

Ordinarie Styrelsemöte Nr. 2

Samfälligheten Stommen, Landvetter

Datum: 2024-02-05

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
	Vakant		Suppleant 5 – Utemiljö
	Gustav Sander	GS	Områdesvärd

Kommande möten:

Datum:	Tid:	Plats:
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.	2-2024	GM
§02	FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING	Möte	Ansvar
02.1	Dagordningen godkändes.	2-2024	GM
§03	RAPPORT FRÅN OMRÅDESVÄRD	Möte	Ansvar
3.53	<i>Vid installation av kryppgrunder 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.</i> Kvarstår Offert har inkommit från företaget för att ta det vidare behöver vi alla läsa igenom offerten. Beslut tas på nästa möte.	8-2023 9-2023 10-2023 11-2023 1-2024 2-2024	GS GS ME Alla
3.55	<i>Möjligt att Jonas kan inventera kryppgrunderna den närmaste tiden. Styrelsen beslutar att genomföra inventeringen för att på det sättet minska risken för läckor.</i> Kvarstår Kvarstår Kvarstår Kvarstår	9-2023 10-2023 11-2023 1-2024 2-2024	
3.56	Fuktskada i tvättstugan på S3. Återkoppla kring upplägget om vi vill riva väggen till mangelrummet.	2-2024	GS/MR

03.2	OMRÅDESVÄRD, ARBETSLEDNING, MASKINER OCH MATERIAL	Möte	Ansvar
03.2.1.20	<p><i>Snöröjningen har fungerat bra och även kommunen har skött sitt bra på de gångvägar som finns i området.</i></p> <p>Klart utgår</p>	1-2024	GS
03.2.1.21	<p><i>Finns det alternativ för att lägga snö och jordhögar. Vi har fått synpunkter från villaägare och det är bra om Gustav kan kolla om det finns eventuella alternativ.</i></p> <p>Kvarstår</p>	2-2024 1-2024	GS
03.2.1.22	<p><i>Återvinningsstationerna fungerade inte över julhelgerna.</i></p> <p>Klart utgår</p>	2-2024 1-2024 2-2024	HC
04.1	KOMMUNIKATION		
04.1.1	<p>Stående punkt: Precis som vi under ekonomi har en punkt så kommer vi att redovisa nyinflyttade här: N:a Stommen 191.</p>	2-2024	GS
04.54	<p><i>I samband med att Solör hade missat att meddela att de höjt trycket så har vi haft flera läckor.</i></p> <p><i>Kommer att ställa krav till Solör på vår självrisk för skadan på de 6 lägenheter som blev förstörda samt ersättningskrav från radhusägare.</i></p> <p>Kvarstår</p> <p><i>Solör kommer att stå för de extrakostnader vi har haft.</i></p> <p>Regleras i samband med att vi på Förbo skall reglera vattenskadorna i L5-L6.</p>	9-2023 10-2023 11-2023 1-2024 2-2024	
04.55	<p><i>Mailkontot kommer att tas över av Natalia från Anders Holmsten.</i></p> <p>Klart utgår</p>	1-2024 2-2024	
04.2	EKONOMI	Möte	Ansvar
04.2.1	<p>Stående punkt: Betalning av kvartalsavgifter. 6 st. har inte betalat kvartalsavgiften med förfallodag 2024-01-28</p>	2-2024	Kassör
04.2.17	<p><i>Redovisning av totalekonomin vore bra att få till på nästa styrelsemöte.</i></p> <p><i>Vattenkostnaden avviker negativt- kolla på fakturorna.</i></p> <p>Kvarstår</p> <p>Kvarstår</p>	9-2023 10-2023 11-2023 1-2024 2-2024	Kassör Kassör
04.2.22	<p><i>Alla får i uppdrag att ta fram kostnader till nästa möte.</i></p> <p>Grupperna skall skicka kostnader till Martin Ersman. Martin kommer att sitta med budgetsiffror under helgen. Viktigt att alla gruppleddare skickar in sina siffror för Utemiljö, Energi, Underhåll senast fredag den 9:e februari. Taxor som förändrats till 2024 kompletterar Krister med. Patrik kompletterar med kostnader för laddinfrastrukturen.</p>	1-2024 2-2024	Alla
04.3.23	<p>Kontrollera om elen till maskinerna skall ingå i kvartalsavgiften? Det finns separata mätare för tvättstugan så i varje servicehus finns ett abonnemang som Förbo står för och ett som är samfällighetens.</p>	2-2024	PL/KL
04.3	FASTIGHETSGRUPPEN – ENERGI OCH FASTIGHETSEL	Möte	Ansvar
04.3.1	<p>Stående punkt: Hans redovisade energistatistik avseende el och fjärrvärme.</p>	2-2024	HC
<p><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></p>			
<p><i>Stor nedgång av förbrukning i garage efter förbrukningsinformation.</i></p>	3-2023		

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.	4-2023	
Bra arbete med att informera de boende om elförbrukningen och det har gett önskat resultat.	5-2023	
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.	7-2023	GS
Svårt att avgöra om radhusägaren har slutat ladda fast att elförbrukningen har minskat.	8-2023	
Det kommer inte att vara möjligt att ladda nu efter det att vi byter belysning i garagelängorna.	9-2023	
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.	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	
G19 försörjer G16-G20 har en högre förbrukning i december det beror på en omkoppling som gjordes i samband med ett strömavbrott. Totalt är det ingen ökning. Fjärrvärmens ser bra ut och vi totalt en lägre förbrukning än 2022.	1-2024	HC
På en garagelänga är nu en belysning inkopplad efter ett brott på en kabel. Hans kollar på hur mycket denna ökning består av. Vissa garage där Gustav har sina maskiner drar av förstaeliga skäl mer men kan vi hitta alternativ för att nu skapa så mycket laddmöjligheter som möjligt.	2-2024	
04.3.10 Laddstolpar		
Text borttagen - se föregående protokoll 2021-09-06	10-2021	
Jimmy har tagit fram förslag på 6 st. laddplatser och tanken är att vi gör det blir en publik plats.	10-2021	
Det har varit svårt 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.	11-2021	
Offert 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.	1-2022	JH/ANB
Vi behöver utföra en ny förrättning kring p-platserna 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.	2-2022	JH/ANB
Vi får ta upp frågan på årsmötet innan vi går vidare med planerna.	3-2022	
Vi tar frågan vidare och kontrollerar om vi kan genomföra det utan att vi har haft en ny förrättning.	5-2022	
Kontrollera hur de stolpar som finns i området har kommit in i området.	6-2022	GS
Kontrollera om vi kan genomföra installationen utan att vi riskerar för mycket. Kolla med fastighetsägarna och med juristen om hur andra hanterar frågan.	7-2022	GS/KL
	8-2022	GS/KL

Ta reda på hur Förbo ställer sig till att omvandla befintliga parkeringsplatser till platser med laddstolpar.

Anlägga 5 laddplatser vid panncentralen och låta företaget som arbetar med p-tillstånden drifva dessa 5.

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.

Kvarstår

Kontakta Jimmy och se till att få kontaktuppgifter till Aimo Park.

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.

Hans kontaktar Jimmy för att få all information om hur dialogen har gått med Aimo Park om laddstolpar.

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.

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.

Fortsatt arbete med att kartlägga hur ägandet skall fungera.

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.

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.

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.

Vi kommer att ta investeringen som en samfällid kostnad för infrastrukturen. Sen får respektive person som ansluter sig betala en liten anslutningsavgift och sin laddbox. Patrik kommer att räkna på en ny kalkyl med dessa förutsättningar och skicka ut.

Panncentralens abonnemang belastas just nu av renovering av L5-L6. Vilken princip skall vi använda vid betalning. Samfälligheten kommer att stå för infrastrukturen inom ramen för samfällighetsavgiften. Förbo har 2 st. Garage som Förbo betalar elen för och det är G13 och 14. Vi behöver kolla vad som formellt krävs för att vi skall kunna flytta över all elen från anläggning 5 och också avsluta Förbos abonnemang. Gunnar kontaktar Lantmäteriet och ställer frågan.

Elföretaget som har varit ute på plats har inte återkommit med statusen på ledningar. Gustav kontaktar företaget som skall ge ett utlåtande.

9-2022 JH

10-2022 JH

11-2022

1-2023 GS

3-2023

4-2023

5-2023 PL

7-2023 PL

8-2023

9-2023 MR

10-2023

11-2023

1-2024 PL

2-2024 PL/GM

9-2023 GS

04.3.12

	<i>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>	10-2023	HC/JJ
	<i>Kvarstår</i>	11-2023	
	<i>Kvarstår</i>	1-2024	
	Klart utgår	2-2024	
04.3.13	Byta elkablar i marken finns det ett behov. Kolla med Gustav?	2-2024	
04.3.14	Patrik kontrollerar om vi kan gå över till spotpris och på det viset erbjuda hyresgästerna	2-2024	
04.4	UTEMILJÖ	Möte	Ansvar
04.4.5	<i>Asfaltering behövs i området och styrelsen beslutade att genomföra det. Planeras att genomföras i år.</i>	9-2023	
	<i>Kvarstår och det genomförs 2024</i>	10-2023	
	<i>Kvarstår och det behöver hanteras ekonomiskt 2024.</i>	11-2023	
	Lämnar material till Martin på martin@ersman.com	1-2024	AH
04.4.6	<i>Budget för 2024 finns det behov av pengar som skall täcka ny lekutrustning, ny sand och ny jord.</i>	2-2024	AH
	Tagit in offerter så att det går att lämna in material till budgeten för 2024.	1-2024	AH
04.5	FASTIGHETSGRUPPEN - BYGGNADER	Möte	Ansvar
04.5.2	<i>Alla arbeten i år är klara utom krönplåtarna där Johan väntar in offert på.</i>	8-2021	JJ
	<i>Kvarstår</i>	9-2021	
	<i>Budget för åtgärderna inklusive rötskador i garagen är 140 tkr</i>	10-2021	JJ
	<i>Kvarstår</i>	11-2021	
	<i>Arbeten är beställda och genomförs inom kort.</i>	1-2022	
	<i>Johan har träffat plåtslagaren och de kommer att genomföra detta under våren.</i>	2-2022	
	<i>Kvarstår</i>	3-2022	
	<i>De genomför arbeten just nu i området och det kommer att vara klart innan semestern.</i>	5-2022	
	<i>Pågår för tillfället och vi kontrollerar resultatet på en rundvandring i höst.</i>	6-2022	
	<i>Kvarstår</i>	7-2022	JJ
	<i>Kvarstår</i>	8-2022	
	<i>Kvarstår</i>	9-2022	
	<i>Kvarstår</i>	10-2022	
	<i>Kvarstår</i>	11-2022	
	<i>Kvarstår</i>	1-2023	
	<i>Avvakta till dess att det blir lite varmare innan vi beslutar.</i>	2-2023	
	<i>Kvarstår</i>	3-2023	
	<i>Vi river de gamla så kommer de att sätta nya plåtar och rättar oss efter budgeten på 30 tkr.</i>	4-2023	
	<i>Kvarstår</i>	5-2023	
	<i>Kvarstår</i>	7-2023	
	<i>Kan utföras som en aktivitet på städdagen?</i>	8-2023	
	<i>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.</i>	9-2023	
	<i>Kvarstår</i>	10-2023	
	<i>Kommer att lämna offert på nya åtaganden när de kommer till området.</i>	11-2023	
	<i>Plåtslagaren gör klart detta i sommar.</i>	1-2024	JJ
	Klart utgår	2-2024	
04.5.4	<i>Bygglov för undercentralen behöver sökas.</i>	1-2022	ANB
	<i>Kvarstår och detta skall göras snarast och det är en sak vi tar upp på mötet den 23:e.</i>	2-2022	ANB
	<i>Vi måste ta över den frågan från Anders och se var den befinner sig.</i>	3-2022	

	<i>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.</i>	10-2022	
	<i>Det genomförs som planerad den 23:e och vi hoppas på att fler dyker upp.</i>	11-2022	
	<i>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.</i>	1-2023	AH
	<i>Inget datum för nästa möte</i>	2-2023	AH
	<i>Nytt möte innan sommaren då det finns mer att prata om.</i>	3-2023	
	<i>Nästa längaombudsmöte är den 29:e maj och de som vill får gärna delta på detta möte.</i>	4-2023	
	<i>Anders Holmsten har gjort ett bra arbete och nu behöver någon annan radhusägare ta över denna fråga.</i>	5-2023	
	<i>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.</i>	7-2023	Alla
	<i>Skall vi ha ett möte innan årsskiftet? Tomas kollar på datum.</i>	8-2023	AH
	<i>Tomas L. kommer att flytta från området i februari 2024 så vi behöver en ny person som länga ombudsman.</i>	9-2023	
	<i>Skall vi starta med regelbundna informationsmöten istället för att ha längaombudsmöten?</i>	10-2023	Alla
	<i>Informationsmöten kan vara bra att vi har det som ett alternativ framöver när vi har viktiga frågor som vi vill informera de boende. Det är det alternativet vi lutar åt när vi skall gå vidare med ladderjudandet.</i>	11-2023	Alla
	Avvaktar till årsstämman 2024 för att se om det kan ta det vidare.	1-2024	Alla
	Klart utgår	2-2024	
05.13	<i>Kontakta GlobalConnect för att förlänga avtalet framåt avseende fiber och Kommunikationsoperatörsrollen.</i>	7-2023	KL
	<i>Jag har varit kontakt med GlobalConnect och de kommer att ta fram ett avtalsförslag.</i>	8-2023	KL
	<i>Kvarstår</i>	9-2023	
	<i>Kvarstår</i>	10-2023	
	<i>Möte inbokat innan jul med GlobalConnect.</i>	11-2023	
	<i>Kommer ett förslag på ett upplägg under januari.</i>	1-2024	KL
	Finns ett förslag med en ersättning och detta är bra men Krister tar en dialog med GlobalConnect om några frågor innan beslut. Förläng offertens sista datum.	2-2024	KL
05.14	Behöver vi ett nytt anläggningsbeslut för elkostnaden i garage?	2-2024	GM
§06	UPPFÖLJNING AV VERKSAMHETSPLANEN	Möte	Ansvar
	Verksamhetsplanen är ett bra verktyg som vi bör använda i större omfattning. OBS! På marsmötet tar vi upp denna punkt och då får var och en gå in och se över sin respektive flik.	2-2024	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.</i>		
	<i>10-15 minuter varje styrelsemöte bör ägnas till verksamhetsplanen. För att det ska bli konstruktiv 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 • Garagetaken mår inte bra av att man springer där uppe. Så vi vill att vi hjälps åt med att få ner personer från garagetaken. 	2-2024	Alla

2024

- Informationsmöte om laddstolpar
- Information till de boende om att garagen inventeras

§07	NÄSTA SAMMANTRÄDE	Möte	Ansvar
	Nästa styrelsemöte kl.18.30 11:e mars	2-2024	
§08	MÖTET AVSLUTAS		
	Mötet avslutades kl. 20:30		

Vid tangentbordet
Landvetter 2024-02-05

Justeras
Landvetter 2024-02-05

Krister Lundgren

Gunnar Magnusson