

Datum och tid: Tisdag den 19 april 2022 kl. 18:00

Mötesnummer: 2022-05

Närvarande: Peter Lindgren, Kjell Clintebladh Björk, Nils Wiberg.

Mötesordning

1. Sammanträdets öppnande

Ordförande hälsar välkommen.

2. Formalia

Frågan om sammanträdet utlysts på rätt sätt: Ja.

Fastställande av dagordning: Dagordningen fastställs.

Val av protokolljusterare: Nils Wiberg

3. Genomgång av föregående protokoll

Kjell läser upp föregående protokoll.

4. Genomgång av styrelseledamöternas uppgifter

- En VA-karta/ritning över samfällighetens område skall tas fram samt instruktioner om samfällighetens ansvarsområden. VVS ritningar finns i kvarterslokalen. Ett antal avstängningsventiler är överväxta och syns inte längre. Ritningarna som finns är ungefärliga, vi och entreprenör behöver lokalisera, friställa och markera ej hittade vattenavstängningspunkter. Även elritningar är bristfälliga. Kjell kontaktar föreningsregistret för att kontrollera om det kan ligga ritningar i arkivet nere i centrum. 2022-02-16: Kjell och Peter var där 2022-02-07. Inga el-ritningar. Men Ljus & Kraft klarar sig utan ritningarna, säger de, om det blir så att vi vill få elnätet uppfräschat. 2022-04-19: klart, punkten utgår.
- Ta fram lösning för laddning av elbilar och laddhybrider i våra garage. Det finns domstolsprejudikat om att laddstolpar INTE kan anses ingå i ett gammalt anläggningsbeslut, så det måste till ett nytt anläggningsbeslut. 2022-02-16: Ljus & Kraft har varit här och tittat på möjligheterna till framdragning av el 63A till alla garage, och ska komma med kostnadsförslag inom kort. Vi ska lägga fram tre beslutspunkter på årsmötet: 1. Ansöka om nytt anläggningsbeslut för garagen. 2. Tillåta laddning i garagen under vissa premisser (bekostas av berörda medlemmar, inte samfälligheten). 3. Uppgradera elen till och i garagelängorna för att på sikt kunna erbjuda laddmöjlighet överlag. 2022-03-16: Peter har delat ut kallelse med detta innehåll. Lantmäteriet kan inte ge besked om kostnad för anläggningsbeslut och har inte resurser att hjälpa samfälligheter att ta fram underlagen. Vi sätter av 100 kSEK i budgeten för detta och hoppas att det blir betydligt billigare. För att dra in 63A till alla längor så behövs en rejäl kostnad; vi väntar på kostnadsuppskattning från Ljus&Kraft och Ellevio, en tummen-och-pekfingret-uppskattning från Ljus&Kraft på plats sa runt miljonen totalt. Föreningen tar infrastrukturkostnaden för uppsäkringen till 63A, medan laddstolpeinstallation och den löpande elförbrukningen sedan belastar de enskilda medlemmarna. Vi lägger upp beslutet på årsmötet så, att vi försöker få beslut på alla tre punkterna i en klump. Går inte det, tar vi punkt för punkt. 2022-04-19: klart, punkten utgår.
- VVS-avtal undersöks för service som medlemmar kan utnyttja. tex Jarla Rör eller Rörmekano, avloppsrensning osv – Nils pratar med representant för Rörmekano. Kvarstår. 2022-04-19: Utgår, frågan tas upp igen vid behov.
- Snöröjning/sandning. 2022-02-16: vi behöver öka på budgeten för både snöröjning och elåtgång i gemsamma utrymmen. Inte mycket vi kan påverka; det är vädret som har varit besvärligt ur halksynvinkel också, entreprenören har fått sanda oftare än normalt och det räcker inte länge. Vi behöver nog påpeka att varje gård också har ett ansvar för att sanda/fixa bort is i sitt område, finns ju sandlådor utställda. 2022-03-16: Peter kollar upp med entreprenören hur snöröjningen ser ut än så länge, för att veta ungefär vartåt det barkar. 2022-04-19: Klart, sopning kvar i samband med vårstädningen. Punkten utgår.

- Belysningen vid parkeringarna. Vi har identifierat några ställen där förstärkning behövs. Speciellt garagelängan gård 6-7 där vi byter ut befintliga armaturer till tvåstegsvariant med både stadigt ledljus, plus rörelseaktiverat extraljus (även på föreningslokalen där befintliga lampor är trasiga). 2022-02-16: Peter tjatade på Ljus&Kraft förra veckan igen, de håller på att få fram lamporna efter diverse förseningar. Så det bör vara på gång. 2022-03-16: L&K ordnade till det i förra veckan. 2022-04-19: Klart, punkten utgår.
- Fråga om dagvatten och avrinning kvarter 1. Större fråga: Har föreningen ansvar för dagvattnet, eller är det kommunen (eller Roslagsvatten) som har ansvaret även på föreningens mark? 2022-02-16: Kjell kollar gamla papper från arkivet för att se om vi kan hitta något avtal som beskriver detta och fortfarande är giltigt. 2022-03-16: Kvarstår. 2022-04-19: Kvarstår, inget hittat än.

5. Inkomna skrivelser från medlemmar och motioner

Från föregående protokoll:

- Mail från gård 7 angående var det inte får parkeras pga snöröjningsbehov. Önskemål om att det förtydligas. Detta kommer ordnas i och med att vi köper in och sätter ut skyltar, och informerar medlemmarna i samband med det (fast just nu avvaktar vi med det, se punkt 4:4 ovan). 2022-04-19: kvarstår, ska ordnas innan nästa snösäsong.
- Mail från gård 3 angående att fixa till lekplats. Frågor om vad som gäller avseende utrustningskrav och besiktningar vid ombyggnad respektive reparationer. Vår inriktning: reparera OK, nybyggnation måste följa nya regler. Nivå? Ca 10 kSEK brukar vara OK. Gård 3 ska lämna motion till årsmötet. 2022-03-16: Två motioner har inkommit. Önskemål om att inrätta lekplatsgrupp som har övergripande driv för att få ordning på lekplatserna. Vi vill gärna uppmuntra sådana här initiativ, men när det gäller äskande av pengar vill vi inte förändra befintlig rutin, där respektive gårdsombud sammanställer behoven per gård, och presenterar det för styrelsen. En informell grupp som i samverkan med gårdsombuden håller samman planeringen är en utmärkt idé, men den gruppen kan då inte ha en formell relation direkt till styrelsen, utan får agera via gårdsombuden. Därför AVSTYRKER vi formellt den här motionen, men uppmuntrar gärna att en informell grupp bildas. Andra motionen gäller lekplatsen på gård 3, de äskar 15 kSEK. Styrelsen tillstyrker det. 2022-04-19: Klart, behandlades på årsmötet, punkten utgår.
- Äskande om pengar för att rusta upp boulebanan på gård 8, det finns önskemål från andra gårdar om att kunna ha det som områdesgemensam bana för bouletturneringar. Även upprustning soffor. Blir en motion till årsmötet. Ca 8 kSEK. Styrelsen tillstyrker det. 2022-04-19: Klart, behandlades på årsmötet, punkten utgår.
- Fråga från medlem om vad som gäller med gästparkering. Den övergripande policyn är att alla P-platser utanför garage är gästparkering, men det är inte uppskyttat någonstans, och många medlemmar har ju mer än en bil. Så länge det inte blir så fullt att gäster inte får plats, är det knappast något problem, men det ser rätt olika ut i de olika kvarteren. För att förtydliga sätter vi upp en Gästparkerings-skylt vid kvarter 7 och en vid kvarter 4, som "pilotprojekt". 2022-03-16: Kvarstår. 2022-04-19: Peter tittar på en sajt där man kan skapa egna skyltar, och skickar ut förslag till oss så vi kan bestämma oss och komma igång med det.
- Fråga från medlem om vad som gäller med snörasskydd. Föreningens starka rekommendation är att fastighetsägaren ser till att snörasskydd finns där taksnö kan hamna på grannens tomt, eftersom det kan vara farligt med plötsliga snöras och fastighetsägaren är juridiskt ansvarig för vad det kan ställa till med. 2022-04-19: Klart, punkten utgår.
- Det kommer att komma en motion från gård 4 om ersättning av sönderkörda blomkrukor på deras gård. 10 kSEK. Styrelsen tillstyrker det. 2022-04-19: Klart, behandlades på årsmötet, punkten utgår.

Nya inkomna skrivelser:

- Fråga från medlem kv 3 om kommunens planer framöver för bostäder i vårt närområde. Enligt Lasse (som sitter med i kommunens byggnadsnämnd) finns planer på längre sikt angående bebyggelse på

andra sidan Väsbyvägen, men inget i närtid eller i närheten. Om 4H flyttar kan det bli aktuellt att bygga lite villor i deras hästhagar. Vi planerar inte att ta upp något på årsmötet, Kjell meddelar medlemmen. Vi följer det med intresse men har ingen konkret info att meddela på stämman. Kjell försöker gå på öppethus 24/3 och delta på digitala infomötet imorgon 18-19. 2022-04-19: Klart, Magdalena pratade om det på årsmötet, punkten utgår.

6. Ekonomiska rapporter

- 2022-04-19: Fakturan från Ljus & Kraft har kommit och Peter har granskat den, inga konstigheter.

7. Övrigt

- Lokalen behöver fräschas upp litegrann. Vi ska ta hit en städfirma för en rejäl rengöring lite senare i vår. Nisse tar på sig att bättra på väggarna så länge. 2022-04-19:Nisse har fixat. Några stolar börjar gå sönder, vi får hålla lite uppsikt på det.
- Årsmötet. **Torsdag 2022-03-31 kl 19.00** 2022-04-19: Klart, punkten utgår.
- Zoom-abonnemenaget är aktuellt för förnyelse, men vi förlänger det **inte**, med tanke på de nyligen slopade corona-restriktionerna. 2022-04-19: Klart, punkten utgår.
- 2022-02-16: Hur få reda på nya fastighetsägare? Booli. Gå in där och kolla vilka som bytt ägare på sistone och lägg lapp i lådan, med uppmaning att lämna emailadress till Lotta. Kallelsen till årsstämman lägger vi i lådan hos samtliga medlemmar. Ett ark bara, med hänvisning till hemsidan för detaljerna. 2022-03-16: Peter har delat ut kallelserna idag. 2022-04-19: Klart, punkten utgår.
- 2022-02-16: Asfalt – Peter har pratat med fyra leverantörer. De vill lägga om helt från grunden, inte patcha. Skulle gå på runt tio miljoner för hela området. Bättre att vi bättrar på där det är akut så håller det några år till. Men de som varit här och tittat vill helst inte bättra på och ”göra ett dåligt jobb”. 2022-04-19: Klart, punkten utgår.
- Trasig fiber till nr. 161. Den var av nära husfasaden. Gick inte dra ut fibern, de fick svetsa den befintliga fibern som en temporär fix. Föreningen står för fibern mellan nodskåp och router, överlämningspunkten ligger alltså inte vid tomtgräns utan vid anslutningen till routern. 2022-04-19: Klart, punkten utgår.
- Föreningens adress: Peter kollar om Lotta vill att adressen går till henne (idag får Marcus fortfarande en hel del, men börjar tröttna på det.) Kjell kollar upp Kivra för föreningar. 2022-03-16: På Kivra kan man registrera förening, men firmatecknaren måste göra det. Peter kollar på det vid tillfälle. 2022-04-19: Peter kollar, Lotta har varit på semester.
- Kjell pratar med gårdsombud angående valberedning, eftersom befintliga sammankallande i valberedningen meddelat att de flyttar inom kort och inte avser engagera sig i frågan. 2022-03-16: en intressent har anmält sig. Vi ser ut att kunna fylla alla platser för en gångs skull. 2022-04-19: Klart, punkten utgår.
- 2022-03-16: Det står en Volvo utan regskyltar parkerad på gästparkeringen vid gård 6-7 sedan en tid. Det är polisanmält och anmält till Kronofogden, som har delgivit ägaren om att ta bort bilen. Om inget händer kommer Kronofogden ordna med bortforsling så småningom. Föreningen får inte ta saken i egna händer och bogsera bort bilen. 2022-04-19:klart, bilen borta vid kontroll igår. Vi vet inte just nu hur den försvunnit. Punkten utgår.
- 2022-04-19: Peter ska gå på Villaägarnas kurs ”Ladda för laddstolpar i föreningen” angående hur anläggningsbeslut ska uppdateras etc. Peter ska också lägga upp en laddstolpesida på hemsidan, där medlemmarna kan följa hur processen fortgår.
- 2022-04-19:Peter har pratat med Emma Persson på ownit angående vilka lösningar som finns framöver. Ny IPTV-box, ny wifi-router. Peter ska ha telefonmöte i morgon kl 11. Vår huvudinriktning är att föreningen inte ska bekosta utbyte av hårdvaran, utan att medlemmarna själva får göra det. Men kanske ett trevligt erbjudande från ownit?

8. Nästa styrelsemöte

- Onsdag 2022-05-18 kl. 18:00 i kvarterslokalen.

Kjell Clintebladh Björk
Sekreterare

Peter Lindgren
Ordförande

Nils Wiberg
Justerare