BÄCKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING *PROTOKOLL*
2011-03-31

Protokoll fört vid 2011 års ordinarie stämma

1 Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Jan Lindén öppnade stämman och hälsade alla hjärtligt välkomna. Femtio fastigheter var representerade vilket är betydligt fler än förra året.

2 Stämmans stadgeenliga utlysning

Stämman befanns stadgeenligt utlyst.

3 Val av ordförande och sekreterare för stämman

Till ordförande för stämman valdes Kåge Pihl, Mbv 352, och till sekreterare valdes Eva Nord, Gkv 80.

4 Val av justerare och tillika rösträknare

Till justerare och rösträknare valdes Björn Ritzl, Mbv 354, och Susanna Nordin-Törnqvist, Mbv 320.

5 Godkännande av dagordning

Det utsända förslaget till dagordning godkändes.

6 Styrelsens berättelser

Verksamhetsberättelsen föredrogs inför stämman liksom föreningens årsredovisning och årsredovisningen för kabelteve.

Vår kassör Annika Ritzl redovisade ändringarna resutalträkningen gällande kabeltv. Ändringarna påverkar inte resultatet och balansräkningen.

Annika har även gått igenom de kundfordringar som finns från 2008-2009. Påminnelser om dessa kommer att komma ut under våren till de som är berörda. Från och med nu kommer påminnelser om obetalda fakturor till föreningen att komma regelbundet.

Följande frågor diskuterades särskilt:

När ska garagekanterna repareras?
Reparering kommer att ske under vår och höst 2011 genom att metallkanten tas bort och lagas med cement.

Vad gäller för garagelåsen?
De som ej bytt till egna lås kan vända sig till styrelsen när låsen krånglar. Låsen byts vid behov.

Ska garagen invändigt vara klädda med gipsskivor?
Det varierar. I vissa garage har gipsväggarna tagits bort för att underlätta ventilationen. Ur brandsäkerhetssynpunkt är det dock bra att ha kvar gipsskivorna. Om man vill ta bort gipsskivorna ska man vända sig till styrelsen.

Varför har en garagelänga garageportar av en äldre modell som inte tillåter automatiska garageöppnare?
Föreningen har bytt alla garageportar. Några portar byttes före det stora bytet 2009 och på dessa portar kan inte automatiska öppnare monteras. Dessa portar var i så gott skick att styrelsen av ekonomiska skäl bedömde att dessa inte kunde bytas igen då resterande portar byttes ut. Av estetiska skäl monterades dessa portar på samma garagelänga.

Vad orsakade garagebranden som inträffade i början av 2011.
- Polisen och brandkåren har undersökt branden men ej kunnat hitta någon förklaring till varför branden startade.

En synpunkt om att vi måste bli bättre på att parkera framfördes. Med tanke på barnen är det extra viktigt att vi parkerar trafiksäkert, speciellt under vintern då stora snöhögar skymmer sikten.

Varför tar det så lång tid för kommunen att ploga de kommunala gatorna i området? Ska vi ploga själva istället?
- Kommunen säger att det ska ta max 48 timmar innan plogning av dessa vägar utförs. Under denna vinter med stora snöfall har det dock tagit längre tid. Att låta föreningen bekosta denna snöröjning skulle antagligen bli kostsamt. Styrelsen får i uppdrag att utreda frågan.

Varför plogas det med så små maskiner? Tar inte det längre tid så att det blir dyrare för föreningen?
- Eftersom vi inte har möjlighet att märka ut var vägarna går så använder snöröjarna mindre maskiner för att undvika onödiga skador på kantstenar, staket, garage och planteringar.

Varför läggs snöupplagen på olämpliga ställen, på parkeringen eller ivägen för garagen?
- Eftersom snöröjarna använder små maskiner har de även svårt att forsla bort snön. Att transportera bort snön kostar alltför mycket så därför måste vi ha snön på vår egen mark. Eftersom snöröjarna inte känner till området är det svårt för dem att veta var de ska lägga snön.

Har elkostnaderna minskat efter det vi bytt elleverantör?
- Det är för tidigt för att utvärdera detta.

Varför har vi inte fler containrar vid fler tillfällen?
- Stämman har tidigare fattat beslut om att minska antalet containrar för att minska kostnaderna.

Har vi inte för låga ränteintäkter?
- Styrelsen får i uppdrag att utreda hur vi bäst placerar våra pengar men tanke på ränta och bindningstid.

7 *Revisorernas berättelse*

Föreningens revisor Pär-Ola Larsson presenterade revisorernas berättelse.

Pär-Ola berättade även att det nya bokföringssystemet som kassören infört förbättrat möjligheterna att följa upp föreningens räkenskaper.

Revisorerna tillstyrker ansvarsfrihet för styrelsen.

8 ***Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen***

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

9 ***Styrelsens väckta frågor***

a) Antagande av trädpolicy

Stämman antar förslaget till Trädpolicy för Bäckens samfällighet

b) Uppmaning om att följa färgkoder

Stämman uppmanar alla att följa de färgkoder som finns för att bevara husens karaktär och områdets attraktivitet. Styrelsen får även i uppdrag att utforma en policy för detta till nästa stämma.

c) Höjning av avgift vid utebliven närvaro

Stämman beslutar om att höja avgiften för utebliven närvaro på städdagen från 250 kr per tillfälle till 750 kr per tillfälle. Avgift kommer inte att krävas av de som deltagit i någon av arbetsgruppernas arbete eller som städat vid annat tillfälle.

d) Förslag om upprustning av kabel-tv-nätet

Stämman beslutade att styrelsen får i uppdrag att fortsätta med det presenterade förslaget. Tre fastigheter röstade nej, övriga 47 var för förslaget.

Här följer en sammanfattning av de frågor som diskuterades:

Den nya lösningen bygger på att fiber dras från ett närliggande nät. Inom området läggs fiber. Fibern kommer att dras i mark, längs fjärrvärmeledningar samt längs taken på utsidan av vissa hus. Inne i husen nyttjar vi befintlig koax-kabel. Vi kommer själva att äga nätet och blir därmed oberoende av leverantörerna.

De fastighetsägare som väljer att inte ansluta till det nya nätet kan fortfarande få tillgång till samma basutbud som idag. De som ansluter senare får betala samma anslutningskostnad som övriga men med uppräkning.

Finansieringen löses genom att kabel-tv-föreningen lånar 400 tkr av samfällighetsföreningen, övriga medel lånas av bank på 7 år. Det exakta beloppet kan ej presenteras förrän förhandling med leverantörerna har slutförts. När förhandlingarna är klara ska vi ha en extra stämma.

Om andra områden/föreningar vill koppla in sig på vårt nät så kan vi ta ut en avgift för detta.

Arbetet med att dra ny fiber beräknas kunna börja efter semestrarna.

En mäklare uppskattar värdeökningen per fastighet till ca 50 tkr om vi genomför detta.

Styrelsen bedömer att det inte finns något annat alternativ idag. Om stämman säger nej så får vi avvakta framtida teknik.

10 ***Verksamhetsplan och budget 2011***

Verksamhetsplanen med budget godkändes av stämman.

Synpunkter:

Snöupplag bör inte placeras på parkeringsplatser eller så att de blockerar garagen.
- Styrelsen får i uppdrag att se över detta.

Hur kan man få hjälp att rensa tak och hängrännor?
- Eftersom taken är fastighetsägarnas ansvar och hängrännorna samfällighetens egendom så är det viktigt att fastighetsägarna rensar sina tak så att mossa och skräp inte faller ner i hängrännorna. Eftersom det är betungande arbete att rensa tak och hängrännor så brukar vi göra detta på städdagarna så att de som behöver kan få hjälp med detta. Styrelsen får i uppdrag att undersöka hur man lättas gör detta arbete.

Det finns belysningsstolpar som står snett, vad gör vi åt det?
- Upprätning av en av stolparna står på styrelsens åtgärdslista för 2011.

Varför har styrelsen budgeterat för en högre kostnad för containrar när man inte planerar att beställa fler?
- Av erfarenhet vet vi att det kan vara bra att budgetera för lite högre kostnader eftersom det är svårt att förutse exakt vilket behov vi kommer att ha. Ev kan röjgruppen eller garagegruppen behöva extra containrar.

11 *Val av styrelseordförande och styrelse*

Stämmans beslut blev enligt valberedningens förslag.

Styrelsens sammansättning för 2011:

Ulf Baldhagen	Ordförande	1 år omval
Eva Nord	Ledamot	Vald till 2012
Annika Ritzl	Ledamot	Vald till 2012
Cecilia Carreon	Ledamot	1 år omval
Susanna Nordin-Törnqvist	Ledamot	2 år omval
Jörgen Jäderberg	Ledamot	Vald till 2012
Adam Embaie	Ledamot	Vald till 2012
Jenny Lantz	Suppleant	2 år nyval
Mikael Lindahl	Suppleant	1 år nyval
Åsa Thunholm	Suppleant	1 år nyval

12 *Val av revisorer*

Per-Ola Larsson, Mbv 386 och Inger Bodin, Gkv 82, valdes till föreningens revisorer på ett år. Styrelsen får förtroendet att utse Benjamin Hägerstrand eller Harri Kiviharju till revisorsuppleant.

13 *Val av valberedning*

Till valberedning valdes Björn Rizl, Mbv 354, samt Elsan Pacariz, Mbv 346, Jan Lindén, Gkv 50, Johan Axelsson Gkv 68. Jan Lindén är sammankallande.

14 Meddelande om vilka som utsetts till städledare

Listan på dessa fanns i stämmohandlingarna. Per –Ola Larsson, Mbv 386 är städledare i område ett.

Städdagar är söndagarna den **8 maj** och den **13 november**.

15 Meddelande angående stämmoprotokoll

Protokollet delas ut till samtliga fastighetsägare.

16 Övriga frågor

En fastighetsägare har monterat en videokamera riktad mot vägen, vilket känns obehagligt.
- Detta är inte en fråga för stämman eller styrelsen utan bör polisanmälas.

Har styrelsen övervägt kameraövervakning vid garagen?
- Nej.

En uppmaning/vädjan om att vi redan före städdagen plockar bort skräp runt våra tomter framfördes och de flesta verkade hålla med om att detta var en bra idé.

17 Stämmans avslutade

Stämman avslutades med att tacka avgående styrelseledamöter och stämmans ordförande. Slutligen förklarade styrelseordförande Jan Lindén 2011 års stämma avslutad.

Vid protokollet

Eva Nord
Sekreterare

Justeras

Kåge Pihl
Ordförande på stämman

Justeras

Björn Ritzl

Justeras

Susanna Nordin-Törnqvist