

Ordinarie Styrelsemöte Nr.7 Samfälligheten Stommen, Landvetter

Datum: 2020-08-24

Tid: 18:00

Närvarande:

X	Anders Nordstedt Boix	ANB	Ordförande /Arbetsledning
X	Alicia Kusnierz	AK	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
X	Stefan Nolstad	SN	Suppleant 1 - Förbo, ersättningssekreterare
X	Fredrik Ahlstrand	FA	Suppleant 2-Utemiljö
X	Angelica Jonsson	AJ	Suppleant 3-Biträdande arbetsledning/ IT
	Mikael Selar	MS	Suppleant 4 - Fastighet
	Fredrik Nilsson	AH	Suppleant 5 – Utemiljö
X	Gustav Sander	GS	Områdesvärd
X	Marie Eriksson	ME	Kommunikationsstrateg

Kommande möten:	Datum:	Tid:	Plats:
September	2020-09-14	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.	7-2020	
§02	FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING	Möte	Ansvar
02.1	Dagordningen godkändes.	7-2020	
§03	RAPPORT FRÅN OMRÅDESVÄRD	Möte	Ansvar
03.19	<i>Byte av 2 st. ventiler i panncentralen genomförs av Buarås VVS.</i> <i>Kvarstår</i> <i>Kvarstår</i> <i>Kvarstår men utförs vecka 19</i> <i>Kvarstår och även om det inte är akut så behöver detta utföras snarast.</i> Kvarstår så kan det utföras under hösten är det bra.	1-2020 2-2020 3-2020 5-2020 6-2020 7-2020	GS
03.26	<i>Vi behöver fixa en lista med viktiga entreprenörer och deras kontaktuppgifter för att vi skall kunna hantera denna typ av avbrott. (pkt. 03.25)</i> <i>Det skall finnas en lista och Gustav utgår från den och kvalitetssäkrar materialet. Dokument som ligger i mappen kan Gustav utgå ifrån.</i>	5-2020 6-2020	GS

	Listan är klar och finns på Box.	7-2020	
03.28	<i>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.</i>	5-2020	GS/JH
	<i>Arbetet är beställt.</i>	6-2020	
	Klart utgår.	7-2020	
03.29	<i>Gustav har haft hjälp i 3 dagar av Lars-Erik. Han jobbar nu under sommaren och hjälper till med utomhusarbeten.</i>	6-2020	
	Lars-Erik kan ställa upp om det är arbeten som behöver göras.	7-2020	
03.30	<i>Gustav har frågat på pris på asfaltsarbeten och det är ett företag som ligger lägre i pris. Gustav får i mandat att beställa och gå vidare med det företaget.</i>	6-2020	
	Klart utgår	7-2020	
3.31	Det växer i slänten efter att stenen har lagts på. Gustav kontakter JAAB om att genomföra åtgärder så att vi slipper det.	7-2020	GS
3.32	Målning i S4 klart och S3 kvarstår.	7-2020	JH
§04	RAPPORT FRÅN ARBETSGRUPPER		
04.1	KOMMUNIKATION		
04.9	<i>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.</i>	2-2020	Valberedningen
	<i>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.</i>	3-2020	Valberedningen
	<i>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.</i>	5-2020	Valberedningen
	<i>För att få en kontinuitet i arbetet så behöver vi någon i styrelsen att driva arbetet framåt tillsammans med Tobias. Fredrik A. och Fredrik N. kommer att jobba med att få 2 nya namn till valberedningen.</i>	6-2020	
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>	2-2020	AK
	Kvarstår	3-2020	
	<i>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?</i>	5-2020	KL

	<i>Kontrollerat med Härryda Energi och det går bra men vi behöver hitta en rutin.</i>	6-2020	KL
	Härryda Energi vill inte starta igång en ny rutin nu eftersom de inte har en som fungerar nu. Klart utgår	7-2020	Klart
04.15	Marie lägger ut formalia som protokoll, information kring projekt mm. Fredrik A. kommer att hjälpa till med hemsidan för att vi skall kunna ha kontinuitet.	7-2020	
04.16	Hur skall vi kommunicera markfrågan? Alla funderar till nästa möte men det fanns ett förslag som de flesta var inne på.	7-2020	
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>	9-2019	KL
	<i>Krister skickar en mötesinbjudan och samtal genomförs i November mellan Krister och Gustav.</i>	10-2019	
	<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>	11-2019	GS/Alla
	<i>Kontakt med Partillebo om att eventuell röjsågsutbildning, Anders kontrollerar möjligheten med arbetsmiljöutbildning och Jimmy tipsade om en bra Heta arbeten kurs.</i>	1-2020	GS/ANB
	<i>Kvarstår</i>	2-2020	
	<i>Kvarstår</i>	3-2020	
	<i>Kvarstår</i>	5-2020	
	<i>Heta arbeten utförd och just nu kvarstår röjsågsutbildning och arbetsmiljöutbildning.</i>	6-2020	
	Grundläggande arbetsmiljöutbildning i första steget är det som Gustav behöver prioritera.	7-2020	
04.1.7	<i>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.</i>	5-2020	JH/JJ/MS
	<i>Vi tar fram förslaget genom att besöka ett garage med lukt och tar fram ett förslag. Frågan återkommer på mötet i augusti.</i>	6-2020	
	Garage med nummer 447 och 404 har anmält problem och de kommer att kontaktas av Johan.	7-2020	JJ
04.1.8	<i>Vi kan sälja tjänster med att sopa flis åt externa kunder men det har inte varit någon som har nappat på detta ännu.</i>	5-2020	Alla
	<i>Inga uppdrag idag på att utföra sopning i andra bostadsområden.</i>	6-2020	
	Gå ut med detta till kringliggande områden för att se om det finns några områden som är intresserade.	7-2020	AJ

04.1.9	Arbetsorders via mail genomförs nu och då kommer Gustav att få detta till sig. I kalendern läggs stående åtgärder som t.ex. lekplatsbesiktningar m.m.	7-2020	JH
04.2	EKONOMI	Möte	Ansvar
04.2.1	Stående punkt: Betalning av kvartalsavgifter. 1 st. radhusägare har inte betalat kvartalsavgiften med förfallodatum 2020-07-31.	7-2020	Kassör
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
	<i>Anders kontaktar Härryda Energi och får förbrukningen för att kunna skicka en räkning.</i> Kvarstår	6-2020 7-2020	
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 krypprunden skall Ullevi rör komplettera med innan vi kan göra en total kalkyl. Kontakta Ullevi rör för att få en total kalkyl på hela området.</i>	3-2020 5-2020 6-2020	ANB
	Klart från Ullevi – vi har ett Teamsmöte. Krister bokar	7-2020	
04.3	FASTIGHETSGRUPPEN – ENERGI OCH FASTIGHETSEL	Möte	Ansvar
04.3.1	Stående punkt: Energistatistiken redovisas alltid på styrelsemötet.	7-2020	ANB
	Fjärrvärme statistiken redovisades och det var en kraftig ökning jämfört med 2019.		
04.3.5	<i>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.</i>	6-2020	JH
	Protokollet ligger nu på hemsidan och detta var sista gången som styrelsen höll i den gemensamma takbesiktningen.	7-2020	
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. 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>	6-2019 10-2019 11-2019	JJ/FN ANB/KL KL

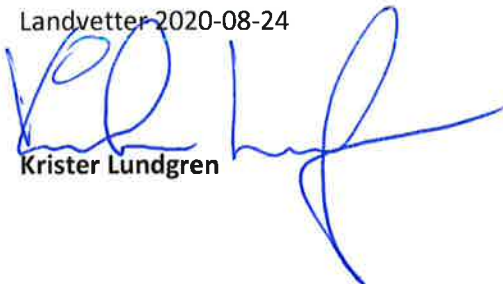
	<p><i>Vi tar med en peng i budgeten för att kunna påbörja montage av informationstavlorna under våren/sommaren 2020. En ny variant av utseende tas fram och den är med stolpar av cortèn och grå skylt. Styrelsen har röstat, det är ett alternativ som saknas och det kommer att tas fram och skickas ut av Krister. Därefter fattas beslut. 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. 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.</i></p>	1-2020	
		2-2020	KL
		3-2020	
		5-2020	JH/FA/FN
	<p><i>Placering klar i augusti och då har vi gått igenom materialet.</i></p>	6-2020	
	<p>Utformning av skylten är klar. Placering vid infarten i Södra Stommen. Krister beställer.</p>	7-2020	KL
04.4.7	<p>Text borttagen. Se föregående protokoll. <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. Det är viktigt att vi uppdaterar underhållsplanen efter utfört arbete eller vid beslut om att skjuta underhåll på framtiden. För att vi skall få ordning på detta så kan vi använda en halvtimme gemensamt på nästa styrelsemöte för att komma igång med arbetet.</i></p>	5-2020 2-2020	Alla
		5-2020	
	<p><i>Anders redovisade hur man skall lägga in kostnader i Planima. Det är ett bra program och vi har möjligheten att genom ett initialt arbete få ett bra underlag. De ansvariga för varje grupp ser till att rätt år och den uppskattade kostnaden kommer in i systemet. Detta skall vara klart till oktober och vara en del av det framtida budgetarbetet. Vi stämmer av frågan varje möte under hösten.</i></p>	6-2020	Alla
	<p>Återkommer som en punkt på nästa möte.</p>	7-2020	
04.4.10	<p><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> Kvarstår <i>Återkommer på augustimötet.</i> Kontrollera med ritningar vad vi kan samordna och var vi skall passa på att åtgärda i området.</p>	3-2020 5-2020 6-2020 7-2020	GS/FN/FA
04.4.11	<p><i>Vi väntar på priser för att se vad vi skall åtgärda i området de närmaste områden.</i></p>	5-2020	FN
	<p><i>Offert kommer under sommaren och vi kan ta beslut löpande om vi har en offert om vad vi skall göra.</i></p>	6-2020	
	<p>Kvarstår</p>	7-2020	
04.4.12	<p><i>Lekplatsbesiktning genomförs i juni. Gustav kontaktas och går med tillsammans med besiktningsmannen</i> Kvarstår</p>	6-2020 7-2020	

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 Genomförs i maj och därefter kommuniceras resultatet. Det kvarstår fortfarande Klart utgår	1-2020 2-2020 3-2020 5-2020 6-2020 7-2020	Klart
04.5.4	Stefan skaffar ok från 2 hyresgäster för att kontrollera mögel och elinstallationer i garagen. Dessa 2 och ytterligare ett garage kommer att åtgärdas. Telefonnummer lämnades över till Johan.	6-2020 7-2020	Klart
04.5.5	Om man ser råttor så kan man kontakta sitt försäkringsbolag för åtgärder. Klart utgår	6-2020 7-2020	Klart
04.5.6	Målning skall besiktigas och då skall vi kolla ändrät speciellt.	7-2020	JH
04.6	FÖRBO	Möte	Ansvar
04.6.23	Etableringen kommer att försvinna successivt och vi kommer även att återställa de delar av grönytor som är sönderkörda. Återställning genomförs och det skall vara klart innan midsommar. Bilar kommer bara att ha möjlighet att stå på parkeringen i anslutning till panncentralen i fortsättningen. Klart utgår	5-2020 6-2020 7-2020	SN Klart
04.6.25	Bygget kommer att vara stängd 29-31. Vecka 38 kommer ställningen upp på husen L5 och L6. Förslag att göra en åtgärd så att det blir enklare att utföra underhåll & snöröjning. Detta kommer att kommuniceras på projektmötet och det kan säkert bli så.	6-2020 7-2020	
04.6.26	Rökning utanför S4 och inne i tvättstuga på S5 har orsakat missnöje. Låsning av entrédörren till servicehusen med Aptus kan bli aktuell alternativ ett nytt system. I dag så har ju hyresgästerna en separat nyckel till tvättstugedelen. Klart utgår		Klart
06.6.27	Halkskada inträffat på p-plats och detta är samfällid mark och då blir det samfällighetens försäkringsbolag som får ta över det. KL skickar över underlag till styrelsemejlen.	7-2020	KL/ANB

§05	ÖVRIGA ÄRENDEN	Möte	Ansvar
05.8	<p><i>Text borttagen – se tidigare protokoll 5-2019</i></p> <p><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. Text borttagen. Se föregående protokoll.</i></p> <p><i>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. Möte bokas med Ullevi rör.</i></p> <p>Möte bokas av Krister för att få alla parter att få information om olika varianter på primär och sekundärsystemet.</p>	<p>6-2019</p> <p>3-2019</p> <p>5-2020</p> <p>5-2020</p> <p>6-2020</p> <p>7-2020</p>	<p>AB</p>
05.10	<p><i>Utredningspunkter för förtydligande:</i></p> <p>1) <i>P-avtalet och dess innehåll. Momsfrågan, reglering och nyttjanderätt.</i></p> <p>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></p> <p><i>Text borttagen. Se föregående protokoll.</i></p> <p><i>Frågan skall vara löst till styrelsemötet i september.</i></p> <p><i>Kvarstår</i></p> <p>Förslag klart till nästa möte på avtal.</p>	<p>7-2018</p> <p>5-2020</p> <p>5-2020</p> <p>6-2020</p> <p>7-2020</p>	<p>Alla</p> <p>ANB/KL</p>
05.19	<p><i>Mer information finns i tidigare protokoll</i></p> <p><i>När arbetet är klart plockas säkringen bort och rivning av kablarna kan utföras. Arbetet kommer att avslutas under 2020.</i></p> <p><i>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. Klart utgår</i></p> <p>Besiktning av utförandet skall göras innan frågan släpps helt och hållet.</p>	<p>1-2020</p> <p>1-2020</p> <p>5-2020</p> <p>6-2020</p> <p>7-2020</p>	<p>MS</p>
05.20	<p><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></p> <p><i>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. Text borttagen. Se föregående protokoll.</i></p> <p><i>Material finns framtaget med flera jämförelser men för att kunna komplettera med brf:erna behövs ytavgifter. Jimmy kontrollerar om han kan komplettera sitt siffermaterial med det.</i></p> <p><i>Kvarstår</i></p> <p>Kvarstår</p>	<p>5-2019</p> <p>6-2019</p> <p>5-2020</p> <p>5-2020</p> <p>6-2020</p> <p>7-2020</p>	<p>Styrelsen</p> <p>JH</p> <p>JH</p>
05.21	<p><i>Vad gäller för tomtgränserna i området? Fastighetsgränserna gäller formellt.</i></p> <p><i>Rundvandring i området genomförs i augusti.</i></p> <p>Dialog att fortsätta med hur vi skall gå vidare.</p>	<p>6-2020</p> <p>7-2020</p>	


§06	UPPFÖLJNING AV VERKSAMHETSPLANEN	Möte	Ansvar
	<p>Verksamhetsplanen är ett bra verktyg som vi bör använda i större omfattning.</p> <p>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.</p> <p>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>	7-2020	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 Nyhetsuppdatering finns på hemsidan www.stommen.se Höstens städdag är bokad till den 14:e november Studsmattor och pooler får inte placeras på samfälld mark 	7-2020	Alla
§07	NÄSTA SAMMANTRÄDE	Möte	Ansvar
	<ul style="list-style-type: none"> Styrelsemöte den 14:e september kl.18:30 	7-2020	Alla
§08	MÖTET AVSLUTAS		
	Mötet avslutades 22.00		

Vid tangentbordet
 Landvetter 2020-08-24



Krister Lundgren

Justeras
 Landvetter 2020-08-24



Anders Nordstedt Boix