

Öjersjö Storegårdens samfällighetsförening 717908-4525

Styrelsemöte nr 85:

Tid: 2 December 2024, kl. 18.00

Plats: Gemensamhetslokalen i Öjersjö

Kallade: **Ordinarie**

Sofia Gunnarsson	Stg 121
Lars Carlsson	Brf Ojersjo C
Christian Skaug	Stg 32
Camilla Öhgren	Stg 85
Nicklas Stenström	Stg 87

Suppleanter

Lars Mattsson	Stg 107
---------------	---------

Bengt Odeholm (laddstolpgrupp + revisor) (frånvarande)

Magnus Garå (laddstolpgrupp + valberedning) (frånvarande)

Mats Ådefjäll (valberedning) (frånvarande)

Dagordning:

§1 **Mötets öppnande**

- Ordförande hälsar alla välkomna.

§2 **Val av sekreterare för mötet**

- Camilla valdes som mötets sekreterare.

§3 **Val av justeringsman till att jämte ordförande justera protokollet**

- Sofia valdes som mötets justeringsman.

§4 **Godkännande av kallelse**

- Godkännes enhälligt.

§5 **Godkännande av dagordningen**

Godkändes

§6 **Fastställande av föregående protokoll**

- Godkändes/fastställdes enhälligt.

§ 7 **Underhåll - genomgång underhållsplan**

2024-09-16

Underhållsplan

- Rapport från möte HSB: Bra möte, mycket har gjorts under året som skulle göras senare till och med (tex. sarger, lekplatser) och vissa saker kan skjutas på. (Sarger gjordes före plan ur säkerhetssynpunkt och lekplats inom motion till årsmöte)
- Reklamation av markarbete efter kabeldragning. Möte på onsdag 4/12 angående lösa stenar / plattor med Gotnet.

- Avstämning återstående aktiviteter från vårbesiktningen:

- stora trappan rätta till kanten överst

- byte akta barn skyltar

kollar idag om åtgärdat

ej åtgärdat/återstår

Sofia stämmer av akta barn-skyltar med Wallströms

- Det påkörda Tele2-skåp är åtgärdat. -OBS ej Tele2 utan Skanova.
- Garageportar, ligger i plan för 2026. Lars M har börjar titta på detta. Garageportexperten kontaktad. Inga problem med att byta under flera år. Förslag ta in offerter från minst två olika. Plan: budgetofferter under våren 2025. Akut behov av byte åtgärdas av Wallströms.

ID 21 (Uttag för laddning av elbil)

2024-12-02

Dokumenterat vad vi gjort finns nu sammanställt av Lars C. Läggs upp på hemsidan.

2024-09-16

Vi har ej ström in för 148st. Ska vi ha enstaka i området i stället? Behöver ha informationsmöte eftersom stor förändring jämfört med utgångspunkten. Uppgradera elnätet blir troligen dyrt. Rushen om elbilar kommit av sig och även tillkommit andra laddplatser i Öjersjö (fungerar dock ej ännu.). I morgon möte med kommunen och hoppas få svar om hur mycket ström vi kan få in. Då först sammanfatta läget. Därefter kommer laddgruppen inte att jobba så ihärdigt för snabb lösning utan fundera på alternativt. Lars C gör en sammanfattning. Läger på hemsidan sedan och information på stämman 2025.

2024-06-10

Bengt O, Lars M, Lars C, M Garå och Christian träffade lantmätaren 16 maj för att bättre förstå våra alternativ framåt. Vi fick en bra förståelse men konstaterade samtidigt att vi behöver dra tillbaka ansökan till lantmäteriet eftersom vi behöver komma längre i vår egen process innan det blir aktuellt att välja upplägg mot lantmäteriet. Ta det i rätt ordning. Starta med ingående ström etc. Styrelsen valde att avsluta pågående ärende hos Lantmäteriet. Laddstolpsgruppen träffas 1/7 nästa gång.

2024-03-04

Laddgruppen har haft möte med Partillebo och företag XT El som de samarbetar med, 13/2. Befintligt ledningsnät, kablar, bör gå att använda är deras bedömning. De ska ta kontakt med Partille Energi om hur mycket ström vi behöver in och komma med offert. Även haft möte med HSB, om fakturering mm. HSB kan vara behjälpliga på många sätt. Har person som bara jobbar med sådanthär. Även att driva ett sånt här projekt som ju är ganska svårt. Uppskattad kostnad c:a 40-50 000. Både projektering och fakturering kan HSB alltså hjälpa till med under förutsättning att vi har laddare som de kan läsa av. Råder just nu lite oenighet Mellan XT El och HSB om vi behöver uppgradera vårt elnät, men vi får vänta på bedömning från Partille Energis sida. Vi förstår ej ännu vad som är bakgrund till bedömning. Bygger vi ut så bör man ha 11kW/laddare enligt en åsikt, men 7,4 kW får ut nu enligt Partillebos elfirma i garagen vilket enligt dem tillräckligt.

Rekommendation att samfälligheten kör hela och ej gå på eget ägande av vissa delar. Den 25/3 är det möte igen med Partillebo om offerten från XT El. Då också fått info från Partille Energi. Uppskattning från HSB att 48 laddare kostar 3 miljoner, dvs 1,5milj. efter subvention.

Det leder till 56kr/månad i avskrivningskostnad. Kan ta viss kostnad i samfällshetsavgiften eventuellt? Så görs på andra ställen. Vi behöver ju ta ett lån för detta och ha en plan för återbetalning. Vi bör också ha en leverantör som ej är låst. Zaptec och Charge AMP arbetar HSB med. ChargeNode, som vi tidigare fått offert från, funkar ej. Låt oss vänta till efter mötet 25/3 för vidare beslut. Idag har vi 2,5 A in i varje garage (plus 32 A för kompostkvarnen), tillräckligt?.

Vi har fått svar från Lantmäteriet angående om anläggningsbeslutet behöver uppdateras men är något luddigt formulerat. Gemensam tolkning: Behöver uppdatera anläggningsbeslutet om vi bygger på befintligt nät om samfälligheten ska äga hela vägen. Ändra anläggningsbeslut kostar 150 000kr. Christian svarar Johannes Dunberg på Lantmäteriet att vi svarar efter 25/3. Presentera/informera om läget på stämman, punkt på agendan, men även separat möte senare. HSB kan vara med på sådant möte.

2024-02-06

Ansökan inskickad. Christian har fått återkoppling så ärendet är registrerat.

Laddstolpgruppen har gjort ett slags flödesschema för arbetsprocessen med laddstolpar. Första punkten är att se om vi har tillräckligt med ström in i systemet. En siffra är uppskattningsvis att det krävs 63A/30 platser. Gruppen ska nästa tisdag träffa Partillebo och en elektriker Partillebo har kontakt med. Gruppen har också som förslag att anlita en stabil part att "hålla i handen" under processen. HSB har den tjänsten och de håller ju också i vår fakurering etc. En punkt inom snar framtid är att bjuda in till informationsträff efter stämman, (eftersom vi inte tror inte vi hinner få klart till vår stämman i april).

Christian har fått ett prejudikat skickat till sig från Lantmäteriet, vilket också vi andra i styrelsen fått ta del av. Christian har begärt att lantmäteriet skall skapa någon typ av utlåtande som länkar prejudikat med vår förenings anläggningsbeslut, då det enligt lantmäteriet skall tolkas så. Vår kontakt på Lantmäteriet skulle ta upp detta med sina kollegor.

2023-12-05

Magnus drog bakgrund. Arbetsgruppen för laddstolpar har gjort ansökan till Lantmäteriet och gett till Christian Christian och Fredrik signerar idag och skickar in snarast. Inget anges om pris i ansökan men det antas vara löpande. Lantmäteriet gör en första uppskattning, så finns möjlighet att blåsa av om det blir för dyrt. Första uppdraget är då klart för arbetsgruppen laddstolpar. Styrelsen gav arbetsgruppen nytt formellt uppdrag att undersöka vidare för att inskaffa bra underlag för kommande arbete. Ska träffa en elektriker på lördag för att uppskatta arbetet för behovet. Bara behöriga elektriker kan installera i Partille Energis system. Därför behövs en elektriker för att bedöma elförsörjningen in i området.

Arbetsgruppen laddstolpar består av Lars, Lars, Bengt och Magnus.

2023-09-05:

Arbetsgruppen laddstolpar: Bengt Odeholm, Magnus Garå (sammankallande), Lars Mattsson, Lars Carlsson (tillträder istället för Alexander Lönnergård för Brf), Anders Blomén (adjungerad Partillebo), Mikael Johansson (adjungerad). Nästa steg är att ta vid beslutet efter stämman. Bengt tar kontakt med Magnus om att starta upp arbetet.

2023-03-08:

Camilla och Bengt har kontaktat Soldatängens samfällighet, se noteringar från mailutskick. För hjälp är det Partille Energi som gäller, inte kommunen. Bengt tar kontakt med Partillebo snarast för att få med dem.

Förslag att vi sätter igång arbetet enligt Magnus skrivelse.

Styrelsen föreslår stämman att ta beslut att låta styrelsen ansöka till Lantmäteriet för ett kostnadsförslag för uppdatering av anläggningsbetsutet. En proposition till stämman som går med kallelsen till stämman som särskild punkt på årsstämman.

2023-02-07:

Möte ägde rum 230124. Noteringar från det mötet finns separat.

Magnus redovisar sina uppgifter sedan sist: 7 frågor till Lantmäteriet.

Har fått svar både muntligt och skriftligt.

1. Ja, behövs ansöka även fast elledningar ingår i samfälligheten idag. Kan vara under handledningen att man inte behöver fullfölja. Få samfälligheten har gjort detta.
2. Räcker dock med en gemensam ansökan för uteplatserna och garagen.
3. Även om vi får ansökan beviljad behöver vi inte genomföra.
4. Så detaljerad ansökan som möjligt från början rekommenderas.
5. Alltihop 17 månader nu, så kortare än de 22 månader som angavs tidigare.
6. Kostnad: 1600kr/h tar Lantmäteriet. Totalt 50 000-300 000sek uppskattning av totalpris. (Detta behöver vi nog få godkännande för på ett årsmöte men först följa upp om det stämmer).
7. Räcker med enkel majoritet på årsmöte. Enskild person behöver överklaga till mark- och miljööverdomstolen.

Styrelsen föreslår att vi går vidare och ansöker men att beslut tas på årsstämman. Förslag från styrelse med beslutsunderlag till stämman. (Kallelse skickas ut i mars till stämman) Skrivelse klar till nästa möte. Bengt och Magnus förbereder. Kanske kan få mandat för viss summa vid stämman? Finansiering av Lantmäteriets arbete betalas av Samfälligheten? men Partillebo behöver ha en person som är kontaktperson.

Samfälligheten medlem i Villaägarna för att få juridisk hjälp?

Kika på hur Soldatängens samfällighet gjort, Camilla kontaktar Hans Carlstedt. Priser etc. för Lantmäteriet. (Kollar också om ok att Magnus eller Bengt hör av sig till Hans).

Fortfarande intressant med båda alternativen; uteplatserna och/eller garagen.

Bengt har kontaktat Partille kommun om Informationsmöte före sommaren. Svar: återkom när det är mer aktuellt.

2022-12-07:

Styrelsen föreslår att arbetsgruppen träffas med styrelsen för ett informationsmöte 220124 kl 18. Action: Christian

2022-09-05:

Lantmäteriet kommer att godkänna ansökan om uppdatering av anläggningsbeslut, dock kan detta överklagas och då hamnar den processen hos samfälligheten att hantera.

Arbetsgrupp kommer skapas, Magnus Garå söker upp de personer som anmält intresse och sammankallar.

2022-05-18:

Förslag att skapa en arbetsgrupp att hjälpas åt bör formos. Alexander skapar ett emailutskick.

2022-03-23:

Christian och Alexander har haft en träff och tittat in lite mer i detalj. Den juridiska terrängen är i nuläget oklar, behov finns att reda ut detta med lantmäteriet i Partille kommun, eventuellt

behövs nytt anläggningsbeslut eller motsvarande (action Christian). Parallellt med detta har träff bokats med ChargeNode 28/3 kl 18, Alexander och Christian träffar representant.

2022-02-09:

Fysiskt möte planeras, Alexander återkommer efter dialog med tilltänkt leverantör (ChargeNode).

Undersökning från samfälligheten om intresse för laddplats visade att relativt stort intresse finns. Alexander och Christian summerar förslag till motion till nästa styrelsemöte.

2021-12-09:

Enkät att skicka ut till boende skall förberedas för att få uppfattning kring behov och vilja till investering. Arbetsmöte med tilltänkt leverantör kommer planeras i januari för att kunna ta fram konkret förslag till stämman.

2021-10-20:

Ytterligare input förväntas från leverantör till Alexander, därefter behöver det summeras och förslag tas fram.

2021-09-08:

Partille kommun har webinarium för Brf och samfälligheter 27/9 kl 18.00-19.30.

2021-03-24: Ytterligare alternativ (Chargenode) inkommet, verkar intressant koncept. På stämman informerar vi om vart vi står i nuläget.

2021-02-11: Genomgång av alternativ, träffa leverantörer pågår

2020-12-02: Alexander sammanställer alternativ framåt.

2020-09-09: Efter input från stämman tittar vi in på om läget har förändrats och om bättre alternativ än tidigare finns. Action Fredrik

§8 Skötsel av området

2024-09-16

Ny lag/förordning angående sophantering.

<https://www.partille.se/bygga-bo--miljo/avfall-och-atervinning/hemsortering/hemsortering-for-flerbostadshus-och-samfalligheter-med-gemensam-avfallshantering/>

Christian och Camilla informerade om förslag för antal ytterligare kärl och plats som krävs. Utrymmena vi har kommer att räcka om vi använder oss av intelligande förråd och extratömningar. Beräkning och sammanställning av olika förslag kommer sammanställas i ett dokument. Eftersom vi inte tror att stora förändringar behöver göras avvaktar vi lite innan vi inför beställer kärl eftersom lagkravet ligger först 2026.

Avtal

- Vårt avtal med HSB är uppsagt men gäller fram till 31/3-2025. Offert inkommet med 50% ökning som är påskrivet.
- Nytt avtal med Wallströms har skrivits på som gäller 3 år. Endast indexhöjt.

Det finns ett antal fastigheter som låter häckarna växa över gångvägarna. En del är åtgärdade så behöver inte göra något mer i nuläget.

§9 **Ekonomi**

Budgetmöte med Jeanette på HSB ägde rum 28/11. Vi kommer framåt behöva höja avsättningen till underhåll för att matcha behoven i underhållsplanen. Den större posten i närtid är byte av garageportarna som ligger i planen till 2026 och som kommer behöva fördelas under ett fåtal år för att hantera kostnaden. Utöver detta behöver vissa kända kostnadshöjningar hanteras i budgeten för 2025. Niklas och Christian tar fram ett förslag på budget och avgiftshöjning för 2025.

Efter dialog med Skatteverket under hösten har det beslutats att vi som samfällighet inte längre är momspliktiga (undantaget debiteringen av vattnet). Med detta är ett återstående belopp på vårt skattekonto på ca 240.000 kr möjligt för oss att få utbetalt, Niklas tar i detta tillsammans med HSB.

§10 **Lokaler**
Gemensamhetslokalen

Inget nytt

Förråd – kösystem mm

Inget nytt. Samfälligheten har idag 7 st extraförråd som kan hyras av medlemmar i samfälligheten när det finns tillgängligt, i nuläget är samtliga uthyrda.

§11 **Säkerhet i området**

Inget nytt. Vore bra att tydligare uppmärksamma på bilförare att begränsa hastigheten. Sofia ser till att de akta barn-skyltarna som är i behov att bytas, uppdateras.

§12 **Information från Brf och frågor**

En person i BRF har kollat upp hur man kan göra för att köra bort en obehörig bil från området. Vet nu att det finns ett sätt att agera.

§13 **Övriga frågor**

Övriga frågor att ta upp från årsmötet: Arvode till styrelsen. Christian har action om att införa fördelningsnyckel.

§14 **Nästa möte**

Förslag för datum för nästa möte: Onsdag 5 februari kl.18.00 i lokalen.

§15 **Mötets avslutande**



Ordförande: Christian Skaug

Datum: 2024-12-02



Justeringsman: Sofia Gunnarsson

Datum: 2024-12-02



Sekreterare: Camilla Öhgren

Datum: 2024-12-02