

Ordinarie Styrelsemöte Nr. 11

Samfälligheten Stommen, Landvetter

Datum: 2023-12-04

Tid: 18:00

Plats: Servicehus 1

Närvarande:

X	Gunnar Magnusson	GM	Ordförande
X	Martin Ersman	ME	Kassör
X	Johan Johnsén	JJ	Ledamot 1 - Ansvarig Fastighet och Energi
X	Anders Holmsten	AH	Ledamot 2 - Ansvarig Utemiljö och Arbetsledning
X	Krister Lundgren	KL	Ledamot 3 - Sekreterare - Förbo
X	Mika Rokolampi	MR	Suppleant 1 - Förbo, ersättningssekreterare
X	Patrik Larsson	PL	Suppleant 2-Fastighet och Energi
X	Natalia Lindberg	NL	Suppleant 3-IT
X	Hans Carlberg	HC	Suppleant 4 – Fastighet och Energi
X	Thomas Linderot	TL	Suppleant 5 – Utemiljö
X	Gustav Sander	GS	Områdesvärd

Kommande möten:

Datum:	Tid:	Plats:
Januari 2024-01-08	18:30	Styrelsemöte
Februari 2024-02-05	18:00	Styrelsemöte
Mars 2024-03-11	18:30	Styrelsemöte
April 2024-04-08	18:00	Styrelsemöte
April 2024-04-13	10:00	Städdag
April 2024-04-24	19:00	Årsstämma

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	Mötesordföranden öppnade styrelsemötet och hälsade alla välkomna.	11-2023	GM
§02	FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING	Möte	Ansvar
02.1	Dagordningen godkändes.	11-2023	GM
§03	RAPPORT FRÅN OMRÅDESVÄRD	Möte	Ansvar
3.46	<i>Renoveringen av S1 behöver förbättras då det är en del brister och speciellt svårt med kommunikationen. Johan tar en kontakt med ansvarig arbetsledare så att vi kommer vidare.</i>	6-2022	JJ
	Hur skall vi säkerställa att de brister som vi har synpunkter på åtgärdas? Viktigt att vi dokumenterar med ett slutbesiktningsprotokoll där det framgår då vi enklare kan driva garantiåtgärder på det viset. Kontakta Peder eller Eddie om detta.	7-2022	JJ
	Vi har lämnat synpunkter på brister och dessa är åtgärdade. Inväntar slutbesiktning.	8-2022	JJ
	Dörren kvarstår, nycklar ej återlämnade – vi håller fakturan till dess att dessa saker är åtgärdade	9-2022	JJ
	Kvarstår	10-2022	
	<i>Kvarstår men vi betalar del av sista fakturan och håller på ett belopp som motsvarar det som kvarstår.</i>	11-2022	
	<i>Dörren är inte levererad – frågan kvarstår. Johan stöter på.</i>	1-2023	JJ
		3-2023	
	<i>Kvarstår</i>	4-2023	
	<i>Kvarstår</i>	5-2023	

	Den nya dörren är levererad-omfattning runt fönster behöver åtgärdas efter montage. Kvarstår Kvarstår Kvarstår Kvarstår Kvarstår Kvarstår – skivor behöver ordnas för omfattningen	6-2023 7-2023 8-2023 9-2023 10-2023 11-2023	
3.51	Flertalet läckor på värmesystemet i sommar som Gustav har jobbat med. Läckorna är tätade och det fungerar. Fyller inte i så mycket vatten i systemet för tillfället. Flera små läckor just för tillfället. Mindre läckor och det är inget som stör i dagsläget.	7-2023 8-2023 9-2023 10-2023 11-2023	
3.53	Vid installation av krypprunder så behöver vi suga ur sand för att kunna få en bild av hur det ser ut innan de lämnar pris. Styrelsen beslutar att godkänna denna åtgärd som en del i förstudien. Det är en åtgärd som vi vill genomföra överallt. Det var ok och en höjd på ca.1,5 meter kunde åstadkommas. Anders på Nordic Life slutar nu på fredag och vi behöver ha en ny kontaktperson. Hur skall vi ta denna vidare nu när vi inte har en konsult som kan genomföra arbetet. Kontakt tas med Nordic Life.	8-2023 9-2023 10-2023 11-2023	GS GS ME
3.54	1 radhusägare vill montera solceller på sitt radhus. Det är en fråga som han som husägare får gå genom Härryda kommun för att få godkännande. Anders svarar radhusägaren via e-post och då är det viktigt att vi tydliggör vår roll, Härryda kommuns roll och han som fastighetsägares roll. Genomför installationen just nu för tillfället. Att kolla vad han har för förbrukning efter 1 års produktion kan vara intressant. Klart utgår	8-2023 9-2023 10-2023 11-2023	AH AH
3.55	Möjligt att Jonas kan inventera krypprunderna den närmaste tiden. Styrelsen beslutar att genomföra inventeringen för att på det sättet minska risken för läckor. Kvarstår Kvarstår	9-2023 10-2023 11-2023	
03.2	OMRÅDESVÄRD, ARBETSLEDNING, MASKINER OCH MATERIAL	Möte	Ansvar
03.2.1.20	Inga nya frågor är aktuella	11-2023	
04.1	KOMMUNIKATION		
04.1.1	Stående punkt: Precis som vi under ekonomi har en punkt så kommer vi att redovisa nyinflyttade här: Inga nya att rapportera.	11-2023	GS
04.54	I samband med att Solör hade missat att meddela att de höjt trycket så har vi haft flera läckor. Kommer att ställa krav till Solör på vår självrisk för skadan på de 6 lägenheter som blev förstörda samt ersättningskrav från radhusägare. Kvarstår	9-2023 10-2023 11-2023	
04.2	EKONOMI	Möte	Ansvar

04.2.1	Stående punkt: Betalning av kvartalsavgifter. Alla har betalat med sista datum 2023-10-31.	11-2023	Kassör
04.2.17	<i>Redovisning av totalekonomi vore bra att få till på nästa styrelsemöte. Vattenkostnaden avviker negativt- kolla på fakturorna.</i>	9-2023	Kassör
	Kvarstår	10-2023	Kassör
04.2.18	<i>Felaktigt belopp fakturerat Förbo under 2022 Q2-Q4 Martin kollar.</i>	11-2023	
	Klart utgår	10-2023	Kassör
04.2.19	<i>Beslut om pris för p-platserna från 1/1- 2024. Nytt pris på platserna 309 kronor/månad.</i>	11-2023	
	Klart utgår	10-2023	KL
04.2.20	<i>Martin träffar revisorn imorgon tisdag för att tidigare under året stämma av läget samt informera så att de inte hamnar i samma situation som inför årsmötet.</i>	11-2023	
	Klart utgår	10-2023	Kassör
04.2.21	Martin kommer inte att ställa upp för omval till kassör.	11-2023	
04.3	FASTIGHETSGRUPPEN – ENERGI OCH FASTIGHETSEL	11-2023	Alla
		Möte	Ansvar
04.3.1	Stående punkt: Hans redovisade energistatistik avseende el och de åtgärder vi har gjort har gett resultat. Fjärrvärmens presenteras bra på Solörs hemsida.	11-2023	HC
	<i>3 st. längor där vi har en ökad förbrukning av el och vi behöver komma åt dessa hyresgäster. Vi sätter upp information på garagelängorna som ett första steg och det kan ju öka den ökade sociala kontrollen. Vi sätter upp informationen på samtliga garagelängor.</i>		
	<i>Stor nedgång av förbrukning i garage efter förbrukningsinformation.</i>	3-2023	
	<i>Där vi har den största förbrukningen är i S:a Stommens garagelängor. Hans och Gustav går runt för att titta i de garagelängorna där vi har den största förbrukningen.</i>	4-2023	
	<i>Bra arbete med att informera de boende om elförbrukningen och det har gett önskat resultat.</i>	5-2023	
	<i>Vi behöver även fortsättningsvis ha koll på de personer som laddar sin bil i garagen. Har vi en boende som har problem med detta så kommer vi genomföra en åtgärd efter det att vi har informerat personen om den felaktiga hanteringen.</i>	7-2023	GS
	<i>Svårt att avgöra om radhusägaren har slutat ladda fast att elförbrukningen har minskat.</i>	8-2023	
	<i>Det kommer inte att vara möjligt att ladda nu efter det att vi byter belysning i garagelängorna.</i>	9-2023	
	<i>Flytta eluttaget för den person som tjuvladdar för att det inte skall vara möjligt. Det är inte ok att kollektivet i samfälligheten skall betala för någons drivmedel.</i>	10-2023	
	G4 och G8, G1 och G2 ligger högre. Fjärrvärmens ligger högre både i oktober och november och det p g a att det har varit 2 kalla månader. Det finns önskemål att detta läggs in i rapporterna och presenteras på mötet.	11-2023	
04.3.10	Laddstolpar		
	<i>Text borttagen - se föregående protokoll 2021-09-06</i>	10-2021	
	<i>Jimmy har tagit fram förslag på 6 st. laddplatser och tanken är att vi gör det blir en publik plats.</i>	10-2021	

<i>Det har varit svalt intresse bland leverantörerna och entreprenörerna p.g.a. hög arbetsbelastning. Vi bör komma igång under 2022 med en lösning i Norr och en i Södra Stommen. Planeras in i budgeten för 2022.</i>	11-2021	
<i>Offerter tas in från olika företag och de olika förslagen kommer att jämföras. Anders har haft kontakt med ett företag som kommer att komma och titta och lämna offert.</i>	1-2022	JH/ANB
<i>Vi behöver utföra en ny förrättning kring p-platzerna om vi vill bygga laddstolpar. Någon i styrelsen behöver ta kontakt med Lantmäteriet och starta ett ärende hos de för att få igenom en ny förrättning för Anläggning 3. Utförs efter årsstämman om man röstar JA på åtgärden. Kostnaden för detta arbete beräknas vara omkring 200 000 kr.</i>	2-2022	JH/ANB
<i>Vi får ta upp frågan på årsmötet innan vi går vidare med planerna.</i>	3-2022	
<i>Vi tar frågan vidare och kontrollerar om vi kan genomföra det utan att vi har haft en ny förrättning.</i>	5-2022	
<i>Kontrollera hur de stolpar som finns i området har kommit in i området.</i>	6-2022	GS
<i>Kontrollera om vi kan genomföra installationen utan att vi riskerar för mycket. Kolla med fastighetsägarna och med juristen om hur andra hanterar frågan.</i>	7-2022	GS/KL
<i>Ta reda på hur Förbo ställer sig till att omvandla befintliga parkeringsplatser till platser med laddstolpar.</i>	8-2022	GS/KL
<i>Anlägga 5 laddplatser vid panncentralen och låta företaget som arbetar med p-tillstånden drifva dessa 5.</i>	9-2022	JH
<i>Jimmy har varit i kontakt med Härryda Energi som skall kontrollera om de kan installera 5 stolpar. Parallellt har vi ställt frågan till Aimo Park.</i>	10-2022	JH
<i>Kvarstår</i>	11-2022	
<i>Kontakta Jimmy och se till att få kontaktuppgifter till Aimo Park.</i>	1-2023	GS
<i>Be att vi skall få kontaktuppgifterna till Aimo Park och att vi har ett alternativ och kan ta kontakt med dem för att vi själva skall kunna driva frågan.</i>	3-2023	
<i>Hans kontaktar Jimmy för att få all information om hur dialogen har gått med Aimo Park om laddstolpar.</i>	4-2023	
<i>En arbetsgrupp bestående av Energi och Fastighet tar över frågan och startar upp arbetet på nytt. Skicka över kontaktuppgifter till arbetsgruppen. Fått en ny energi i frågan med en expert på området.</i>	5-2023	PL
<i>Bidragsansökan inskickad till Naturvårdsverket och vi behöver ha grepp om vilken effekt vi har i området. Juridiskt vad vi skall äga, krävs det anläggningsbeslut - nej, vilka alternativ skall vi genomföra, anslutningsavgifter i ett senare skede.</i>	7-2023	PL
<i>Fortsatt arbete med att kartlägga hur ägandet skall fungera.</i>	8-2023	
<i>Nu finns det en enkät framtagen för hur vi ska fråga radhusägarna. Vi på Förbo har frågat hyresgästerna sedan innan och kan redovisa resultatet på nästa möte.</i>	9-2023	MR
<i>Inte så stort intresse bland hyresgästerna enligt den enkät som hyresgästerna svarade på i våras. Bland radhusägarna finns det ett större intresse och just nu så är det ca 45 st. som har visat intresse och det tillsammans med att Förbo investerar i några gör att det finns ett bra underlag.</i>	10-2023	

	Patrik drog läget kring laddstolpar och det har dykt upp en fråga kring att vi behöver förstärka kablaget. Vi kan höja till 25A utan extra kostnad. Hur skall vi göra med intäkterna? Behöver vi ha en ny stämma för att starta igång det arbetet? Stämman beslutar om budgeten så det är viktigt att redovisa upplägget på Stämman.	11-2023	
04.3.12	<i>Elföretaget som har varit ute på plats har inte återkommit med statusen på ledningar. Gustav kontaktar företaget som skall ge ett utlåtande. Det är viktigt att vi får denna genomfört detta snart så att en firma kan lämna en offert. Målbilden är att varje plats skall få 1,4 kW. Hans och Johan kommer att hålla i inventeringen och även kontakten med Härryda Energi.</i>	9-2023 10-2023	GS HC/JJ
04.3.13	Kvarstår Kontrollera hur vi skall göra med parkeringsavtalet behöver det förändras i o m den nya lösningen med laddplatser?	11-2023 11-2023	
04.4	UTEMILJÖ	Möte	Ansvar
04.4.5	<i>Asfaltering behövs i området och styrelsen beslutade att genomföra det. Planeras att genomföras i år. Kvarstår och det genomförs 2024</i>	9-2023 10-2023 11-2023	
04.5	FASTIGHETSGRUPPEN - BYGGNADER	Möte	Ansvar
04.5.2	<i>Alla arbeten i år är klara utom krönplåtarna där Johan väntar in offert på. Kvarstår Budget för åtgärderna inklusive rötskador i garagen är 140 tkr Kvarstår Arbeten är beställda och genomförs inom kort. Johan har träffat plåtslagaren och de kommer att genomföra detta under våren. Kvarstår De genomför arbeten just nu i området och det kommer att vara klart innan semestern. Pågår för tillfället och vi kontrollerar resultatet på en rundvandring i höst. Kvarstår Kvarstår Kvarstår Kvarstår Kvarstår Kvarstår Avvakta till dess att det blir lite varmare innan vi beslutar. Kvarstår Vi river de gamla så kommer de att sätta nya plåtar och rättar oss efter budgeten på 30 tkr. Kvarstår Kvarstår Kan utföras som en aktivitet på städdagen? Johan tog upp frågan med att det är viktigt att alla kan titta över arbetsuppgifter till städdagen. Det är en bra idé och detta skall tas upp på nästa möte. Kvarstår</i>	8-2021 9-2021 10-2021 11-2021 1-2022 2-2022 3-2022 5-2022 6-2022 7-2022 8-2022 9-2022 10-2022 11-2022 1-2023 2-2023 3-2023 4-2023 5-2023 7-2023 8-2023 9-2023 10-2023	JJ JJ JJ
04.5.4	Kommer att lämna offert på nya åtaganden när de kommer till området. <i>Bygglov för undercentralen behöver sökas. Kvarstår och detta skall göras snarast och det är en sak vi tar upp på mötet den 23:e. Vi måste ta över den frågan från Anders och se var den befinner sig. Vem tar hand om frågan framöver? Detta tas upp med Anders i samband med att Gunnar träffar honom.</i>	11-2023 1-2022 2-2022 3-2022 5-2022 6-2022	ANB ANB GM

	Kvarstår	7-2022	
	Kvarstår	8-2022	
	Detta gäller servicehus 5	9-2022	
	Kvarstår	10-2022	
	Kvarstår	11-2022	
	Kvarstår	1-2023	
	Kvarstår	2-2023	
	Kvarstår	3-2023	
	Bygglov skall sökas och den framtagna ritningen revideras.	4-2023	
	Kvarstår	5-2023	
	Kvarstår	7-2023	
	Kvarstår	8-2023	
	Anders från Nordic Life berättade om nuläget i projektet med kulvertarbeten. Vi har fört en dialog med 2 entreprenörer och de har nu testat att suga ur grunden på en fastighet. Anders rekommenderar att jobba vidare med att specificera omfattningen. Byte av VVC, kall- och varmvatten kan vara några delar vi skall göra. Gustav, Johan och Hans jobbar vidare med frågan. Bygglov är inte sökt på undercentralen. Gruppen arbetar vidare med frågan.	9-2023	HC, JJ, GS
	Kontakt tas med kommunen för att få reda på vad de behöver för att vi skall få ett godkänt bygglov.	10-2023	
	11-2023		
04.5.5	Nu behöver vi en permanent lösning för att personer inte skall gå på G20,21 och 23	11-2023	HC/JJ
04.6	FÖRBO	Möte	Ansvar
04.6.54	Korttidsuthyrning av garage kan det vara något vi kan erbjuda radhusägarna? Möjligheten finns att hyra garage på korttid. Klart utgår	9-2023	KL
		10-2023	
		11-2023	
§05	ÖVRIGA ÄRENDEN	Möte	Ansvar
05.1	Stående punkt: Rapport från långaombudsansvarig Några aktuella punkter som kommer upp kommer att vara värmeprojektet, gemensamma ytor, bygg gruppen, Områdesvärden, vår- och höststädning synpunkter på aktiviteter, hemsidan/infotavlor, laddstolpar, garagebelysning. Inbjudan till långombudsmöte kommer snart. Styrelsen bjuder in till möte för att samla in nya tankar och förslag från de boende på hur man vill förbättra sin del av Stommen samt att berätta om det arbete som styrelsen gör i närtid. Långombudsmöte kommer ta plats den 17:e oktober klockan 19.00 i Servicehus 1. Inga personer kom till mötet och det var några stycken som hade fått förhinder med kort varsel. Vi gör ett försök till i januari. Ett förslag kan vara att ha ett informationsmöte där vi informerar vad styrelsen Vi sätter ett datum redan nu och genomför ett möte den 23:e januari kl.1900. Det genomförs som planerad den 23:e och vi hoppas på att fler dyker upp. Bra möte där det var 5-6 personer som deltog. Dessa möten hoppas vi att de kan utvecklas framåt. Hitta rätt nivå på att sprida informationen från mötet så att representanterna känner att de äger den frågan. Inget datum för nästa möte Nytt möte innan sommaren då det finns mer att prata om. Nästa långaombudsmöte är den 29:e maj och de som vill får gärna delta på detta möte.	9-2022	AH
		10-2022	
		11-2022	
		1-2023	AH
		2-2023	AH
		3-2023	
		4-2023	
		5-2023	

	Anders Holmsten har gjort ett bra arbete och nu behöver någon annan radhusägare ta över denna fråga. Tomas kan tänka sig att ta över rollen. Idag finns 10 av 16 längor representerade. Anders skickar material som han använt i rollen till Tomas. Skall vi ha ett möte innan årsskiftet? Tomas kollar på datum. Tomas L. kommer att flytta från området i februari 2024 så vi behöver en ny person som länga ombudsman.	7-2023	Alla
		8-2023	AH
		9-2023	
		10-2023	Alla
	Skall vi starta med regelbundna informationsmöten istället för att ha långaombudsmöten?	11-2023	KL
05.13	Kontakta GlobalConnect för att förlänga avtalet framåt avseende fiber och Kommunikationsoperatörsrollen. Jag har varit kontakt med GlobalConnect och de kommer att ta fram ett avtalsförslag. Kvarstår Kvarstår	7-2023	KL
		8-2023	KL
		9-2023	
		10-2023	
	Möte inbokat innan jul med GlobalConnect.	11-2023	
§06	UPPFÖLJNING AV VERKSAMHETSPLANEN	Möte	Ansvar
	Verksamhetsplanen är ett bra verktyg som vi bör använda i större omfattning. OBS! På januarimötet tar vi upp denna punkt och då får var och en gå in och se över sin respektive flik.	11-2023	Alla
	<i>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.</i>		
§07	INFORMATION TILL BOENDE	Möte	Ansvar
	<ul style="list-style-type: none"> • Brandrisk vid elbilsladdning i garage • Informera om att det är behov av nya personer i styrelsen • Belysningsarbeten genomförs i G22 och G23 där vägguttag och belysningen byts till närvarostyrd • Garagetaken mår inte bra av att man springer där uppe. Så vi vill att vi hjälps åt med att få ner personer från garagetaken. • Önska alla boende en God Jul och Gott Nytt År! 	11-2023	Alla
§07	NÄSTA SAMMANTRÄDE	Möte	Ansvar
	Nästa styrelsemöte kl.18.30 8:e januari	11-2023	
§08	MÖTET AVSLUTAS		
	Mötet avslutades kl. 20:35		

Vid tangentbordet
Landvetter 2023-12-04

Justeras
Landvetter 2023-12-04

Krister Lundgren

Gunnar Magnusson