

Ordinarie Styrelsemöte Nr.9 Samfälligheten Stommen, Landvetter

Datum: 2020-10-05

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
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
	Gustav Sander	GS	Områdesvärd
X	Marie Eriksson	ME	Kommunikationsstrateg

Kommande möten:	Datum:	Tid:	Plats:
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.	9-2020	
§02	FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING	Möte	Ansvar
02.1	Dagordningen godkändes.	9-2020	
§03	RAPPORT FRÅN OMRÅDESVÄRD	Möte	Ansvar
03.19	<i>Byte av 2 st. ventiler i panncentralen genomförs av Buarås VVS. 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 Buarås VVS har påbörjat arbetet och kommer att färdigställa det innan nästa styrelsemöte.</i> Kvarstår	1-2020 5-2020 6-2020 7-2020 8-2020 9-2020	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. Listan är klar och finns nu på Box.</i>	5-2020 6-2020 7-2020	GS

	Checklistan skrivs ut och sätts upp på kontoret i S2. Kvarstår	8-2020 9-2020	
3.31	Det växer i slänten efter att stenen har lagts på. Gustav kontakter JAAB om att genomföra åtgärder så att vi slipper det. Kvarstår -Gustav kontakter Andreas på JAAB så att det blir utfört. Kvarstår	7-2020 8-2020 9-2020	GS
3.32	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. Några besiktningsanmärkingar kvarstår samt ändrät som ligger för nära marken.	7-2020 8-2020 9-2020	JH
3.33	Gustav har påbörjat spärrmålning vid garagen men det har varit parkerat på flera platser ändå. Klart utgår	8-2020 9-2020	
3.34	Aimo Park skall kontaktas för att det skall bli bättre med felparkerade bilar som står inne i området. Det är ok att lasta av men inte att parkera i området under hela dagen. Vi kommer att be dem bevaka bättre och även bötfulla 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. Viktigt att genomföra tätare kontroller i området. AIMO Park kommer att kontaktas för att genomföra detta.	8-2020 9-2020	ANB
§04	RAPPORT FRÅN ARBETSGRUPPER		
04.1	KOMMUNIKATION		
04.16	Hur skall vi kommunicera markfrågan? Alla funderar till nästa möte men det fanns ett förslag som de flesta var inne på. 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. Kvarstår	7-2020 8-2020 9-2020	Alla
04.17	Belysningen i området är viktig nu på hösten vi skall också berätta om projektet grindbelysning.	9-2020	
04.18	Kvartalsavgiften skall vara betald 2020-10-30 denna påminnelse skickas ut 1-2 veckor innan förfallodagen.	9-2020	
04.19	Kulvertarbeten kommer att genomföras i anslutning till panncentralen och detta kan orsaka kortare avbrott i värme - och varmvattenförsörjningen.	9-2020	
04.1	OMRÅDESVÄRD, ARBETSLEDNING, MASKINER OCH MATERIAL	Möte	Ansvar
04.1.5	Text borttagen, se tidigare protokoll.	9-2020	

	<i>Heta arbeten utförd och just nu kvarstår röjsågsutbildning och arbetsmiljöutbildning.</i>	6-2020	
	<i>Grundläggande arbetsmiljöutbildning i första steget är det som Gustav behöver prioritera.</i>	7-2020	
	Kvarstår	9-2020	
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
	<i>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.</i>	8-2020	GS/JJ
	För längan med 4 garageplatser är åtgärden beställd. Lars-Erik och Johan genomför inventeringen under denna vecka.	9-2020	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	
	<i>Gå ut med detta till kringliggande områden för att se om det finns några områden som är intresserade.</i>	7-2020	AJ
	Kvarstår	9-2020	
04.1.20	<i>Medarbetarsamtal är bokat den 5 oktober i anslutning till styrelsemötet. Ny tid bokas när Gustav är tillbaka.</i>	8-2020 9-2020	KL/GS KL/GS
04.1.21	Anställningsavtal skrivs med Lars-Erik på timme till året ut.	9-2020	AJ
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. Ny kvartalsavgift utskickad med sista betalningsdag 2020-10-30.	9-2020	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 kontakter Härryda Energi och får förbrukningen för att kunna skicka en räkning.</i>	6-2020	
	Kvarstår	9-2020	
04.2.7	Budget läggs upp så att vi kan titta på en resultatrapport innan nästa möte.	9-2020	ANB/AK
04.2.8	En licens till skaffas i samfälligheten.	9-2020	AK
04.3	FASTIGHETSGRUPPEN – ENERGI OCH FASTIGHETSEL	Möte	Ansvar
04.3.1	Stående punkt: Energistatistiken redovisas alltid på styrelsemötet.	9-2020	ANB
	<i>Fjärrvärme statistiken redovisades och det var en liten ökning jämfört med 2019. Prognosen just nu pekar på att vi hamnar inom budget.</i>		
04.3.2	Belysningsstolpe vid N:a Stommen 254 fixas, kommer kräva grävning.	9-2020	
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.</i>	6-2019	JJ/FN
	<i>ANB skickar över en A-ritning till KL som underlag till en områdesskytt.</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 informationstavlorna 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
	<i>Finalt förslag stäms av i samband med medarbetarsamtalet den 5:e oktober.</i>	8-2020	
	Tas fram i samband med medarbetarsamtalet.	9-2020	
04.4.7	<i>Text borttagen. Se föregående protokoll.</i>	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	

<p>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.</p>	6-2020	Alla
<p>Återkommer som en punkt på nästa möte.</p>	7-2020	
<p>Kvarstår</p>	9-2020	
<p>04.4.10 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.</p>	3-2020	GS/FN/FA
<p>Kvarstår</p>	5-2020	
<p>Återkommer på augustimötet.</p>	6-2020	
<p>Kontrollera med ritningar vad vi kan samordna och var vi skall passa på att åtgärda i området.</p>	7-2020	
<p>Ovanstående kvarstår</p>		
<p>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.</p>	8-2020	KL
<p>Det behövs en intresseanmälan från de som funderar på att skaffa elbil inom de närmaste åren. Detta skall vara ett underlag för beslutsunderlag av en eventuell förrättning för att se om vi skall gå vidare med. En webenkät skickas ut. Se pkt. 05.22</p>	9-2020	FA
<p>Ritning med tillhörande lista på platser där det är möjligt att samordna schaktarbeten saknas fortfarande.</p>		GS/FA/FN /JH
<p>04.4.11 Vi väntar på priser för att se vad vi skall åtgärda i området de närmaste områden.</p>	5-2020	FN
<p>Offert kommer under sommaren och vi kan ta beslut löpande om vi har en offert om vad vi skall göra.</p>	6-2020	
<p>Kvarstår</p>	7-2020	
<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>	8-2020	FN
<p>Detta möte kommer att ske på plats i området inom en 2-veckors tid.</p>		
<p>04.4.12 Lekplatsbesiktning genomförs i juni. Gustav kontaktas och går med tillsammans med besiktningsmannen</p>	6-2020	
<p>Kvarstår</p>	7-2020	
<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>	8-2020	GS/FN
<p>Besiktningssanmärkningar som inte är av akut karaktär sparas och åtgärdas efter hand.</p>		
<p>04.5 FASTIGHETSGRUPPEN - BYGGNADER</p>	Möte	Ansvar
<p>04.5.7 Inget nytt att rapportera</p>		

		Möte	Ansvar
04.6	FÖRBO		
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. Vi kommer att bygga ett L-stöd vid L5 som kommer att vara enligt det förslaget som Gustav har påtalat tidigare. Vi kommer att gå på den lösningen som är föreslagen av Gustav.	6-2020 7-2020 8-2020 9-2020	SN
06.6.27	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. När vår skadehandläggare på vårt försäkringsbolag är tillbaka så skickas det över till styrelsen. Materialet är överskickat till Anders för handläggning av Samfälligheten Stommens försäkringsbolag.	7-2020 8-2020 9-2020	KL/ANB 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. Riksbyggen är vidtalade och de kommer att justera sitt arbetsätt	8-2020 9-2020	SN
§05	ÖVRIGA ÄRENDEN	Möte	Ansvar
05.8	Punkten avser värmeprojektet Text borttagen – se tidigare protokoll 5-2019 Text borttagen – se tidigare protokoll 8-2020 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. 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. Kalkylen gicks igenom och även den lösning som säkerställer att vi minskar risken för läckor vid L5 och L6. Anders kontaktar banken för att få ett besked avseende lånenivå.	6-2019 9-2020 9-2020	Alla GS
05.10	Utredningspunkter för förtydligande: 1) P-avtalet och dess innehåll. Momsfrågan, reglering och nyttjanderätt. 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. 2) Kvarstår Förslag klart till nästa möte på avtal.	7-2018 5-2020 5-2020 6-2020 7-2020	Alla ANB/KL

	<p>Gällande momsfrågan så finns det ett förslag på lösning och hur Förbo kan ta hand om frågan. Förbo anser att de 45 p-platserna som diskuteras skall undantas uthyrningen. Avtalet skall vara utan administrationsavgift är ett önskemål från radhusägarna. Ett krav är att styrelsen skall bestämma avgiften för p-platserna i framtiden. 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>	8-2020	
	<p>Förbo kan avisera utan moms och styrelsen kan få möjlighet att vara med och justera hyran. Alla andra funderar till nästa gång.</p>	9-2020	
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. Klart utgår Besiktning av utförandet skall göras innan frågan släpps helt och hållet. Kvarstår 8 längor kvarstår i området.</p>	1-2020 1-2020 5-2020 6-2020 7-2020 8-2020 9-2020	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, 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. Kvarstår</p>	5-2019 6-2019 5-2020 5-2020 9-2020	Styrelsen JH JH
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. Fredrik skickar ut enkäten till de boende.</p>	8-2020 9-2020	FA
§06	<p>UPPFÖLJNING AV VERKSAMHETSPLANEN Verksamhetsplanen är ett bra verktyg som vi bör använda i större omfattning. OBS! På oktobermötet börjar vi med denna punkt.</p>	Möte 9-2020	Ansvar Alla

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.

Till nästa möte så skall följande delar genomföras i filen verksamhetsplanering. Gruppansvariga skall göra markeringar i filen och det är: Johan tar fastighet, Fredrik utemiljö, Gustav områdesvärd och Anders styrelsen och avtal.

§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 Frågeställning avseende intresse för laddstolpar. 	9-2020	Alla
§07	NÄSTA SAMMANTRÄDE	Möte	Ansvar
	Styrelsemöte den 2:e november kl.18:00	9-2020	Alla
§08	MÖTET AVSLUTAS		
	Mötet avslutades 21.45		

Vid tangentbordet
 Landvetter 2020-10-05



Krister Lundgren

Justeras
 Landvetter 2020-10-05



Anders Nordstedt Boix