

Ordinarie Styrelsemöte Nr. 3

Samfälligheten Stommen, Landvetter

Datum: 2024-03-11

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
	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
X	Gustav Sander	GS	Områdesvärd

Kommande möten:

Datum:	Tid:	Plats:
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.	3-2024	HC
§02	FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING	Möte	Ansvar
02.1	Dagordningen godkändes.	3-2024	HC
§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 <i>Offert har inkommit från företaget för att ta det vidare behöver vi alla läsa igenom offerten. Beslut tas på nästa möte.</i> Beslut tas av Gunnar, Krister och Gustav på mandat.	8-2023 9-2023 10-2023 11-2023 1-2024 2-2024 3-2024	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 Kvarstår	9-2023 10-2023 11-2023 1-2024 2-2024 3-2024	

3.56	Fuktskada i tvättstugan på S3. Återkoppla kring upplägget om vi vill riva väggen till mangelrummet. Pågår för fullt och Förbos entreprenörer är inkopplade.	2-2024	GS/MR
03.2	OMRÅDESVÄRD, ARBETSLEDNING, MASKINER OCH MATERIAL	Möte	Ansvar
03.2.1.21	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. Kvarstår Kvarstår	1-2024 2-2024 3-2024	GS
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	3-2024	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 Solör kommer att stå för de extrakostnader vi har haft. Regleras i samband med att vi på Förbo skall reglera vattenskadorna i L5-L6. Kvarstår	9-2023 10-2023 11-2023 1-2024 2-2024 3-2024	
04.2	EKONOMI	Möte	Ansvar
04.2.1	Stående punkt: Betalning av kvartalsavgifter. 1 st. har inte betalat kvartalsavgiften med förfallodag 2024-01-28	3-2024	Kassör
04.2.17	Redovisning av totalekonomin vore bra att få till på nästa styrelsemöte. Vattenkostnaden avviker negativt- kolla på fakturorna. Kvarstår Kvarstår Skedde en avläsning i första kvartalet och i samband med det så reglerades förbrukningen. Eftersom vi hade haft en högre förbrukning sedan den senaste avläsningen så skedde en retroaktiv reglering av vattenkostnaden. Klart utgår	9-2023 10-2023 11-2023 1-2024 2-2024 3-2024	Kassör Kassör
04.2.22	Alla får i uppdrag att ta fram kostnader till nästa möte. 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. Genomgång av budgetförslag sker senare under möten.	1-2024 2-2024 3-2024	Alla
04.3.23	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. Klart utgår	2-2024 3-2024	PL/KL
04.3.24	Städning av yta som avser tvättstuga betalas enkom av Förbo.	3-2024	
04.3.25	Budgeten gicks igenom och det var några poster som vi behöver diskutera. Det är några delar som vi kan justera mellan mötena och skicka detta till Martin.	3-2024	ME
04.3	FASTIGHETSGRUPPEN – ENERGI OCH FASTIGHETSEL	Möte	Ansvar
04.3.1	Stående punkt: Hans redovisade energistatistik avseende el och fjärrvärme. 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	3-2024	HC

första steg och det kan ju öka den ökade sociala kontrollen. Vi sätter upp informationen på samtliga garagelängor.

Stor nedgång av förbrukning i garage efter förbrukningsinformation.

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.

Bra arbete med att informera de boende om elförbrukningen och det har gett önskat resultat.

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.

Svårt att avgöra om radhusägaren har slutat ladda fast att elförbrukningen har minskat.

Det kommer inte att vara möjligt att ladda nu efter det att vi byter belysning i garagelängorna.

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.

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.

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.

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 förståeliga skäl mer men kan vi hitta alternativ för att nu skapa så mycket laddmöjligheter som möjligt.

Det ser bra ut på alla längor. I samband med denna inventering av garagen så har en massa brister i elinstallationen. De som har brister kontaktas med en skrivelse. Februari hade vi en lägre förbrukning än tidigare år.

3-2023

4-2023

5-2023

7-2023

GS

8-2023

9-2023

10-2023

11-2023

1-2024

HC

2-2024

3-2024

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 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.

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

<i>Vi tar frågan vidare och kontrollerar om vi kan genomföra det utan att vi har haft en ny förrättning. Kontrollera hur de stolpar som finns i området har kommit in i området.</i>	5-2022	
	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. 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 kontakter 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.</i>	9-2022	JH
	10-2022	JH
	11-2022	
	1-2023	GS
	3-2023	
	4-2023	
	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. 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.</i>	7-2023	PL
	8-2023	
	9-2023	MR
	10-2023	
<i>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.</i>	11-2023	
<i>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</i>	1-2024	PL
	2-2024	PL/GM

	<i>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.</i>		
	Göra en föransmälan på 7 st. centraler som en del i entreprenaden. Det är en person som heter Jim som gör det och vi behöver stöta på. Har vi möjlighet att köra på en total på 80 st. så kan vi hantera de 3 som kommit till senare. Det saknas fortfarande svar från flera radhusägare om var de vill ha laddboxen placerad. Det behöver sättas en skiva i bakkanten och det behöver påminnas att det blir svårt.	3-2024	
04.3.13	<i>Byta elkablar i marken finns det ett behov. Kolla med Gustav?</i>	2-2024	
	Klart utgår	3-2024	
04.3.14	<i>Patrik kontrollerar om vi kan gå över till spotpris och på det viset erbjuda hyresgästerna</i>	2-2024	
	Kvarstår	3-2024	
04.4	UTEMILJÖ	Möte	Ansvar
04.4.5	<i>Asfaltering behövs i området och styrelsen beslutade att genomföra det. Planeras att genomföras i år. Kvarstår och det genomförs 2024. Kvarstår och det behöver hanteras ekonomiskt 2024. Lämna material till Martin på martin@ersman.com</i>	9-2023 10-2023 11-2023 1-2024 2-2024	AH
04.4.6	<i>Budget för 2024 finns det behov av pengar som skall täcka ny lekutrustning, ny sand och ny jord. Tagit in offerter så att det går att lämna in material till budgeten för 2024.</i>	1-2024 2-2024	AH AH
	Återkommer på arbetet i samband med att budgeten går igenom.	3-2024	
04.5	FASTIGHETSGRUPPEN - BYGGNADER	Möte	Ansvar
04.5.4	<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. Kvarstår Kvarstår Detta gäller servicehus 5 Kvarstår Kvarstår Kvarstår Kvarstår Kvarstår Bygglov skall sökas och den framtagna ritningen revideras. Kvarstår Kvarstår Kvarstår 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.</i>	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	ANB ANB GM HC, JJ, GS

	<i>Kontakt tas med kommunen för att få reda på vad de behöver för att vi skall få ett godkänt bygglov.</i>	11-2023	
	<i>Kvarstår</i>	1-2024	
	<i>Bygglov har erhållits.</i>	2-2024	
	Klart utgår	3-2024	
04.5.5	<i>Nu behöver vi en permanent lösning för att personer inte skall gå på G20,21 och 23</i>	11-2023	HC/JJ
	<i>Kvarstår</i>	1-2024	
	<i>Kvarstår</i>	2-2024	
	Hans och Johan fram ett förslag.	3-2024	
04.5.6	<i>Vi har några arbetsuppgifter som vi behöver ta hand om i egen regi. Det skulle vara bra om det var några stycken boende som kunde ställa upp på det.</i>	1-2024	JJ
	<i>Ta fram ett förslag som vi kan testa på städdagen.</i>	2-2024	
	Förslag finns på vettiga arbetsuppgifter.	3-2024	
04.5.7	<i>Gunnar och Johan har gjort en inventering av alla garagen. Hur skall vi göra med hyresgästernas garage? Vi gör på samma sätt i alla garagen. Det är framtagandet av information som vi använder oss av det.</i>	2-2024	
	Klart utgår	3-2024	
04.5.8	Uppmuntra till att städa garage på portar och även invändigt.	3-2024	
04.6	Förbo	Möte	Ansvar
04.6.57	<i>En hyresgäst har synpunkter på underhållet i sitt garage. Vi kontrollerar problemen och Johan fick kontaktuppgifterna.</i>	2-2024	MR/JJ
	Klart utgår	3-2024	
04.6.57	Information gick ut till alla samt en speciell information för de som har egna garage.	3-2024	MR
04.6.58	Hyreshöjning är klar 5,4 % och det är retroaktivt från januari.	3-2024	KL
§05	ÖVRIGA ÄRENDEN	Möte	Ansvar
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
	<i>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.</i>	2-2024	KL
	Kvarstår	3-2024	
05.14	<i>Behöver vi ett nytt anläggningsbeslut för elkostnaden i garage?</i>	2-2024	GM
	Kvarstår	3-2024	
05.15	Det finns en förfrågan från en Brf som är intresserad av att köpa vinterväghållning.	3-2024	GS
05.16	Annika Stridh är sjuk och kommer inte att ha möjlighet att fortsätta i valberedningen.	3-2024	GM
§06	UPPFÖLJNING AV VERKSAMHETSPLANEN	Möte	Ansvar
	Verksamhetsplanen är ett bra verktyg som vi bör använda i större omfattning. OBS! På aprilmötet tar vi upp denna punkt och då får var och en gå in och se över sin respektive flik.	3-2024	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>		

2024

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.

§07	INFORMATION TILL BOENDE	Möte	Ansvar
	<ul style="list-style-type: none">• Informera om att det är behov av nya personer i styrelsen• Årsstämma hålls den 24:e april kl.1800 på Landvetter Kulturhus• Städdag genomförs den 13:e april kl.10-12.• Informationsmöte om laddstolpar• Information till de boende om att garagen inventeras	3-2024	Alla
§07	NÄSTA SAMMANTRÄDE	Möte	Ansvar
	Nästa styrelsemöte kl.18.00 8:e april	3-2024	
§08	MÖTET AVSLUTAS		
	Mötet avslutades kl. 20:45		

Vid tangentbordet
Landvetter 2024-03-11

Justeras
Landvetter 2024-03-11

Krister Lundgren

Gunnar Magnusson