

Ordinarie Styrelsemöte Nr.8 Samfälligheten Stommen, Landvetter

Datum: 2020-09-14

Tid: 18:30

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
	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
X	Fredrik Nilsson	AH	Suppleant 5 – Utemiljö
X	Gustav Sander	GS	Områdesvärd
X	Marie Eriksson	ME	Kommunikationsstrateg

Kommande möten:	Datum:	Tid:	Plats:
	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.	8-2020	
§02	FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING	Möte	Ansvar
02.1	Dagordningen godkändes.	8-2020	
§03	RAPPORT FRÅN OMRÅDESVÄRD	Möte	Ansvar
03.19	<i>Byte av 2 st. ventiler i panncentralen genomförs av Buarås VVS. Kvarstår Kvarstår Kvarstår men utförs vecka 19 Kvarstår och även om det inte är akut så behöver detta utföras snarast. Kvarstår så kan det utföras under hösten är det bra. Jonas på Buerås VVS har påbörjat arbetet och kommer att färdigställa det innan nästa styrelsemöte.</i>	1-2020 2-2020 3-2020 5-2020 6-2020 7-2020 8-2020	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>	5-2020	GS

	<p>Det skall finnas en lista och Gustav utgår från den och kvalitetssäkrar materialet. Dokument som ligger i mappen kan Gustav utgå ifrån. Listan är klar och finns nu på Box. Checklistan skrivs ut och sätts upp på kontoret i S2.</p>	6-2020	
		7-2020	
		8-2020	
03.29	<p>Gustav har haft hjälp i 3 dagar av Lars-Erik. Han jobbar nu under sommaren och hjälper till med utomhusarbeten. Lars-Erik kan ställa upp om det är arbeten som behöver göras. Klart utgår</p>	6-2020	
		7-2020	
		8-2020	Klart
3.31	<p>Det växer i slänten efter att stenen har lagts på. Gustav kontaktar JAAB om att genomföra åtgärder så att vi slipper det. Kvarstår -Gustav kontaktar Andreas på JAAB så att det blir utfört.</p>	7-2020	GS
		8-2020	
3.32	<p>Målning i S4 klart och S3 kvarstår. Ändrä är inte målat p g a att trät ligger för nära marken. SNP kontaktas för att åtgärda detta och då behöver de antagligen kapa en bit av panelen.</p>	7-2020	JH
		8-2020	
3.33	<p>Gustav har påbörjat spärrmålning vid garagen men det har varit parkerat på flera platser ändå.</p>	8-2020	
3.34	<p>Aimo Park skall kontaktas för att det skall bli bättre med felparkerade bilar som står inne i området. Det är ok att iasta av men inte att parkera i området under hela dagen. Vi kommer att be dem bevaka bättre och även bötfälla i större utsträckning när denna uppmaning inte efterlevs. Viktigt att få ut information om att inte köra på gräsytor under den blöta perioden av året.</p>	8-2020	ANB
§04 RAPPORT FRÅN ARBETSGRUPPER			
04.1 KOMMUNIKATION			
04.9	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. Kvarstår Klart utgår</p>	2-2020	Valberedningen
		3-2020	Valberedningen
		5-2020	Valberedningen
		6-2020	
		7-2020	
		8-2020	Klart
04.15	<p>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.</p>	7-2020	

		8-2020	
	Klart utgår		
04.16	<i>Hur skall vi kommunicera markfrågan? Alla funderar till nästa möte men det fanns ett förslag som de flesta var inne på.</i>	7-2020	
	Vi behöver utse en grupp som arbetar vidare med frågan. Hur skall vi ta det vidare i framtiden? Vi träffas i samband med städdagen i höst och läser igenom den tillgängliga dokumentation som finns om överenskommelser kring tomtgränser. När vi har ett konstaterat nuläge så tar vi frågan vidare.	8-2020	Alla
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. Krister skickar en mötesinbjudan och samtal genomförs i November mellan Krister och Gustav. 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. Kontakt med Partillebo om att eventuell röjsågsutbildning, Anders kontrollerar möjligheten med arbetsmiljöutbildning och Jimmy tipsade om en bra Heta arbeten kurs. Kvarstår Kvarstår Kvarstår</i>	9-2019 10-2019 11-2019 1-2020 2-2020 3-2020 5-2020	KL GS/Alla GS/ANB
	<i>Heta arbeten utförd och just nu kvarstår röjsågsutbildning och arbetsmiljöutbildning. Grundläggande arbetsmiljöutbildning i första steget är det som Gustav behöver prioritera.</i>	6-2020 7-2020	
	Kvarstår	8-2020	
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	
	<i>Garage med nummer 447 och 404 har anmält problem och de kommer att kontaktas av Johan.</i>	7-2020	JJ
	Flera personer har hört av sig och nu är nästa steg att Gustav kommer att göra en inventering. När detta är klart så kan vi bestämma hur vi skall gå vidare. Det finns en länga med 4 st. garageplatser som är i stort behov av åtgärd. Bygg gruppen tar fram ett förslag.	8-2020	GS/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	

	<i>Gå ut med detta till kringliggande områden för att se om det finns några områden som är intresserade.</i>	7-2020	AJ
	Kvarstår	8-2020	
04.1.9	<i>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.</i>	7-2020	JH
	Fungerar bra med arbetsorders via e-post och i kalendern.	8-2020	Klart
04.1.20	Medarbetarsamtal är bokad den 5 oktober i anslutning till styrelsemötet.	8-2020	KL/GS
04.2	EKONOMI	Möte	Ansvar
04.2.1	Stående punkt: Betalning av kvartalsavgifter. 0 st. radhusägare har inte betalat kvartalsavgiften med förfallodatum 2020-07-31.	8-2020	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	KL/ANB
	<i>Anders kontaktar Harryda Energi och får förbrukningen för att kunna skicka en räkning.</i>	5-2020	
	Kvarstår	7-2020	
	Kvarstår	8-2020	
04.2.6	Punkten skrivs samman med 05.8 och i den så hanteras ombyggnaden av kulvertnätet.	8-2020	Klart
04.3	FASTIGHETSGRUPPEN – ENERGI OCH FASTIGHETSEL	Möte	Ansvar
04.3.1	Stående punkt: Energistatistiken redovisas alltid på styrelsemötet.	8-2020	ANB
	Fjärrvärme statistiken redovisades och det var en liten 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
	<i>Protokollet ligger nu på hemsidan och detta var sista gången som styrelsen höll i den gemensamma takbesiktningen.</i>	7-2020	
	Klart utgår	8-2020	Klart
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.</i>	10-2019	ANB/KL

	<i>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>	11-2019	KL
	<i>Vi tar med en peng i budgeten för att kunna påbörja montaget av informationstavlor under våren/sommaren 2020. En ny variant av utseende tas fram och den är med stolpar av cortén och grå skylt.</i>	1-2020	
	<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>	2-2020	KL
	<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>	3-2020	
	<i>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>	5-2020	JH/FA/FN
	<i>Placering klar i augusti och då har vi gått igenom materialet.</i>	6-2020	
	<i>Utformning av skylten är klar. Placering vid infarten i Södra Stommen. Krister beställer.</i>	7-2020	KL
	Finalt förslag stäms av i samband med medarbetarsamtalet den 5:e oktober.	8-2020	
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>		
	<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.</i>	5-2020	
	<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>	6-2020	Alla
	<i>Återkommer som en punkt på nästa möte.</i>	7-2020	
	Kvarstår	8-2020	
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
	<i>Kvarstår</i>	5-2020	
	<i>Återkommer på augustimötet.</i>	6-2020	
	<i>Kontrollera med ritningar vad vi kan samordna och var vi skall passa på att åtgärda i området.</i>	7-2020	
	Ovanstående kvarstår		
	<i>I samband med att vi skall gräva i området så bör vi förbereda för laddstolpar. Kolla med Härryda energi om vi behöver mer effekt för att klara av laddstolpar i framtiden.</i>	8-2020	KL

04.4.11	<p>Vi väntar på priser för att se vad vi skall åtgärda i området de närmaste områden.</p> <p>Offert kommer under sommaren och vi kan ta beslut löpande om vi har en offert om vad vi skall göra.</p> <p>Kvarstår</p> <p>Tre papperskorgar som skall bytas och sätta corténplåt mot S2, köpa material till en pergola, det är vad vi har utrymme för i år. En konsult kan hjälpa oss med att söka pengar för att bygga om en lekplats då de varit lyckosamma med det vid andra tillfällen.</p>	5-2020	FN
		6-2020	
		7-2020	
		8-2020	FN
04.4.12	<p>Lekplatsbesiktning genomförs i juni. Gustav kontaktas och går med tillsammans med besiktningsmannen</p> <p>Kvarstår</p> <p>Besiktningen utförd och det var en hel del fel som behöver åtgärdas. Det finns en åtgärdsplan som Gustav kommer att ta hand om.</p> <p>Besiktningens anmärkningar som inte är av akut karaktär sparas och åtgärdas efter hand.</p>	6-2020	
		7-2020	
		8-2020	GS/FN
04.5	FASTIGHETSGRUPPEN - BYGGNADER	Möte	Ansvar
04.5.6	Inga nya frågor	8-2020	
04.6	FÖRBO	Möte	Ansvar
04.6.25	<p>Bygget kommer att vara stängd 29-31. Vecka 38 kommer ställningen upp på husen L5 och L6.</p> <p>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.</p> <p>Vi kommer att bygga ett L-stöd vid L5 som kommer att vara enligt det förslaget som Gustav har påtalat tidigare.</p>	6-2020	
		7-2020	
		8-2020	SN
06.6.27	<p>Halkskada inträffat på p-plats och detta är samfällig mark och då blir det samfällighetens försäkringsbolag som får ta över det. KL skickar över underlag till styrelsemejlen.</p> <p>När vår skadehandläggare på vårt försäkringsbolag är tillbaka så skickas det över till styrelsen.</p>	7-2020	KL/ANB
		8-2020	KL
06.6.28	När det gäller bilarna som Riksbyggen kör med i området för att utföra städningen så skall Stefan prata med dem och se till att detta inte fortsätter.	8-2020	SN
§05	ÖVRIGA ÄRENDEN	Möte	Ansvar
05.8	<p>Text borttagen – se tidigare protokoll 5-2019</p> <p>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.</p> <p>Text borttagen. Se föregående protokoll.</p> <p>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.</p> <p>Möte bokas med Ullevi rör.</p>	6-2019	
		3-2019	AB
		5-2020	
		5-2020	
		6-2020	

	<p>Möte bokas av Krister för att få alla parter att få information om olika varianter på primär och sekundärsystemet.</p> <p>Kalkyl fjärrvärme görs av Krister med en ekonom så vi får något att ta ställning till. Viktigt att kalkylen är uppdaterad med siffror som avser de nya undercentralerna.</p> <p>När denna åtgärd är klar så kommer Anders kontakta Swedbank.</p> <p>Vi behöver fundera på hur detta arbete skall drivas och det är viktigt att vi får med den nya ordföranden i beslutet.</p> <p>Alla i styrelsen får i uppdrag att fundera över möjliga frågeställningar från de boende i området så vi kan skapa en FAQ där vi kan ge samstämmiga besked.</p> <p>Kan vi hitta ett sätt att undvika eventuella läckor mellan L5-L6 så är det en bonus men det får vara en tillfällig lösning då den ny kulverten kommer att gå en annan sträckning.</p>	7-2020	
		8-2020	KL
			ANB
			Alla
			GS
05.10	<p>Utredningspunkter för förtydligande:</p> <p>1) P-avtalet och dess innehåll. Momsfrågan, reglering och nyttjanderätt.</p> <p>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?</p> <p>Text borttagen. Se föregående protokoll.</p> <p>Frågan skall vara löst till styrelsemötet i september.</p> <p>2) Kvarstår</p> <p>Förslag klart till nästa möte på avtal.</p> <p>Gällande momsfrågan så finns det ett förslag på lösning och hur Förbo kan ta hand om frågan.</p> <p>Förbo anser att de 45 p-platserna som diskuteras skall undantas uthyrningen.</p> <p>Avtalet skall vara utan administrationsavgift är ett önskemål från radhusägarna.</p> <p>Ett krav är att styrelsen skall bestämma avgiften för p-platserna i framtiden.</p> <p>Dessa frågor är av karaktären att de inte kan hanteras av Förbos representanter utan måste lyftas. De 45 p-platserna behöver vi fortfarande ta en dialog om och det pratar vi om live nästa gång.</p>	7-2018	Alla
		5-2020	
		5-2020	ANB/KL
		6-2020	
		7-2020	
		8-2020	
05.19	<p>Mer information finns i tidigare protokoll</p> <p>När arbetet är klart plockas säkringen bort och rivning av kablarna kan utföras. Arbetet kommer att avslutas under 2020.</p> <p>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> <p>Klart utgår</p> <p>Besiktning av utförandet skall göras innan frågan släpps helt och hållet.</p> <p>Kvarstår</p>	1-2020	
		1-2020	
		5-2020	MS
		6-2020	
		7-2020	
		8-2020	
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.</p>	5-2019	Styrelsen

	<p>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. Material finns framtaget med flera jämförelser men för att kunna komplettera med brf:erna behövs ytuppgifter. Jimmy kontrollerar om han kan komplettera sitt siffermaterial med det.</p> <p>Kvarstår Kvarstår</p>	6-2019 5-2020 5-2020 6-2020 7-2020	JH JH
05.21	<p>Vad gäller för tomtgränserna i området? Fastighetsgränserna gäller formellt. Rundvandring i området genomförs i augusti. Dialog att fortsätta med hur vi skall gå vidare. Klart utgår och skrivs ihop med den tidigare punkten 04.16</p>	6-2020 7-2020 8-2020	Klart
05.22	<p>Laddstolpar i området vi behöver veta hur vi skall hantera frågan? Enkätfrågorna som Förbo skall gå frågor till sina hyresgäster och de skickas även till styrelsen och så kan dessa användas hos radhusägarna. Vi behöver kontrollera vad regelverket säger (Lagen om samfällighetsförvaltning) och vilka möjligheter vi har att utföra förändringar i anläggningen. Vi behöver utse en person eller en grupp som blir ansvarig för frågan.</p>	8-2020	
§06	UPPFÖLJNING AV VERKSAMHETSPLANEN	Möte	Ansvar
	<p>Verksamhetsplanen är ett bra verktyg som vi bör använda i större omfattning. OBS! På oktobermötet börjar vi med denna punkt.</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. 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. Behöver vi titta på att göra om upplägget på verksamhetsplanen för att få den mer lättarbetad och ett verktyg som man vill använda?</p>	8-2020	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 Studsmattor och pooler får inte placeras på samfärd mark Du som boende ansvarar för entreprenörer och att de får lasta ur och sedan parkera på utsidan av området. Frågeställning avseende intresse för laddstolpar. 	8-2020	Alla
§07	NÄSTA SAMMANTRÄDE	Möte	Ansvar
	Styrelsemöte den 5:e oktober kl.18:30	8-2020	Alla

2020

§08

MÖTET AVSLUTAS

Mötet avslutades 21.25

Vid tangentbordet

Landvetter 2020-09-14


Krister Lundgren

Justeras

Landvetter 2020-09-14

Anders Nordstedt-Boix

