

PROTOKOLL fört vid 2017 års ordinarie stämma

1. Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Jenny Lantz öppnade stämman och hälsade alla hjärtligt välkomna. 27 av samfällighetens totalt 99 fastigheter representerades av 32 personer på årets stämma.

2. Fråga om stämman är stadgeenligt utlyst

Stämman fanns stadgeenligt utlyst.

3. Val av ordförande och sekreterare för stämman

Till ordförande valdes Anders Olsson och till sekreterare valdes Erika Sales.

4. Val av två justerare, tillika rösträknare

Till justerare och rösträknare valdes Björn Ritzl och Ulf Baldhagen.

5. Godkännande av dagordningen

Det utsända förslaget till dagordning godkändes.

6. Styrelsens berättelser

Verksamhetsberättelsen föredrogs inför stämman, liksom föreningens årsredovisning.

Frågor som diskuterades särskilt:

Fråga: gällande årsredovisningen, varför är resultatet av rörelseintäkterna lägre för 2016 än för 2015?

Svar: *Lånet som samfälligheten tog i samband med förnyelsen av centralantennanläggningen (fiberinstallationen) är nu avbetalat och den extra avgiften för detta som alla boende tidigare betalade på sin samfällighetsavgift är därför borttagen. Därav den minskade intäkten.*

Fråga: gällande avsättning till yttre fonden.

Svar: *samfällighetens kassör Catalina Leoson förklarade att det sätts av pengar till den yttre fonden för att på lång sikt kunna utföra större reparationer/underhåll i området såsom reparationer/utbyte av dagvattensystem, omasfaltering av gångvägar o.dyl.*

Årsredovisningen och verksamhetsberättelsen godkändes därefter.

Disposition av årets resultat godkändes.

7. Beslut om avsättning till yttre fond

Godkändes enligt förslaget.

8. Revisorernas berättelse

Revisorerna tillstyrker ansvarsfrihet för styrelsen.

9. Fråga om styrelsens ansvarsfrihet

Stämman godkände verksamhetsberättelsen, årsredovisningen och revisorernas berättelse samt beviljade styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret 2016.

10. Inkomna motioner

Motion 1: Angående biltrafik längs Alkärrsstråket.

Styrelsens svar: Styrelsen åtar sig att ta kontakt med Huddinge kommun enl. svar i stämmohandlingarna.

Styrelsen kunde under mötet meddela att kontakt tagits med kommunen redan innan årsstämman och ett möte är inbokat till måndag 27/3-17.

Styrelsen passade även på att påminna om att vid denna typ av frågor är det bra om fler boende hör av sig till kommunen för att på så sätt understryka problemet. I det här fallet har även samfälligheten "nedanför" klagat till kommunen.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

Motion 2: Angående avgifter och ersättningar till samfällighetsföreningen.

Svar: En förklaring från en tidigare styrelsemedlem gavs till varför uppdelningen av avgifterna först gjordes (för ca 15 år sedan): posterna skapades från början för att ha en underhållsfond för framtida rep.

Dock kan styrelsen konstatera att dessa pengar används till löpande utgifter i samfälligheten sedan flera år. (Nu görs istället en avsättning till yttre fond).

Stämman godkände styrelsens förslag till avgifter.

Stämman godkände styrelsens förslag till fondavsättningar.

11. Verksamhetsplan och budget 2017 samt samfällighetsavgift och fondavsättning

Verksamhetsplan och budget föredrogs för stämman.

Frågor som diskuterades särskilt:

Fråga: gällande första meningen under rubriken "Arbetsätt för underhålls- och förnyelseplan". Mötesdeltagaren undrar över formuleringen samt om ordet yrkar ska stå i en text i verksamhetsplanen?

Styrelsens svar: att ordet "yrkar" finns med i formuleringen är olyckligt och har missats i granskningen av texterna innan tryck av stämmohandlingarna. Att ordet finns med i texten är en kvarleva från en tidigare motion från styrelsen. Styrelsen tar med sig detta och beaktar vid framtida formuleringar i berättelser och verksamhetsplaner. (forts. nästa sida)

Gällande formuleringen "Då det inte skett någon förändring i medlemmarnas engagemang för vårt område..." berättar styrelsen att när något arbete utöver städdagarna behöver utföras inom gemensamhetsområdena är det svårt få ihop arbetsgrupper. De tidigare grupperna som organiserades för underhåll av lekplatser, garage och grönområden har inte fungerat över tid. Det framkommer också många synpunkter kring deltagande och avgifter för städdagarna till styrelsen. Därför anser styrelsen att formuleringen är befogad.

Fråga: Styrelsen har väl ett samordnande ansvar för arbetsgrupperna?

En av mötesdeltagarna som läst igenom texterna menar att det inte finns något konkret skrivet någonstans som säger att så är fallet.

Fråga/synpunkt: Istället för att ha särskilda arbetsgrupper skulle styrelsen kunna gå ut med intresseförfrågningar till boende, allt eftersom arbetsuppgifter vi själva kan klara att utföra, dyker upp. Mötesdeltagaren undrar om det kanske är så att många som känner tvekan inför att gå med i en arbetsgrupp, men som istället kan tänka sig att ställa upp vid ett enskilt tillfälle.

Fråga/synpunkt: Mötesdeltagaren¹ menar att det kan vara bra att ta in professionell hjälp med rätt kunskaper och är villig att betala extra i avgift för detta.

Fråga/synpunkt: Mötesdeltagaren har förslaget att det vore en bra idé med en fastighetsskötare i området som kan utföra arbeten, såväl för boende som allmänt i samfälligheten. Om vi är många som "går ihop" kan vi få ett bättre pris på t.ex. reparationer.

Styrelsens svar: Styrelsen vill leja ut fler arbetsuppgifter. Dels p.g.a vi inte alltid har kunskaperna men även p.g.a att samfällighetens försäkringar inte täcker att vi gör vissa arbeten själva: tidigare hade styrelsen av tradition även funktionen som fastighetsskötare och tog på sig att t.ex. byta trasiga lampor i gatubelysningen. Man vet nu att vi inte får utföra den typen av arbeten och att inga försäkringar samfälligheten har täcker olycksfall i samband med den typen av arbeten.

Dock när det gäller inköp av tjänster för fastighetsskötsel har offertarbetet gått mycket trögt. Det är i de flesta fall omöjligt att, som det står i stadgarna, få in 3 offerter p.g.a att tjänsteföretagen anser oss vara en alltför liten kund. När arbeten måste utföras behöver styrelsen därför frångå denna skrivelse, då samfällighetens underhåll annars blir lidande. Mötesdeltagare tycker att formuleringen i stadgarna borde ändras. Styrelsen undersöker om det är en möjlig motion till nästa stämma.

¹ Ordet "Mötesdeltagaren" används för att förenkla texten. Det är alltså inte en och samma person som yttrat sig i varje fråga, utan olika mötesdeltagare som avses.

Men styrelsen köper i nuläget in tjänster för bl.a. elarbeten med belysningen i området och arborister som ser över träden. Det utförda elarbetet hittills har gjort att vi bl.a. har betydligt färre trasiga lampor, samt att området är bättre upplyst kring parkeringar och garage.

Fråga/synpunkt: Mötesdeltagaren sammanfattar den gångna diskussionen med att det här på mötet inte är någon som ifrågasätter hur styrelsen sköter inköpen av tjänster, att det arbetet verkar fungera bra.

Fråga/synpunkt: Mötesdeltagaren menar att om medlemmarna i samfälligheten inte engagerar sig i de allmänna ytorna och byggnaderna, kommer kostnaderna för underhåll att öka. Engagemanget inom samfälligheten behöver bli större.

Fråga/synpunkt: Mötesdeltagaren föreslår att arbetsgrupperna skall återupptas och kontaktlistor för grupperna upprättas.

Styrelsens IT-ansvarige Lars Holmqvist föreslår att man då skulle kunna nyttja funktioner på Facebook och lägga ut info på hemsidan.

Fråga: Kan samfälligheten nyttja tjänster från yrkesgymnasier ex. som tidigare när betongkanterna i garageinfarterna åtgärdades.

Styrelsens svar: *Styrelsen har varit i kontakt med kontaktpersonen för den grupp som utförde arbetet då och fått veta att gruppen tyvärr inte längre får utföra arbeten utanför skolan. Styrelsen har även varit i kontakt med Sågbäcksgymnasiets yrkeslinjer och där fått samma svar.*

Fråga: När det gäller fastighetsskötsel kan vi undersöka möjligheten att slå oss ihop med andra samfälligheter i närheten för att på så sätt tillsammans bli en större kund som blir av intresse för något av företagen som utför fastighetsskötsel?

Styrelsens svar: *Styrelsen tar med sig förslaget och undersöker.*

Fråga/synpunkt: Mötesdeltagaren föreslår att upprätta en lista med hjälp av hantverkare som bor i området och som kan tipsa om bra firmor att kontakta för diverse arbeten i hemmen.

Styrelsens svar: *Styrelsen föreslår att boende istället kan tipsa om bra hantverkare på samfällighetens Facebook-sida.*

Fråga: gällande formuleringen under rubriken "Ekonomisk förvaltning". Mötesdeltagaren undrar om ordet yrkar ska stå i en text i verksamhetsplanen?

Styrelsens svar: *att ordet yrkar finns med i formuleringen är olyckligt och har missats i granskningen av texterna innan tryck. Att ordet finns med i texten är en kvarleva från en tidigare motion från styrelsen. Styrelsen tar med sig detta och beaktar vid framtida formuleringar i berättelser och verksamhetsplaner. Styrelsen får medhåll från mötesdeltagarna att det är fördelaktigt för samfälligheten att teckna ett 3-årsavtal med Fastum.*

Fråga: gällande kostnaderna för laddning av elbilar.

Styrelsens svar: Styrelsen informerar att särskilda eluttag och elmätare installerats för de boende som vill kuma ladda sina elbilar i garagen. Den särskilda installationen samt elförbrukningen betalas av den boende. Elmätarna läses av i samband med städdagar då även vattenavläsningen sker.

Verksamhetsplan och budget för 2017 godkändes därefter av stämman.

12. Val av styrelseordförande och styrelse

Reflektion från årets valberedning

Valberedningen har i år haft mycket svårt att hitta nya styrelsemedlemmar (2 st), och upplevde också att de emellanåt blev otrevligt bemötta i sitt arbete. De önskar nu att boende i samfälligheten vill "tänka om" kring detta.

Reflektioner från olika mötesdeltagare

- Vid städdagarna skulle städledarna kunna fråga hur intresset för att sitta med i styrelsen ser ut i sitt städområde.
- Valberedningens arbete pågår i ca 2 månader, arbetet skulle behöva startas tidigare (enl. ovan förslag).
- Förslaget är att skriva en motion: att en medlem från varje städområde skall sitta i styrelsen. Då blir hela området representerat.

Reflektion från styrelsen

Att bo i en samfällighet innebär att alla vi medlemmar har ett gemensamt ansvar för området. Samfälligheten måste ha en styrelse. Om viljan till engagemang i styrelseuppdraget framledes fortsätter att minska i denna takt, kan vi till slut bli tvungna att köpa in uppdraget, för pengar som istället kan gå till skötsel och underhåll.

(Nedan, tillägg gjort efter stämman).

Om Samfälligheter från Lantmäteriets hemsida:

"Om det saknas styrelse för den samfällighetsförening där du är medlem ska du kontakta länsstyrelsen. De prövar då om en så kallad syssloman kan få i uppdrag att sköta föreningen tills en ny styrelse valts. Sysslomannen ersätter i första hand en styrelseledamot. I andra hand tar sysslomannen över hela styrelsearbetet och kan ensam hantera föreningens angelägenheter och företräda föreningen. Sysslomannens främsta uppgift är att se till att en beslut för styrelse utses.

Även om det är länsstyrelsen som utser en syssloman så är det samfällighetsföreningen som ska betala sysslomannens arvode och kostnader för resor med mera.

En syssloman kan bara utses då det saknas en beslut för styrelse. Se 31-33§§ lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Stämmans beslut blev enligt valberedningens förslag.

Styrelsens sammansättning för 2017:

Jenny Lantz	Ordförande	1 år omval
Helena Quedlinburg	Ledamot	2 år nyval
Erika Sales	Ledamot	1 år omval
Rolf Lundh	Suppleant	1 år nyval
Emine Oulad Younes	Ledamot (nuvarande suppl.)	2 år omval (t.o.m. 2017)
Lars Holmqvist	Ledamot	2 år omval (t.o.m. 2017)
Fredrik Eklund	Ledamot	1 år omval

13. Val av revisorer

Andreas Gugg	Revisor	Vald t.o.m. 2017
Annika Ritz	Revisor	2 år omval
Martin Michalski	Revisorssuppleant	1 år nyval
Emil Wanngren	Revisorssuppleant	1 år nyval

14. Val av valberedning

Valberedning 2017:

Björn Ritzl	Sammanställande
Janne Lindén	
Catharina Glaas	

15. Meddelande om vilka som utsetts till städledare och vilka dagar som är städdagar

Listan finns i stämmohandlingarna. Städdatumen föreslagna på samma lista fastställdes av stämman.

16. Övriga frågor

Styrelsen informerade om att en rensning av dagvattenbrunnarna i samfälligheten genomförts i början av 2017. Rensningsfirman MASAB har återkommit med information till styrelsen om att det i vissa av brunnarna hittats mängder med betong och kakelrester. Det kommer att medföra en extra kostnad för samfälligheten att rensa dessa brunnar. MASAB tipsade även styrelsen att informera om att det inte heller är bra att sopa ner grus i brunnarna. Styrelsen kommer att gå ut med ett extra meddelande till städledarna kring detta, vilka får förmedla vidare till sina grannar på städdagen i vår.

Ytterligare en reflektioner från mötesdeltagare kring bemötandet valberedningen fått i år:

- Det är ledsamt att höra att utvecklingen blivit på detta sätt. Hur kommer den framtida utvecklingen att bli?
- Vi kanske bör vara försiktigare med outsourcing av arbetsuppgifter för att gemenskapen inte skall försvinna helt?

Fråga till styrelsen: besöker styrelsen fortfarande nyinflyttade?

Styrelsens svar: ja, ordförande samt vice ordförande besöker nyinflyttade och överlämnar då informationshäfte om samfälligheten. Informationen är nyligen uppdaterad.

Fråga till styrelsen: Finns det statistik kring hemsidan i form av "antal klick"?

Styrelsens svar: nej, i nuläget finns ingen sådan funktion på hemsidan. Det går att lägga till, men så som sidan nu är konstruerad är detta ett tidskrävande arbete.

17. Stämmans avslutande

Blommor överlämnades till avgående styrelsemedlemmarna Catalina Leoson och Cecilia Edlund samt ett presentkort till stämmans ordförande Anders Olsson.

Sekreterare



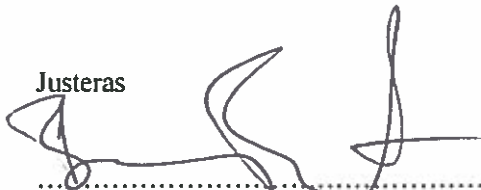
Erika Sales, Mbv.350
Sekreterare

Justeras



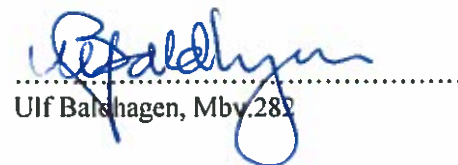
Anders Olsson
Ordförande på stämman

Justeras



Björn Ritzl, Mbv.354

Justeras



Ulf Balshagen, Mbv.282