

Ordinarie Styrelsemöte Nr. 4

Samfälligheten Stommen, Landvetter

Datum: 2024-04-08

Tid: 18:00

Plats: Servicehus 1

Närvarande:

X	Gunnar Magnusson	GM	Ordförande
	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
	Gustav Sander	GS	Områdesvärd

Kommande möten:

Datum:	Tid:	Plats:
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.	4-2024	GM
§02	FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING	Möte	Ansvar
02.1	Dagordningen godkändes.	4-2024	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 <i>Offert har inkommit från företaget för att ta det vidare behöver vi alla läsa igenom offerten. Beslut tas på nästa möte. Beslut tas av Gunnar, Krister och Gustav på mandat.</i> Kontrollera med företaget Optimal om hur arbetet skall drivas vidare.	8-2023 9-2023 10-2023 11-2023 1-2024 2-2024 3-2024 4-2024	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. Genomförs för fullt men vi har inget slutdatum för återställningen av mark.	2-2024 3-2024 4-2024	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 Kvarstår	1-2024 2-2024 3-2024 4-2024	GS
04.1	KOMMUNIKATION		
04.1.1	Stående punkt: Precis som vi under ekonomi har en punkt så kommer vi att redovisa nyinflyttade här: NS 263	4-2024	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 Kvarstår	9-2023 10-2023 11-2023 1-2024 2-2024 3-2024 4-2024	
04.2	EKONOMI	Möte	Ansvar
04.2.1	Stående punkt: Betalning av kvartalsavgifter. Alla har betalat kvartalsavgiften med förfallodag 2024-01-28	4-2024	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 ladd infrastrukturen. Genomgång av budgetförslag sker senare under möten. Förslag är klart och nu kommer det att skickas ut tillsammans med det övriga.	1-2024 2-2024 3-2024 4-2024	Alla
04.3.24	Städning av yta som avser tvättstuga betalas inkom av Förbo. Klart utgår	3-2024	
04.3.25	Budgeten gick 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. Klart utgår	3-2024 4-2024	ME
04.3.26	Nytt avtal med Gustav gällande hans nya lön. Den är baserad på det nya avtalet samt den statistik som finns att tillgå via Fastigo. Anders, Gunnar och Krister har haft en dialog mellan mötena om den nya lönen.	4-2024	GM
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 första steg och det kan ju öka den ökade sociala kontrollen. Vi sätter upp informationen på samtliga garagelängor.	4-2024	HC

	<i>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.</i>	3-2023	
	<i>Bra arbete med att informera de boende om elförbrukningen och det har gett önskat resultat.</i>	4-2023	
	<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>	5-2023	
	<i>Svårt att avgöra om radhusägaren har slutat ladda fast att elförbrukningen har minskat.</i>	7-2023	GS
	<i>Det kommer inte att vara möjligt att ladda nu efter det att vi byter belysning i garagelängorna.</i>	8-2023	
	<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>	9-2023	
	<i>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.</i>	10-2023	
	<i>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.</i>	11-2023	
	<i>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 förstäneliga skäl mer men kan vi hitta alternativ för att nu skapa så mycket laddmöjligheter som möjligt.</i>	1-2024	HC
	<i>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.</i>	2-2024	
	Vi byter över elanläggningen till anläggning 2.	3-2024	
		4-2024	
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-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.</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 kontakter 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	
<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.</i>	1-2024	PL
<i>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 kontakter Lantmäteriet och ställer frågan.</i>	2-2024	PL/GM

	Göra en föransökan 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	
	Infrastrukturen gick bra men sen när boxarna skulle installeras så var det många som inte hade flyttat sina bilar. Det har varit ett problem med att de har kunnat ladda och de har varit flera som har laddat gratis. Nu kan vi besiktiga anläggningen och i samband med det kommer lämna över DU - instruktioner.	4-2024	PL
04.3.14	Patrik kontrollerar om vi kan gå över till spotpris och på det viset erbjuda hyresgästerna Kvarstår	2-2024	
	Bytt till spotpris på de 7 anläggningar som försörjer garagen. Det kommer nu att börja fungera med spotpris och ett påslag med 1,25 kr/kwh.	3-2024 4-2024	
04.4	UTEMILJÖ	Möte	Ansvar
04.4.6	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. Återkommer på arbetet i samband med att budgeten går igenom.	1-2024 2-2024 3-2024	AH AH
04.4.7	Några arbeten har beställts nu och som finns med i budgeten. Lavendel har tagits upp ur planteringslådorna vilket är väldigt tråkigt. Vi får plantera nytt och uppmana människor i området att vara aktsamma på det vi förbättrar området med.	4-2024 4-2024	
04.5	FASTIGHETSGRUPPEN - BYGGNADER	Möte	Ansvar
04.5.5	Nu behöver vi en permanent lösning för att personer inte skall gå på G20,21 och 23 Kvarstår Kvarstår Hans och Johan fram ett förslag.	11-2023 1-2024 2-2024 3-2024	HC/JJ
04.5.6	Finns inget förslag men Hans tar bort det som ligger där för tillfället. 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. Ta fram ett förslag som vi kan testa på städdagen. Förslag finns på vettiga arbetsuppgifter.	4-2024 1-2024	JJ
04.5.8	Plocka bort täckplåtar, vända flis på S5, kratta och plocka skräp på alla gårdar, rensa ogräs Uppmuntra till att städa garage på portar och även invändigt. Ta upp det på Stämman med garagen.	2-2024 3-2024 4-2024 3-2024 4-2024	
04.6	Förbo	Möte	Ansvar
04.6.57	Information gick ut till alla samt en speciell information för de som har egna garage. Klart utgår	3-2024 4-2024	MR
04.6.58	Hyreshöjning är klar 5,4 % och det är retroaktivt från januari. Klart utgår	3-2024 4-2024	KL
04.6.59	Brandvarnare ej godkända i ett antal bostäder och vi genomför nu komplettering.	4-2024	
04.6.60	Återställning av entreprenören som har renoverat i L5-L6 pågår		
§05	ÖVRIGA ÄRENDEN	Möte	Ansvar
05.13	Kontakta GlobalConnect för att förlänga avtalet framåt avseende fiber och Kommunikationsoperatörsrollen.	7-2023	KL

	Jag har varit kontakt med GlobalConnect och de kommer att ta fram ett avtalsförslag. Kvarstår Kvarstår Möte inbokat innan jul med GlobalConnect. Kommer ett förslag på ett upplägg under januari. 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. Kvarstår Kvarstår	8-2023 9-2023 10-2023 11-2023 1-2024 2-2024	KL KL KL KL
05.14	Behöver vi ett nytt anläggningsbeslut för elkostnaden i garage? Kvarstår	2-2024 3-2024	GM
05.15	Informerar om det på Stämman och får in det i protokollet. Det finns en förfrågan från en Brf som är intresserad av att köpa vinterväghållning. Klart utgår	4-2024 3-2024	GS
05.16	Annika Stridh är sjuk och kommer inte att ha möjlighet att fortsätta i valberedningen. Valberedningens förslag gicks igenom och vi har idag namn på alla poster.	3-2024 4-2024	GM
05.16	Svarar radhusägaren om hur markfrågan skall lösas.	4-2024	NL
05.17	Laddsladdarna har kommit till Stommen och delas ut på städdagen.	4-2024	GS/PL
05.18	Personer kör fort i området och vi polisanmäler det om vi upptäcker en sådant dåligt beteende.	4-2024	Alla
§06	UPPFÖLJNING AV VERKSAMHETSPLANEN Verksamhetsplanen är ett bra verktyg som vi bör använda i större omfattning. OBS! På majmötet tar vi upp denna punkt och då får var och en gå in och se över sin respektive flik. <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>	Möte 4-2024	Ansvar Alla
§07	INFORMATION TILL BOENDE <ul style="list-style-type: none"> Skicka ut material till årsstämman Årsstämma hålls den 24:e april kl.1900 på Landvetter Kulturhus Städdag genomförs den 13:e april kl.10-12. 	Möte 4-2024	Ansvar Alla
§07	NÄSTA SAMMANTRÄDE Årsstämma 24.e april kl.1900 Nästa styrelsemöte i samband med stämman förslagsvis den 6:e maj kl.1830	Möte 4-2024 4-2024	Ansvar
§08	MÖTET AVSLUTAS Mötet avslutades kl. 20:30		

Vid tangentbordet
Landvetter 2024-04-08

Justeras
Landvetter 2024-04-08

Krister Lundgren

Gunnar Magnusson