kostnad vi betalar idag, 2 st. maskinsopningar

04.2 EKONOMI	Möte	Ansvar
04.2.1 Stående punkt: Betalning av kvartalsavgifter.	6-2019	Kassör
<p>Samtliga radhusägare har inte betalat kvartalsavgiften med förfalldatum 2019-04-30.</p>		
<p>04.2.9 LRF Konsult har skickat ett krav på 54 tkr. Det råder menings-skiljaktigheter om vad vi skall betala för bokföringen och de delar som vi vill köpa av dem. Vi behöver få detta löst och sedan bestämma hur vi vill arbeta framåt. Kontakter med andra redovisningsbyråer är tagna.</p> <p>Vi kommer att avsluta avtalet med LRF konsult och har träffat ett alternativ för detta. Anders och Alicia var mycket nöjda med träffen och nu kommer vi att gå vidare med att avsluta kontraktet med LRF-konsult.</p>	<p>5-2019</p> <p>6-2019</p>	<p>AN</p>
04.3 FASTIGHETSGRUPPEN – ENERGI OCH FASTIGHETSEL	Möte	Ansvar
<p>04.3.1 Stående punkt: Energistatistiken redovisas alltid på styrelsemötet.</p> <p>Fjärrvärme statistiken redovisades och det har varit en högre förbrukning i maj månad jämfört med samma månad de 2 senaste åren.</p>	6-2019	AB
04.4 UTEMILJÖ	Möte	Ansvar
<p>04.4.3 Asfaltläggningen skall planteras in men vi väntar in en offert. Gruppen planerar in de övriga åtgärder som behöver göras under denna säsong.</p> <p>Gustav kommer att avropa tjänsten från en entreprenör.</p>	<p>5-2019</p> <p>6-2019</p>	
04.4.4 Informationstavlor vid infarterna till området är det önskemål om. Ett förslag tas fram på ett sådant utseende av utemiljögruppen.	6-2019	JJ/FN
04.5 FASTIGHETSGRUPPEN - BYGGNADER	Möte	Ansvar
<p>04.5.1 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> <p>SNP kommer att anlitas för att renovera S4 servicehus. Jimmy kommer att göra klart detaljerna med företaget imorgon.</p>	<p>1-2019</p> <p>2-2019</p> <p>3-2019</p> <p>6-2019</p>	<p>JH</p>
04.5.2 Pensionärspoolen skall lämna in en offert annars så tar vi någon av de andra företagen. Avrop på offert behöver ske inom 1-2 veckor.	5-2019	

Inte aktuellt – Klart utgår

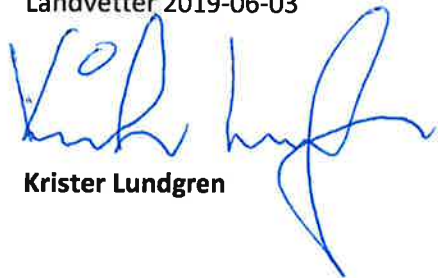
04.6	FÖRBO	Möte	Ansvar
04.6.11	<p><i>Renovering Stommen: pågår för tillfället på 3 hus. Informationsblad kommer att gå ut till alla i Stommen om renoveringen innan julhelgerna. Fungerar bra och de sköter sig bra i området. Det körs för fort ibland och speciellt förbi S1 och det tar vi upp med entreprenören på byggmötet imorgon.</i></p> <p>Ingen representant från Förbo på mötet som kunde rapportera hur det gått.</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>1 radhusägare har framfört kritik angående informationen avseende etableringen som Förbos entreprenör har genomfört. Styrelsen tar till sig av kritiken och kan använda det framåt när åtgärder skall göras i området. Valet av informationskanaler är idag hemsida, skriftlig utdelad information och möten. Vi får fundera på om detta också skulle varit publicerad på Facebook gruppen också.</i></p> <p>Klart utgår</p>	<p>11-2018</p> <p>1-2019</p> <p>2-2019</p> <p>3-2019</p> <p>4-2019</p> <p>6-2019</p>	<p>KLART</p>
04.6.12	<p><i>Stefan berättade om renoveringen som pågår och den sista etappen skall genomföras på L5 och L6. Det L-stödet som är mellan fastigheterna kommer att bytas i samband med den sista entreprenaden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Arbeten pågår på 202-211 och skall vara klart innan semestern • 252-261 start augusti och klart till jul • 282-299 start oktober klart i januari. <p><i>Vissa förskjutningar i tiderna kan förekomma.</i></p> <p>Containern som står på bouleplanen önskas borttagen inför sommaren så att planen går att använda för boulespel.</p>	<p>5-2019</p> <p>6-2019</p>	<p>SN</p>
04.6.13	<p><i>Det börjar bli många servicebilar som står parkerade på området gräsytor. Både entreprenörer som utför arbete åt radhusägare och åt Förbo. Förbo pratar med sina entreprenörer och Johan tar kontakt med radhusägaren.</i></p> <p>Klart utgår</p>	<p>5-2019</p> <p>6-2019</p>	<p>SN/JJ</p> <p>KLART</p>
04.6.14	<p>Förbos städbolag kan inte hjälpa till för tillfället med att städa på samfällighetens ytor. Diskussionen med Samhall behöver leda till att de kommer på plats och städar då avtalet är påskrivet.</p>	<p>6-2019</p>	<p>AJ</p>
§05	ÖVRIGA ÄRENDEN	Möte	Ansvar
05.8	Text borttagen – se tidigare protokoll 5- 2019	6-2019	

	<i>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.</i>	3-2019	AB
	<i>Kalkyl finns i budgeten för att starta provhuset. Krister och Anders träffar representant för ett bolag under nästa vecka. Krister bokar tid och plats.</i>	5-2019	KL
	Presentation av Jonas Olsson som gav en inblick i den LCC-analys av värmealternativen som han tagit fram. Den innehöll en känslighetsanalys som tar hand om prisökningar, räntekostnader mm. Det är några parametrar som vi är extra känsliga för och det är lånekostnaden, elpriset, investeringens storlek mm.	6-2019	
05.10	<i>Utredningspunkter för förtydligande:</i> 1) <i>P-avtalet och dess innehåll. Momsfrågan, reglering och nyttjanderätt.</i> 2) <i>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?</i>	7-2018	Alla
	<i>Det finns några delar som är lösta enligt oss på Förbo. Till nästa möte skall allt vara klart så att vi kan redovisa detta.</i>	8-2018	
	<i>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. Det finns en förrättning från 1971 och stadgar. (ej bifogade)</i>	9-2018	
	<i>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.</i>	10-2018	
	<i>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. 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 bokföringsordrar 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.</i>	11-2018	

	<i>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.</i>		
	<i>Bokas in ett möte med Anders och Fredrik där avtalsfrågan går igenom</i>	1-2019	KL
	<i>Möte bokas in före styrelsemötet i mars.</i>	2-2019	AB/FN/ KL
	<i>Kvarstår</i>	3-2019	
	<i>Innan styrelsemötet den 6:e maj så har vi ett möte om p-platserna.</i>	4-2019	
	<i>Mötet hölls tidigare idag men det är fortfarande några sakfrågor som vi inte har en gemensam syn på. Vi måste få information i några frågor innan vi avslutar frågan och det handlar bl a om moms, administration, förrättning m.m.</i>	5-2019	
	Moms eller inte vad kan vi fakturera? Det faktureras sedan 4 månader tillbaka parkeringsavgift utan moms.	6-2019	KL
5.16	<i>Staket mot gångvägen tas bort och kommunen kontaktas.</i>	4-2019	JJ
05.18	<i>Fukt i kryppgrunden på en länga som har lett till mögelpåväxt. Entreprenör handlas upp för att åtgärda problemet så att vi kan få ett bra klimat i fastigheten. Vi startar arbetet med renovering av VV, VVC och värme-distributionen i denna kryppgrunden innan semestern.</i>	5-2019	
	Vi kommer att gör provlänga med adress S:a Stommen 45-54. Jimmy har haft kontakt med saneringsföretag för att se om de kan göra åtgärden innan vi påbörjar arbetet med VV dragningen.	6-2019	
05.19	<i>På årsstämman fick styrelsen i mandat att genomföra en omläggning av grindbelysning till respektive radhusägare. Gustav tar kontakt med elektrikern för att utföra detta enligt förslag. Vi behöver gå ut med en separat information till radhusägarna om hur det skall genomföras. Avisering av entreprenören kan bara ske 2 ggr sen så får radhusägaren själv lösa frågan. Marie hjälper Jimmy och Mikael med informationen.</i>	5-2019	
	Vi har fått in en offert, Jimmy tar kontakt med elektrikern vi brukar använda för att få honom att lämna en offert.	6-2019	
05.20	<i>Kostnadsjämförelse med andra föreningar m.m. kom upp som en fråga på årsstämman. Vi behöver göra en sammanställning av de kostnader som vi har samt försöka hitta några föreningar att jämföra med.</i>	5-2019	Styrelsen
	Vi startar arbetet med att ta fram: namn på förening i Ale, Repab nyckeltal, Agnebäcken avgifter, Blålockevägen avgifter mm. Sedan är det viktigt att vi gör en jämförelse av siffermaterialet så att det blir jämförbart.	6-2019	JH
05.21	<i>Laddstolpar i området: Hur skall vi göra? Det är en fråga som vi behöver komma tillbaka till.</i>	5-2019	Styrelsen

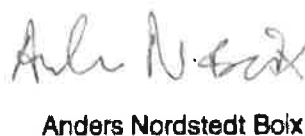
	Krister skall på en informationsträff imorgon och tar fram ett material att presentera på nästa möte.	6-2019	KL
05.22	Hur vill Förbo göra med träden i området. Stefan kontaktar Johan för att ge en lägesrapport.	5-2019	SN/JJ
	Påminn Stefan om att ta kontakt med Johan.	6-2019	
05.23	Hur går uthyrningen av p-platserna till? Beskriv rutinen för hur detta går till vid t.ex. önskemål om ett byte m.m.	6-2019	SN
UPPFÖLJNING AV VERKSAMHETSPLANEN		Möte	Ansvar
	Planen är ett bra verktyg som vi bör använda i större omfattning. 10-15 minuter varje styrelsemöte bör ägnas till verksamhetsplanen.	6-2019	Alla
INFORMATION TILL BOENDE		Möte	Ansvar
	<ul style="list-style-type: none"> E-postadress till Stommen info.stommen@gmail.com E-post till kassören kassoren.stommen@gmail.com Alla gästparkeringar skall bli avgiftsbelagda och arbetet startar v.25 Gustav skall ha semester v. 29-32 och vi återkommer med vikarie Information till radhusägarna för byte av grindbelysning. Uthyrning av de 2 lokalerna startar i juli Tydliggör vilka längor som saknar längarepresentanter. 	6-2019	Alla
§06	NÄSTA SAMMANTRÄDE	Möte	Ansvar
	Styrelsemöte 12:e augusti kl.18:00 och mötet inleds med rundvandring.	6-2019	
§07	MÖTET AVSLUTAS		
	Mötet avslutades 21:50	6-2019	

Vid tangentbordet
 Landvetter 2019-06-03



Krister Lundgren

Justeras
 Landvetter 2019-06-03



Anders Nordstedt Bolx

