



Nr 1
Protokoll fört vid
möte med styrelsen i
Stenlidens Samfällighetsförening
9 januari, 2025

Närvarande:

Jessica Nilsson
Mikael Kolk
Ali Zadeh
Jonas Thorsén
Tomas Fallqvist
Peter Wahlgren

Frånvarande:

Adam Hagsjö
Patrik Odén

Dagordning:**§1. Mötets öppnande**

Ordföranden Mikael Kolk hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§2. Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

§3. Föregående mötesprotokoll

Föregående protokoll godkändes.

§4. Ekonomisk rapport

Alla vattenräkningar är betalda. Nu pågår förberedelser till revisorerna. Materialet skall lämnas över i slutet av januari för påseende under februari. Annars har allt rullat på som vanligt.

§5. Underhållsplanen.

Mikael ändrar i underhållsplanen till att innehålla moms igen. Diskussion om att ta upp frågan om eventuell uppindexering av avsättning till underhållsplanen då kostnadsökningarna de senaste åren sedan Covid har varit förhållandevis stor. Vi fortsätter att arbeta med underhållsplanen på nästa möte.

§6. Pågående aktiviteter och uppdrag

| Ärende/Beskrivning | Ansvarig |
|---|----------|
| Elsystem i garagelängor: 211102 – Samtliga fasadskåp är nu utbytta och arbetet med byte av uttag är påbörjat. Debiteringsmodellen för el diskuterades. För 2021 kommer inte de nya mätarna att användas på grund av att årsmötet redan har beslutat om vilka debiteringar som gäller för 2021. Avläsning av mätarna kommer utföras av styrelsen 2021-12-30 och då räknas som utgångsvärde. Därefter kommer vi att läsa av mätarna igen 2022-12-30 och förbrukningen kommer preliminärt att faktureras respektive medlem sista vardagen i februari 2023. | Patrik |

| | |
|--|---------------|
| <p>211207 – Arbetet är färdigställt och fakturan ligger för betalning. Vi inväntar f.n. en offert på tillägsarbete avseende täckplåtar till kablaget under de utvändiga skåpen.</p> <p>220111 – Vi inväntar fortfarande en offert. Vi behöver även kompletteringsmåla kring fasadskåpen då storleken skiljer sig från de gamla.</p> <p>220208 – Vi har inte fått någon offert ännu. Patrik påminner.</p> <p>220310 – Patrik har påmint och fått svar, men ingen offert ännu.</p> <p>220405 – Vi tar in en offert från en plåtslagare istället. Patrik hör med J.F.G. Byggmontage.</p> <p>220503 – J.F.G arbetar inte med plåt längre utan hänvisade vidare. Patrik har kontaktat några fler plåtslagare men de verkar ha för mycket att göra för att vilja lämna offert. Ev. får vi beställa arbetet på löpande räkning med dialog om uppskattad kostnad.</p> <p>220607 – Vi tar nya tag i höst.</p> <p>220906 – Patrik börjar jaga plåtslagare inom kort.</p> <p>221004 – Frågan bordlades.</p> <p>221101 – Mikael kollar upp om vi kan få tag i måttbeställda plåtar.</p> <p>221206 – Mikael har varit i kontakt med 3 st firmor men har hittills inte fått tag i någon som vill ta på sig arbetet. Arbetet fortlöper.</p> <p>230110 – Inget nytt finns att rapportera.</p> <p>230209 – Frågan bordlades.</p> <p>230307 – Frågan bordlades.</p> <p>230404 – Frågan bordlades.</p> <p>230504 – Frågan bordlades.</p> <p>230607 – Mikael har fortsatt att jaga plåtslagare men hittills har ingen svarat.</p> <p>230905 – Arbetet återupptas inom kort efter sommaruppehållet. De som hittills kontaktats har inte hört av sig.</p> <p>231003 – Mikael har påmint men ej fått återkoppling.</p> <p>231107 – Mikael har fortsatt att ringa plåtslagaren men har inte fått svar.</p> <p>231205 – Frågan bordlades</p> <p>240109 – Frågan bordlades.</p> <p>240206 – Frågan bordlades.</p> <p>240305 – Frågan bordlades.</p> <p>240409 – Frågan bordlades.</p> <p>240507 – Frågan bordlades.</p> <p>240611 – Frågan bordlades.</p> <p>240910 – Frågan bordlades.</p> <p>241008 – Mikael har fått kontakt med abplat.se och hoppas på att få till ett möte där de kollar på jobbet inom de närmaste veckorna.</p> <p>241105 – Abplat.se har varit på plats och tittat. En offert väntas inom kort.</p> <p>241203 – Mikael har beställt enligt offert till en kostnad av 10.875 SEK och vi inväntar utförande. Preliminär arbetsstart är före jul.</p> <p>250109 – Inget arbete har utförts ännu. Mikael följer upp i slutet av januari.</p> | <p>Mikael</p> |
| <p>Asfalt och plattor</p> <p>230607 – Mikael håller kontakten med Lexby Markttjänst angående nästa etapp.</p> <p>230905 – Kontakten återupptas inom kort efter sommaruppehåll.</p> <p>231003 – Mikael fortsätter att jaga Lexby Markttjänst.</p> <p>231107 – Mikael har ringt flera gånger men ej fått svar.</p> | <p>Mikael</p> |

| | |
|--|----------------------------|
| <p>231205 – Lexby har nu hört av sig och lovat att återkomma med offerter. Till dagens möte har inga offerter kommit in och Mikael hör av sig igen och efterfrågar offerter.</p> <p>240109 – Vi väntar fortfarande på en offert. Mikael påminner.</p> <p>240206 – Mikael har varit i kontakt med Lexby Markttjänst. Det finns förutsättningar att få arbetet utfört efter sommaren men vi behöver en offert att ta ställning till först.</p> <p>240305 – Frågan bordlades.</p> <p>240409 – Frågan bordlades.</p> <p>240507 – Mikael håller kontakten med Lexby Markttjänst. Jessica pratar med medlemmar i sitt kvarter ang. murar i tomtgräns.</p> <p>240611 – Offerten från Lexby Markttjänst gicks igenom inkl. option för att göra i ordning ett trappräcke. Diskuterades att exkludera gångvägen bakom kvarter 7 men det kan i så fall innebära ett högre kvadratmeterpris totalt sett då övriga delar är mer svårtillgängliga. Styrelsen är positiv till att gå vidare med offerten men vissa detaljer ang. omfattningen behöver redas ut innan vi tackar ja.</p> <p>240910 – Jessica har informerat inom sitt kvarter. För att de som har murar i anslutning till gångvägarna ska ha möjlighet att åtgärda dem först så kommer arbetet att utföras först under våren 2025. Murar som då fortfarande inkräktar på gångvägarna kan komma att tas bort av entreprenören och berörda medlemmar ansvarar själva för att återställa dem.</p> <p>241008 – Frågan bordlades.</p> <p>241105 – Frågan bordlades.</p> <p>241203 – Frågan bordlades.</p> <p>250109 – Mikael följer upp i februari</p> | |
| <p>Rostskadad belysningsstolpe</p> <p>211207 – Patrik meddelade att en medlem upptäckt rostangrepp på en belysningsstolpe. Skadan kan enligt medlemmen bero på att ägaren till intilliggande fastighet gjutit runt stolpen på ett felaktigt sätt. Frågan diskuteras vidare på nästa möte.</p> <p>220111 – Bilder på rostskadan gicks igenom och eventuella åtgärder diskuterades. För att kunna göra en noggrannare besiktning måste fundamentet friläggas. Christina pratar med medlemmen. Tomas har eventuellt en kontakt som kan hjälpa till med besiktning.</p> <p>220208 – Christina har varit i kontakt med berörd medlem som motsätter sig att göra stolpen åtkomlig för inspektion. Om föreningen frilägger fundamentet har medlemmen påtalat att hen vill ha det återställt. Tomas skickar bilder till sin kontakt för inledande bedömning av stolpens skick.</p> <p>220310 – Tomas meddelade att stolpen är besiktad. Rosten är ganska ytlig än så länge och bytet därmed inte akut, men bedömningen är att stolpen behöver bytas inom de närmsta åren. Ansvarsfrågan utreds vidare.</p> <p>220405 – Vi avvaktar tills efter sommaren.</p> <p>220503 – Frågan bordlades.</p> <p>220607 – Frågan bordlades.</p> <p>220906 – Fredrik har undersökt ansvarsfrågan. Styrelsen gör tolkningen att föreningen inte är skyldig att återställa överbyggnader och dylikt som måste tas bort för att samfälligheten ska kunna utföra nödvändiga underhållsarbeten.</p> <p>221004 – Fredrik har påbörjat ett utkast till förtydligande avseende enskilda fastighetsägares byggnationer ovan samfällighetens rör, ledningar etc. Vi</p> | <p>Christina Tomas</p> |

| | |
|--|---------------------------------------|
| <p>avvaktar med frågan i övrigt tills utredning av vattenförbrukningen i samma länga är klar, se punkten ”vattenavläsning 2022”.</p> <p>221101 – Arbetet återupptas våren 2023.</p> <p>221206 – Frågan bordlades.</p> <p>230110 – Frågan bordlades.</p> <p>230209 – Frågan bordlades.</p> <p>230307 – Frågan bordlades.</p> <p>230404 – Mikael kontaktar Lexby Markttjänst före sommaren och ber om ett utlåtande om hur mycket av stenläggningen som måste tas bort för att kunna byta belysningsstolpen. Peter håller medlemmen informerad.</p> <p>230504 – Lexby Markttjänst är kontaktade och i samband med att de kommer och kollar på asfaltering så ser vi även över stolpen. Även elektriker är tillfrågad.</p> <p>230607 – Inget nytt finns att rapportera.</p> <p>230905 – Peter har informerat medlemmen om tänkt tillvägagångssätt.</p> <p>231003 – En elektriker har varit på plats och tittat. Mikael försöker även få tag i Lexby Markttjänst för att få en offert.</p> <p>231107 – Inget nytt finns att rapportera.</p> <p>231205 – Inget nytt finns att rapportera</p> <p>240109 – Frågan bordlades.</p> <p>240206 – Frågan bordlades.</p> <p>240305 – Frågan bordlades.</p> <p>240409 – Frågan bordlades.</p> <p>240507 – Frågan bordlades.</p> <p>240611 – Mikael har ställt frågan till Lexby Markttjänst om de kan utföra arbetet på löpande räkning. Det måste i så fall samordnas med elektriker.</p> <p>240910 – Mikael kontaktar Lexby Markttjänst angående startdatum.</p> <p>241008 – Mikael skall ringa Lexby i slutet av nästa vecka och se om de har tid denna sidan på året annars samordnas det med asfalteringen nästa år.</p> <p>241105 – Arbetet planeras till våren 2025. Mikael ska ringa Lexby Markttjänst i februari.</p> <p>241203 – Frågan bordlades.</p> <p>250109 – Frågan bordlades.</p> | <p>Mikael Peter</p> <p>Mikael</p> |
| <p>Inköp av slipers kvarter 4</p> <p>240507 – Styrelsen godkände att Tomas köper in några slipers för att ersätta några som är i dåligt skick i kvarter 4.</p> <p>240611 – Några medlemmar i kvarteret har tagit på sig att köpa in slipers.</p> <p>240910 – Frågan bordlades.</p> <p>241008 – Frågan bordlades.</p> <p>241105 – Frågan bordlades.</p> <p>241203 – Frågan bordlades.</p> <p>250109 – Frågan bordlades</p> | |
| <p>Vattenavläsning:</p> <p>240611 – Blanketter för vattenavläsning delas ut snarast efter septembermötet.</p> <p>240910 – Avläsningslapparna delas ut av respektive kvartersombud under kommande vecka.</p> <p>241008 – Alla kvartersombud har fått in de utdelade avläsningslapparna och nu skall förbrukningssiffrorna läggas in i excel dokumentet och gås igenom. Därefter återstår det att skapa en csv fil för inläsning till procounor för att</p> | |

| | |
|--|--|
| <p>kunna skapa en faktura. Inbetalning är som vanligt sista bankdagen i november.</p> <p>241105 – Inom kort skickar Mikael iväg underlaget. Respektive kvartersombud får fakturorna via e-post och skickar dem sedan vidare inom sitt kvarter. Mikael ombesörjer att fakturor även skickas ut till medlemmar i kvarter 3.</p> <p>241203 – Det kvarstår 4 st betalningar. För övrigt är allt klart.</p> <p>250109 – Alla har till slut betalat, punkten avslutas.</p> | |
| <p>Kvartersombud kvarter 3:</p> <p>240910 – Adam kommer att flytta från området och avgår därmed som styrelseledamot och kvartersombud för kvarter 3 efter mötet den 8/10. Posten blir därmed vakant tills nästa årsmöte.</p> <p>241008 – Mikael efterfrågar maillistan till kvarteret för att kunna fakturera för vatten. Vi behöver även fråga kvarteret om det finns frivillighet att ställa upp som kvartersombud inför nästa period.</p> <p>241105 – Mikael besöker kvarter 3 under städdagen och kollar intresset.</p> <p>241203 – Mikael har pratat med flera medlemmar i kvarteret under städdagen och det verkar finnas intresse. Arbetet fortlöper efter årsskiftet.</p> <p>250109 – Mikael e-postar ut intresseförfrågan i mitten på januari och så får vi följa upp responsen på nästa möte.</p> | |
| <p>Trasig ljuskälla vid spolplattan:</p> <p>240910 – En ljuskälla i rummet vid spolplattan är trasig och behöver bytas. Peter och Mikael åtgärdar det.</p> <p>241008 – Det är 2st lysrör som är sönder vid spolplattan och Mikael kommer köpa in 8st lysrör med tillhörande glimtändare så att det finns några i reserv.</p> <p>241105 – Lysrör är inköpta till en kostnad av c:a 650 kr. Några armaturer har börjat spricka och behöver sannolikt bytas framöver. Vi försöker samordna arbetet med den rostskadade belysningsstolpen.</p> <p>241203 – De spruckna armaturerna behöver bytas ut. Nya är inköpta till en kostnad av c:a 1650 SEK.</p> <p>250109 – Inväntar samordning med den rostskadade belysningsstolpen</p> | |
| <p>Inköp av lövblås:</p> <p>240910 – Önskemål framfördes om inköp av en batteridrivna lövblås. Peter tar fram ett förslag.</p> <p>241008 – Frågan bordlades.</p> <p>241105 – Peter har börjat titta på alternativ och återkommer när arbetet är klart.</p> <p>241203 – Det är inte säsong för att köpa in det nu och vi avvaktar vårens städdag för att kontrollera intresset ytterligare.</p> <p>250109 – Frågan bordlades</p> | |
| <p>Borttagning av rutschkana kvarter 3</p> <p>241203 – Rutschkanan i kvarter 3 närmar sig slutet på sin livslängd. Ett byte skulle innebära en mycket hög kostnad för att kunna uppnå gällande regler för fallskydd vilket innebär att vi tyvärr måste avveckla rutschkanan. Mikael skall höra sig för med entreprenör om möjlighet till bortforsling och återställning av ytan.</p> <p>250109 – Mikael kontaktar entreprenör och ser om de har möjlighet att hjälpa oss med ovanstående.</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>Städdag våren 2025 241203 – Jonas har en död björk som behöver tas ner. Vi behöver även köpa in sand till lekplats mellan kvarter 2-3 samt 8. Mer jord behöver köpas in till kvarter 4. Stöttor till nyplanterade träd i kvarter 6 behöver också ses över. 250109 – Städdagen är planerad till den 26:e april kl. 10:00.</p> | |
| <p>Dagvattenbrunn i kvarter 4 241203 – Mikael har fått till sig från en medlem att en dagvattenbrunn bakom en huslänga i kvarter 4 kan vara igensatt. Tomas pratar med Hällesåkers slamsugning och beställer filmning av rören. 250109 – Filmningen är gjord och dagvattenledningen närmast huset är ok. Tyvärr har entreprenör som genomförde dräneringsarbetet inte kopplat på inspektionsrör och dylikt vilket försvårar kontroll av själva dräneringsröret. Dagvattenbrunnen närmast berget har inte längre någon direkt funktion då utloppsröret verkar vara borttagna. Brunnen har dock endast marginell påverkan för dränering av vatten som kommer från berget. Kostnaden uppgick till ca 2800 kr.</p> | |
| <p>Årsmöte 2025 241203 – Datum för årsmötet sattes till den 26/3. 250109 – Jonas bokar lokal till årsmötet. Tidpunkten för årsmötet sattes mellan 19:00-21:00 (styrelsen samlas kl. 18:30 vid lokalen) Mikael beställer delägarförteckning av hittabrf.se för leverans i mitten av mars. Inköp, med mera: Vem köper kaffe, tepåsar och Ramlösa. Vem beställer frallor och köper mjölk. Vilka 3 kokar kaffe? Hur många termosar? Mikael tar med tevattnen i två termosar Servetter finns i styrelserummet.</p> <p>Att hantera innan årsmötet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fastställande av verksamhetsberättelse för 2024 att föreläggas årsmötet. - Fastställande av styrelsens förslag till budget och verksamhetsplan 2024 för anl. 1 samt förslag till årsavgift. - Fastställande av styrelsens förslag till budget och verksamhetsplan 2024 för anl. 2 samt förslag till årsavgift. <p>Som ersättningsnivå till styrelsen föreslås följande till årsmötet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ledamot 400 kr per möte - Sekreterare 500 kr per möte - Ordförande 600 kr per möte | |

§7 **Övriga frågor:**
Ingen framförde några övriga frågor.

§8 **Nästa möte**
Nästa möte hålls torsdag 4/2 kl. 19.15.
Datum för kommande möten: 4/3, 1/4.

§9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Sekreterare:
Jonas Thorsén

Mikael Kolk

Justerat av: Ordförande Mikael Kolk