

Ordinarie Styrelsemöte Nr.5 Samfälligheten Stommen, Landvetter

Datum: 2020-05-04

Tid: 18:15

Närvarande:

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

Kommande möten:

	Datum:	Tid:	Plats:
Juni	2020-06-08	18:00	Servicehus 1
Augusti	2020-08-17	18:00	Servicehus 1
September	2020-09-07	18:30	Servicehus 1
Oktober	2020-10-05	18:30	Servicehus 1
November	2020-11-02	18:00	Servicehus 1
November	2020-11-14	10:00	Städdag
December	2020-12-07	18:30	Servicehus 1

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.	5-2020	
§02	FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING	Möte	Ansvar
02.1	Dagordningen godkändes.	5-2020	
§03	RAPPORT FRÅN OMRÅDESVÄRD	Möte	Ansvar
03.19	Byte av 2 st. ventiler i panncentralen genomförs av Buarås VVS. <i>Kvarstår</i> <i>Kvarstår</i> Kvarstår men utförs vecka 19	1-2020 2-2020 3-2020 5-2020	GS
03.20	Klagomål av en hyresgäst som har svårt att komma ut ur sitt garage. Går det att flytta skylten en aning? <i>Hemtjänsten parkerar utanför garagen och Gustav har kontaktat deras chef.</i> <i>Kvarstår</i> Klart utgår	1-2020 2-2020 3-2020 5-2020	GS Klart

03.23	Festlokalen är nästan klar det som återstår är städning och nya radiatorer. Uthyrning kommer att kunna ske fr o m vecka 6. Kvarstår Klart utgår	2-2020 3-2020 5-2020	Klart
03.24	Värmen är olika i de olika slingorna. Gustav jobbar kontinuerligt med att förfina inställningarna. Slingan som utgår från UC i S4 är bra konfigurerad. Vi behöver få in mer rapporter från boende gällande inomhustemperaturen. Kvarstår Klart utgår	2-2020 3-2020 5-2020	Klart
03.25	Vattenläcka på kommunens ledning inträffade under kvällstid i helgen och Johan blev kontaktad av grannar. Det löstes snabbt och inga skador kunde konstateras i undercentralen. Klart utgår	5-2020	Klart
03.26	Vi behöver fixa en lista med viktiga entreprenörer och deras kontaktuppgifter för att vi skall kunna hantera denna typ av avbrott. (pkt. 03.25)	5-2020	GS
03.27	Kabel hänger löst utanför ett radhus som renoveras. Mikael kollade det under bensträckaren och den var urkopplad. Klart utgår	5-2020	MS Klart
03.28	Inbrott har skett i ett av servicehusen och det behöver genomföras dörrbyte på servicehuset. I samband med att detta utförs så skall vi sätta brytskydd på dörrarna.	5-2020	GS/JH
§04	RAPPORT FRÅN ARBETSGRUPPER		
04.1	KOMMUNIKATION		
4.3.1	Parkering förbjudet skyltar kommer att sättas upp på Härryda kommuns väg (Norra Stomvägen) utanför området då det är fler som ställer sig på gatan sen vi har infört betalparkering. Skylt är inte uppsatt ännu. Kvarstår Kvarstår Kvarstår Skyltar är uppsatta – Klart utgår	9-2019 10-2019 11-2019 2-2020 3-2020 5-2020	AB Klart
04.9	Arbete med att försöka få in nya personer i styrelsen pågår. Arbetet behöver fortsätta för att vi skall kunna ersätta de personer som slutar i styrelsen. Vi har ett namn framme och det kommer att vara något att presentera på årsstämman som styrelseordförande. Övriga i styrelsen som är uppe för omval får tänka till och lämna besked till Marie. Till valberedning saknas 2 personer och nu behöver vi i styrelsen hjälpa till för att täcka in de platserna. Tobias kommer att fortsätta i sin roll i valberedningen. Använda ett ordinarie möte för att hålla ett långaombudsmöte. Vi bjuder in dem i anslutning till ett möte i höst.	2-2020 3-2020 5-2020	Valberedningen Valberedningen Valberedningen

04.10	<i>Mikael Selar har gått runt och informerat i samband med installation av ny grindbelysning men har stött på problem i vissa hus. Det var några som ställde sig frågande till installationen och inte alls visste vad det handlade om. Marie har tagit fram en informationslapp som kan delas ut till de boende.</i> Kvarstår Klart utgår	2-2020 3-2020 5-2020	GS Klart
04.11	<i>Hur får vi reda på vilka som är nya i bostadsområdet? Det skall vara den personen som flyttar som anmäler det till kassören när de flyttar. Det fungerar inte i många fall. I dagsläget har vi bevakning på Hemnet, är det rätt lösning?</i> Kvarstår Kan vi komma på något bra sätt att få reda på när nya personer flyttar in i området. Använda redan fungerande strukturer som t ex nätbolag eller VA . Kontrollera om vi kan få uppgifter från Härryda Energi?	2-2020 3-2020 5-2020	AK KL
04.12	<i>Information som behöver delas ut i vår är till följande tillfällen, städdagen 18:e april och årsstämman 23:e april. Angelica skriver ett förslag till städdagen och det skall vara klart till mötet den 6:e april. Dagordningen skickas till Angelica av Anders.</i> Kvarstår Klart utgår	2-2020 3-2020 5-2020	ANB/AJ Klart
04.13	<i>Facebookevenemang kommer att testas som en ny kanal i samband med att vi kallar till Stämman.</i> Kvarstår Klart utgår	2-2020 3-2020 5-2020	ME Klart
04.14	Vi behöver hitta ett sätt att överlämna ansvaret när installationen av grindbelysningen är gjord så att det blir tydligt för radhusägarna.	5-2020	MS
04.1	OMRÅDESVÄRD, ARBETSLEDNING, MASKINER OCH MATERIAL	Möte	Ansvar
04.1.5	<i>Medarbetarsamtal hålls med Gustav och mall arbetsmiljöplan tas fram. Detta skickas till Anders och Angelica.</i> <i>Krister skickar en mötesinbjudan och samtal genomförs i November mellan Krister och Gustav.</i> <i>Medarbetarsamtal är utfört och vi har hittat 3 områden där kurser behöver genomföras. Arbetsmiljö, Heta arbeten och röjsågsutbildning är dessa tre prioriterade områdena. Befattningsbeskrivningen behöver förtydligas.</i> <i>Kontakt med Partillebo om att eventuell röjsågsutbildning, Anders kontrollerar möjligheten med arbetsmiljöutbildning och Jimmy tipsade om en bra Heta arbeten kurs.</i> Kvarstår Kvarstår Kvarstår	9-2019 10-2019 11-2019 1-2020 2-2020 3-2020 5-2020	KL <i>GS/Alla</i> <i>GS/ANB</i> Klart
04.1.6	<i>Rapportering av saker skall ske i Verksamhetsplanen och sedan mer detaljerat på daglig basis. Detta för att skapa en bild av tjänsten och för att kunna veta vilka arbetsuppgifter som utförs i samband med vikarier, sommarjobbare mm.</i> Se pkt. §06 – Klart utgår	9-2019 5-2020	ANB Klart

04.1.7	Mögel på vissa garage och Gustav vet inte vad han skall svara de radhusägare som påtalar dessa problem. Arbetet med att ta fram ett förslag ordnas av denna arbetsgrupp. Förslag på hur vi angriper problemet ska vara framme till mötet i juni.	5-2020	JH/JJ/MS
04.1.8	Vi kan sälja tjänster med att sopa flis åt externa kunder men det har inte varit någon som har nappat på detta ännu.	5-2020	Alla
04.2	EKONOMI	Möte	Ansvar
04.2.1	Stående punkt: Betalning av kvartalsavgifter. 13 st. radhusägare har inte betalat kvartalsavgiften med förfallodatum 2020-04-30.	5-2020	Kassör
04.2.4	<i>Budgetarbete skall vara fokusfråga under nästa möte. Nya priser på fjv, vatten och avfall tas fram och skickas till Anders. Styrelsen gick igenom hela förslaget till budget och det kommer att finnas ett väl genomarbetat förslag till årsmötet i april. Några poster kommer vi behöva komplettera, bl.a. service på maskiner, intäkten från Solör, grindbelysningen mm. Alla ombeds att gå in i budgeten och skapa en kopia. På det viset kan man laborera med siffrorna och skapa sig en bild av hur de olika kostnadsposterna påverkar totalen. Klart utgår</i>	2-2020 3-2020	KL
04.2.5	<i>Hur har etablering varit inkopplad och på vilka mätare har den varit inkopplad? Titta på Härryda Energis fakturor för att se om vi har kostnadsökningar eller om ökningen består av prisökningar, elskatten mm Förbo betalar för den merförbrukningen som vi har haft på S4 under den period som bodarna stått där. Jämförs med 2018, Stefan skickar underlag till Anders.</i>	3-2020 5-2020	KL/ANB
04.2.6	<i>Komplettering av kostnadsdelen för värmekulverten kommer tas fram och presenteras som en separat punkt på årsstämman. Arbete pågår parallellt med att ta fram de delpriser som behövs för att presentera en helhetslösning. Budget för att fixa kryppgrunden skall Ullevi rör komplettera med innan vi kan göra en totalkalkyl.</i>	3-2020 5-2020	ANB
04.2.7	<i>LRF konsult har skickat ett ärende till Tingsrätten avseende utebliven betalning av faktura. Vi håller kvar vid vår linje och kommer att bestrida det beloppet. Fredrik N:s fru har bestått förnämligt med att hjälpa till med skrivelsen. Anders är kallad till Tingsrätten nästa vecka för att tala om ärendet.</i>	3-2020 5-2020	ANB
04.3	FASTIGHETSGRUPPEN – ENERGI OCH FASTIGHETSEL	Möte	Ansvar
04.3.1	Stående punkt: Energistatistiken redovisas alltid på styrelsemötet. Fjärrvärme statistiken redovisades t o m april 2020. Det har varit en något lägre förbrukning än 2019. Det ligger i enlighet med budget för april och det har varit relativt bra första månader kostnadsmässigt.	5-2020	ANB
04.3.4	<i>Schneider kommer att lägga ner sin produkt webbövervakning. Hur skall vi frågan vidare? Vi behöver lyfta denna fråga och prata med Hans.</i>	11-2019	MS

	<i>Vi pratar med Hans för att se hur vi kan nyttja duc:arna på bästa sätt över tid. De är ju förhållandevis nya och han var ju med och tog investeringen. Hans återkommer med mer information och vi delges det på nästa styrelsemöte.</i>	1-2020	
	<i>Kvarstår</i>	2-2020	
	Klart utgår	3-2020	
		5-2020	Klart
04.3.5	Takbesiktningen är senarelagd p.g.a att entreprenören blev akut sjuk. Han kommer att utföra den nu när han är frisk igen. Vi meddelar de boende att detta är den sista gången som besiktningen utförs av samfälligheten. Informationen kommer att gå ut i samband med att resultatet från besiktningen tillkännages.	5-2020	JH
04.4	UTEMILJÖ	Möte	Ansvar
04.4.4	<i>Informationstavlor vid infarterna till området är det önskemål om. Ett förslag tas fram på ett sådant utseende av utemiljögruppen.</i>	6-2019	JJ/FN
	<i>ANB skickar över en A-ritning till KL som underlag till en områdesskylt. Cortén på stativen, lampa, servicehus, expedition, gångvägar tydliggörs, parkeringsyta flyttas, Förbos hus har en kulör, radhusen har en annan kulör. Ta in offert på vad det kostar.</i>	10-2019	ANB/KL
	<i>Vi tar med en peng i budgeten för att kunna påbörja montage av informationstavlor under våren/sommaren 2020. En ny variant av utseende tas fram och den är med stolpar av cortén och grå skylt.</i>	11-2019	KL
	<i>Styrelsen har röstat, det är ett alternativ som saknas och det kommer att tas fram och skickas ut av Krister. Därefter fattas beslut.</i>	1-2020	
	<i>Majoriteten har beslutat om alternativ 2 och vi kommer att avropa skyltar efter det att stämman har tagit beslut om årets budget. Vissa revideringar skall göras också innan vi avropar ett färdigt förslag.</i>	2-2020	KL
	Vi lade in 1 st. skylt i budgeten som vi skall avropa från Nordiska Skylt-fabriken. Utemiljögruppen ordnar förslag på placering av skylten och Krister och Gustav går igenom innehållet innan beställningen skickas.	3-2020	
		5-2020	JH/FA/FN
04.4.7	Text borttagen. Se föregående protokoll.	5-2020	
	<i>Styrelsen gick igenom underhållsplanen som Sustend har tagit fram. Det finns en rapport som det går att utgå ifrån med material som kan ge en vägledning. Anders skickar över adress samt lösenord.</i>	2-2020	Alla
	<i>Det är viktigt att vi uppdaterar underhållsplanen efter utfört arbete eller vid beslut om att skjuta underhåll på framtiden.</i>		
	För att vi skall få ordning på detta så kan vi använda en halvtimme gemensamt på nästa styrelsemöte för att komma igång med arbetet.	5-2020	
04.4.9	<i>Önskemål om att spola upp en yta med is som på sommaren kan det vara en innebandyplan. Vi kollar upp vad som gäller ansvarsmässigt innan vi går vidare med frågan.</i>	11-2019	FA
	<i>Kvarstår</i>	1-2020	
	<i>Inga problem att spola upp en yta i området men vi behöver reda ut ansvarsfrågan.</i>	2-2020	FA
	<i>Kvarstår</i>	3-2020	
	Klart utgår	5-2020	Klart
04.4.10	<i>I samband med att vi skall lägga ny kulvert bör vi ta fram övriga ytor som behöver grävas. Det behöver inventeras och göras en lista med de områden/punkter som skall åtgärdas.</i>	3-2020	GS/FN/FA

Kvarstår		5-2020	
04.4.11	Vi väntar på priser för att se vad vi skall åtgärda i området de närmaste områden.	5-2020	FN
04.5	FASTIGHETSGRUPPEN - BYGGNADER	Möte	Ansvar
04.5.3	Möjlighet att besiktiga taken kommer att erbjudas radhusägarna även i år. Jimmy har fått en offert och avropar tjänsten så att det utförs nu innan jul. Denna inventering pågår nu.	10-2019 11-2019	JH
	Genomförs och det framtida ställningstagandet presenteras på stämman. Resultatet sammanställs tills nästa möte. Kvarstår	1-2020 2-2020 3-2020	
	Genomförs i maj och därefter kommuniceras resultatet.	5-2020	
04.5.4			
04.6	FÖRBO	Möte	Ansvar
04.6.22	Kullen vid församlingshemmet används som ett knarktillhåll. Stefan pratar med polisen för att hantera det på ett bra sätt. Vi har tittat till kullen och vi städar upp i samband med att vi är där. Frågan kvarstår. Frågan kvarstår Klart utgår	11-2019 1-2020 2-2020 3-2020	SN Klart
04.6.23	Etableringen kommer att försvinna successivt och vi kommer även att återställa de delar av grönytor som är sönderkörda.	5-2020	SN
04.6.24	Förbo genomför sedan 3-4 veckor tillbaka bara akuta arbeten i hyreslägenheterna p.g.a Coronapandemin. Arbeten som utförs kan vara saker som ej fungerar, vitvaror, vattenläckage m.m. Vi tyckte informationen kan vara bra för styrelsen och Gustav.	5-2020	
§05	ÖVRIGA ÄRENDEN	Möte	Ansvar
05.8	Text borttagen – se tidigare protokoll 5-2019 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. Text borttagen. Se föregående protokoll. Material i form av ritningar m.m. kommer att läggas upp på Box och om vi har allt material så måste vi presentera en helhetslösning på nästa möte.	6-2019 3-2019 5-2020 5-2020	AB
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? Text borttagen. Se föregående protokoll. Frågan skall vara löst till styrelsemötet i september.	7-2018 5-2020 5-2020	Alla ANB/KL

05.19	<p>Mer information finns i tidigare protokoll När arbetet är klart plockas säkringen bort och rivning av kablarna kan utföras. Arbetet kommer att avslutas under 2020. Mikael pratar med elektrikern och beslutar om en rutin gällande säkringarna vid slutfört arbete på en länga. Mikael informerar radhusägarna om vad som gäller när han lämnar tillbaka nycklarna.</p>	1-2020 1-2020 5-2020	MS
05.20	<p>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. Vi startar arbetet med att ta fram: namn på förening i Ale, Repab nyckeltal, Agnebäcken avgifter, Blåklockevägen avgifter mm. Sedan är det viktigt att vi gör en jämförelse av siffermaterialet så att det blir jämförbart. Text borttagen. Se föregående protokoll. Material finns framtaget med flera jämförelser men för att kunna komplettera med brf:erna behövs ytoppgifter. Jimmy kontrollerar om han kan komplettera sitt siffermaterial med det.</p>	5-2019 6-2019 5-2020 5-2020	Styrelsen JH JH
§06	UPPFÖLJNING AV VERKSAMHETSPLANEN	Möte	Ansvar
	<p>Verksamhetsplanen är ett bra verktyg som vi bör använda i större omfattning. Rapportering i Verksamhetsplanen ska ske minst månadsvis. Detta för att skapa en bild av tjänsten och för att kunna veta vilka arbetsuppgifter som utförs i så vi kan instruera vikarier och sommarjobbare m.m. på ett enkelt sätt. 10-15 minuter varje styrelsemöte bör ägnas till verksamhetsplanen. För att det ska bli konstruktivt förutsätter det att alla använder planen som ett planeringsverktyg. Den behöver fyllas på med aktiviteter. Dessa skall sedan bockas av efter hand de blir utförda.</p>	4-2020 5-2020	Alla
§07	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 Nyhetsuppdateringar finns på hemsidan www.stommen.se Höstens städdag är bokad till den 14:e november Information från stämman skickas ut samt hur den genomfördes. 	5-2020	Alla
§07	NÄSTA SAMMANTRÄDE	Möte	Ansvar
	<ul style="list-style-type: none"> Styrelsemöte den 8:e juni kl.18:00 	5-2020	Alla
§08	MÖTET AVSLUTAS		
	Mötet avslutades 21.10		

Vid tangentbordet
 Landvetter 2020-05-04

Krister Lundgren

Justeras
 Landvetter 2020-05-04

Anders Nordstedt Boix

