



Protokoll 7-2015

Ordinarie Styrelsemöte

Tisdagen den 20 oktober 2015

Föreningslokalen, Tvetgatan 199, Kungälv

Närvarande

Ordinarie

Lars Erik Olofsson (LEO) ordförande

Nicklas Eriksson (NE)

Lars Göran Algelid (LGA)

Annika Östensson (AÖ)

Bo Åslund (BÅ)

Suppleanter

Mattias Anderström (MA)

Tina Nyth Persson (TNP)

Lars Malmgren (LM)

Bodil Ekstrand (BE)

Adjungerad ledamot

Arly Jacobsen (AJ)

Frånvarande

Peter Schülén (PS)

Henrik Andreasson (HA)

Liban Wehlie (LW)

Omfattning § 68--77

§ 68 Öppnande

LEO öppnar mötet och hälsar välkommen.

§ 69 Justerare

LGA utses att justera dagens protokoll tillsammans med ordförande.

§ 70 Föregående protokoll (6-2015)

Protokollet har justerats och distribuerats till samtliga i styrelsen. Efter godkännande läggs protokollet till handlingarna.

§ 71 Rapporter/skrivelser

- En medlem har framfört önskemål om målning av p-rutor eftersom de nästan är helt uttraderade.
Eftersom underhållsplanen pekar på att vi 2017 skall påbörja omläggningen av asfalt på samtliga p-tytor kommer förvaltningen att kontakta skribenten för att eventuellt måla just dennes p-ruta.
- LEO rapporterar att styrelsen kommit överens med fastighetsägarna på Tvetgatan 187-195 gällande dräneringsfrågan.
- Föreningen har upprättat en kostnadsfördelning gällande inträngande vatten där Samfälligheten ansvarar för dräneringsledningen och fastighetsägaren för vägg och bottenplatta. (Se bil. 1 Kostnadsfördelning)
- LEO rapporterar att vi har haft en första sittning med BTL gällande vår uppsägning för omförhandling av skötselavtalet. Beslutet är att vi avvaktar med fortsatta förhandlingar till vi sett hur vinterväghållningen sköts. Avtalet löper ut den 15 mars 2016 om skötseln inte är tillfredsställande.

§ 72 Ekonomi

- LEO presenterade budgetförslaget för 2016. Efter några mindre justeringar fick samtliga i styrelsen i uppdrag att granska siffrorna till nästkommande styrelsemöte, den 24 november 2015, då beslut om 2016 års budget skall fattas.
- Styrelsen beslutar att höja permanenta p-avgifter med 10 kr exkl. moms.
P-kort för långtidsparkerare (min. 3 månader) kommer att höjas till 150 kr inkl. moms och p-avgiften för besökare höjs från 2 till 3 kr/tim. (Se bil. 2 Intäkter, avgiftsfördelning 2016)
Förvaltningen fick även i uppdrag att undersöka möjligheten att införa dygnsparkering till ett reducerat pris.
Fr.o.m. årsskiftet kommer Brf Fridhems p-platser att momsbeläggas enligt skattemyndigheternas krav. Kungälvsbostäders platser har sedan tidigare varit momsbelagda och egnahemsägarna kommer fortfarande att vara momsbefriade.

§ 73 Styrelsens arbetsuppgifter

- Rapport Grönområden
- Rapport Planteringar
- Rapport Lekplatser
- Rapport Parkerings och gångtytor
- Rapport Allmän ordning
Förvaltningen presenterade sammanställningen av inkomna observationer. Även vem som bär ansvaret för att åtgärderna blir utförda redovisades.

§ 74 Arbeten (utförda, pågående, kommande)

- Styrelsen beslutar att byta samtliga stolparmaturer (36 st) till en kostnad av ca 250 000 kr.
- Brf Fridhem har tidigare sagt ja till att bygga Moloker (underjordsbehållare) och Kungälvsbostäder har sedan några år tillbaka infört systemet för sina hyresgäster.
Styrelsen beslutar, med detta som bakgrund och med framtida krav från kommunen, att införa denna typ av sophantering även för egnahemsägarna.
4 nya stationer, typ Kungälvsbostäders vid Tvetgatan 273, kommer att byggas och varje station kommer att ha en behållare på 5 m³ för brännbara sopor och en mindre behållare på 750 l för matavfall.
Stationen längst norrut kommer att byggas på p-platserna 260-264 och de övriga 3 där vi i dag har sopskåpen.
Förvaltning får i uppdrag att meddela de berörda p-platsägarna att dom måste flytta några steg längre söderut.

Styrelserna i Brf Fridhem och Samfälligheten beslutar att dela byggkostnaden, ca 500 000 kr, lika.

De 132 fastighetsägarna finansierar sin del med en förhöjd månadsavgift på 135 kr under en sexmånadersperiod och resterande, ca 150 000 kr, tas ur fonden.

- Förvaltningen presenterade förslaget på 2016-års underhållsplan och efter några mindre justeringar beslutades att följa planen. (Se bil. 3 Underhållsplan 2016-2018)

§ 75 Övriga frågor

Styrelsen beslutar om två extra mötesarvoden för de fyra extra mötena man haft gällande dräneringsfrågan. (se § 71).

- Fr.o.m. årsskiftet kommer debiteringen av p-kort och p-platser med korttidskontrakt att skötas av förvaltningen.

Styrelsen beslutar att öppna ett bankkonto för Tvetens Samfällighetsförening, där avgifterna sätts in.

- LEO tar kontakt med Kommunen gällande skötseln av rekreationsområdet vid tennisbanan i norra området.

§ 76 Kommande möten

- 24 november 2015 Styrelsemöte 8-2015 kl. 18 Trankärrsgården
Viktigt på detta möte är att fastställa budgeten för 2016.

§ 77 Avslutning

Mötet avslutas av ordförande som tackar för visat intresse.

Vid protokollet

.....
Arly Jacobsen

Justeras

.....
Lars Erik Olofsson

.....
Lars Göran Algelid



Bil. 1

Kostnadsfördelning

Fastighetägaren på Tvetgatan _____, anmäler att han/hon upptäckt vatten på bottenplattan.

1. Samfälligheten undersöker och bekostar orsaken till skadan genom besiktning och/eller genom filmning- spolning av dräneringssystemet.
Om dräneringen till synes är fri från stopp och att vattnet rinner till behörig brunn, fråntar sig Samfälligheten för ytterligare kostnader.
2. Om man däremot, gemensamt misstänker fel på dräneringen genom stopp o.dyl beslutar Samfälligheten tillsammans med fastighetsägaren om friläggande av dräneringen.

I ovanstående fall, punkt 2, fördelas kostnaden enl. följande.

Samfälligheten står för alla kostnader när det gäller friläggning av dräneringen vid skadepunkten, samt filmning, spolning, återfyllning och lagning av eventuella skador på dräneringen. Dessutom kommer Samfälligheten att installera ett inspektionsrör på dräneringen för framtida undersökningar.

Om fastighetsägaren vid detta tillfälle väljer att friställa hela väggen för att tilläggsisolera, delar fastighetsägaren och Samfälligheten på hela friställandet av dränering och vägg samt återfyllning med dräneringsmaterial.

Kostnaden för fuktspärr, isoleringen mm arbete och material som tillhör iordningställande av väggen, bekostas helt av fastighetsägaren.

Fastighetsägaren har alltid ansvaret för borttagande och återställande av gångplattor, växter, skärmväggar, altaner o.dyl som stör entreprenörens framkomlighet.

Kungälv _____



Bil. 2

Intäkter, avgiftsfördelning 2016

Intäkter (se budgetförslag)

Permanent p-platser	765 000 kr
P-automat och p-kort	60 000 kr
Comhem	160 000 kr
VA	363 300 kr
Summa intäkter	1 348 300 kr

Förslag till nya p-avgifter 2016

P-plats med el	200 kr/mån för radhusen
	250 kr/mån för Brf Fridhem och Klv.bostäder
P-plats utan el	110 kr/mån för radhusen
	138 kr/mån för Brf Fridhem och Klv.bostäder
Hyra av p-kort	150 kr/mån
Avgift besöksparkering	3 kr/tim
Preliminärdebitering VA	175 kr/mån (radhusen)
	Avräkning sker en gång/år efter faktisk kostnad
Preliminärdebitering Värme	2 000 000 kr/år
	Avräkning sker en gång/år efter faktisk kostnad
TV-avgift	40 kr/mån (Comhem)

Uträkning

	261 p-platser med el
	200 kr/plats
	52 200 kr/mån
	626 400 kr/år
	105 p-platser utan el
	110 kr
	11 550 kr/mån
	138 600 kr/år
Summa fasta p-platser	765 000 kr (721 000 kr 2015)



Bil. 3

Underhållsplan 2016-2018

Grönområden (LG, Mattias)	2016	2017	2018
Ombyggnad planteringar till gräsytor	10 000	10 000	10 000
Reparation av gräsytor	10 000	10 000	10 000
Övrigt	10 000	10 000	10 000

Planteringar (LEO, Lars)

Ta bort, byt ut träd och buskar	50 000	15 000	15 000
Rensa buskar o sly bakom höghusen			
Föryngring växter	15 000	15 000	15 000
Övrigt	10 000	10 000	10 000

Lekplatser (Tina, Nicklas)

Byte sand. samtliga	10 000		
Målning av lekredskap			30 000
Reparera/justera lekredskap, sargar och räcken	25 000	25 000	25 000
Ombyggnad lekplatser i södra området, sliten (2-årsperiod)	100 000	100 000	
Ta bort lilla sandlådan i stenpartiet, Kl.v.bostäder	10 000		
Byt den lilla rutschkanan på lilla lekpl.i norr	25 000		
Övrigt	10 000	10 000	10 000

P-platser och gångytor (Henrik, Bodil, Annika)

Byte armaturer på gångar, lågenergi	250 000		
Asfaltera, linjemarkera p-platser (4-årsperiod)		500 000	500 000
Asfaltera gång- o cykelvägar (4-årsperiod)	100 000	100 000	100 000
Justera brunna, asfaltbeläggning mm	10 000	10 000	10 000
Justering och byte av kantstenar	10 000	10 000	10 000
Byte stolpar och motorvärmcentraler (3-årsperiod)			
Nya nummer på p-platserna	15 000		
Byte timrar, jordfelsbrytare mm löpande	15 000	15 000	15 000
Räta upp el och motorvärmstolpar	15 000		
Reparera trasiga avbärarplank	10 000	10 000	10 000
Övrigt	10 000	10 000	10 000

Allmän ordning (Arly, Liban, Peter, Bo)

Inköp av utemöbler	25 000		
Spola samtliga brunnar	15 000		15 000

Övrigt

Byte sophantering till underjordsbehållare	Sep. kostnad		
--	--------------	--	--

Summa **760 000** **860 000** **805 000**

OBS! En underhållsplan är inget styrdokument utan ett hjälpmedel/underlag för styrelsen att göra rätt saker vid rätt tidpunkt. Dokumentet skall årligen uppdateras.