

Protokoll från ordinarie föreningsstämma i Nämndemannens samfällighetsförening, 2012-04-19

Plats: Loftet, Subtopia

Inledande kommentar till protokollet från mötets sekreterare:

Detta är ett beslutsprotokoll, dvs. besluten redovisas med sådana synpunkter som har relevans för besluten.

Jag har i protokollet försökt att använda namn på den som pratat. I vissa fall saknas namnet på den som yttrade sig. I dessa fall refererar jag till personen som "mötesdeltagare" eller "någon".

Punktindelningen i protokollet är gjord efter dagordningen i kallelsen. För att ta del av underlagen hänvisas till motsvarande avsnitt i kallelsen till årsstämman.

1. Stämman öppnas och förslag till dagordning godkänns

Styrelsens ordförande Kerstin Svanlund hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

Natalia Wrighed hade en invändning till dagordningen. Hon sade att en grupp boende hade lämnat in en skrivelse till styrelsen och begärt att takfrågan skulle tas upp på stämman. Förslaget var menat som en motion, men fanns inte med i kallelsen. Kerstin Svanlund sade att förslaget inte var utformat som en motion, och att det inte hade ett tydligt förslag till beslut, men att takfrågan fanns med som punkt under Övriga frågor och som bakgrundsinformation i kallelsedokumentet.

2. Val av ordförande och sekreterare till stämman

Stämman beslutade att välja Kate Lindblad till ordförande för stämman.

Stämman beslutade att välja Leif Glavå till sekreterare för stämman.

3. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare

Stämman beslutade att välja Victor Cruz och Natalia Wrighed till justeringsmän och rösträknare.

Margareta Janner sade att om vi har samma personer som justeringsmän och rösträknare måste vi ajournera mötet under tiden en votering pågår. Stämman antog förslaget.

4. Frågan om stämman har blivit behörigt utlyst

Stämman förklarades behörigt utlyst.



5. Upprättande av röstlängd

Röstlängd över närvarande medlemmar och fullmakter upprättades vid entrén. Röstlängden godkändes. Anna Rozenkrants meddelade att det finns 38 röstberättigade på stämman, inklusive fullmakter.

6. Styrelsens redovisning av verksamheten

– Förvaltningsberättelse

Omar Fernandez ifrågasatte varför elektriker hade anlåtats för att byta lampor i samfälligheten trots att Victor Cruz har elbehörighet och erbjudit sig att göra bytet.

Leif Strömfelt informerade om att andra elektriska arbeten än lampbyten ingick och att det finns säkerhets- och försäkringsfrågor att beakta. Omar Fernandez var inte nöjd med förklaringen.

Sebastian Ferrer hänvisade till styrelsens rutiner för att medlemmar ska kunna anmäla sin kompetens.

– Balans- och resultaträkning

Leif Strömfelt föredrog styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2011.

7. Revisionsberättelse

Inga synpunkter uttrycktes på revisionsberättelsen och den lades till handlingarna.

8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade i enlighet med revisorernas förslag om ansvarsfrihet för styrelsen.

9. Styrelsens förslag till underhållsåtgärder

Leif Strömfelt redogjorde för styrelsens förslag till underhållsåtgärder. Frågan om takunderhåll kom upp, men stämman beslutade att lämna den till punkten "Samfällighetens takunderhåll" under Övriga frågor.

10. Godkännande av budget och preliminär utdebitering

Omar Fernandez och Natalia Wrighed ifrågasatte behovet av höjning av avgiften som styrelsen föreslår. Bland annat baserades detta på att de kontaktat andra samfälligheter som har lägre avgift än vi. Andra mötesdeltagare framförde att det i så fall måste dokumenteras och visa att det rör sig om jämförbara kostnader.

Natalia Wrighed föreslog att mötet inte ska godkänna styrelsens förslag till månadsavgift. En mötesdeltagare sade att om man är emot en budget så måste man lägga en motbudget.

Natalia Wrighed uttryckte missnöje med att föreningen inte fonderat medel för större utgifter. Kerstin Svanlund och Leif Strömfelt svarade att en viss buffert finns, men att tidigare stämmor har beslutat att stora åtgärder ska finansieras med lån.

Bo Carlsund föreslog att stämman röstar om styrelsens budgetförslag. På omröstningen röstade 28 medlemmar för styrelsens budget. Därmed godkändes budgeten av stämman.

200
L. S.

11. Debiteringslängd / terminsindelning och datum för vattenavläsning

Leif Strömfelt redogjorde för debiteringslängden och terminsindelning. Dessa godkändes av stämman.

Edin Bajric föreslog att vattenavläsningen ska göras en gång per år. Leif Strömfelt förklarade att tätare avläsningar behövs därför att de visar om mätare inte fungerar eller om det förekommer läckage.

Datum för vattenavläsning, se punkt 17.

12. Fastställande av arvoden till styrelse och revisorer

Stämman godkände styrelsens förslag till arvode för styrelse och revisorer.

13. Val av styrelse för ett år

Åke Dalvik sade att viktiga styrelsemedlemmar bör väljas för två år, för att inte hela styrelsen ska kunna bytas ut samtidigt. Kerstin Svanlund informerade om att en ändring av stadgarna kräver ett ändringsförslag i kallelsen och ett stämmobeslut med 2/3-dels majoritet.

- Ordförande och kassör

Valberedningens förslag till kandidater presenterade sig.

Margareta Janner föreslås till ny ordförande. Hon bor i hus nr 40. Hon har bott i samfälligheten sedan 1997. Hon arbetar som väktare och jobbar mycket fackligt.

Anna Rozenkrants föreslås till ny kassör. Hon bor i hus nr 176. Hon har arbetat som löneadministratör och ekonomiassistent. Hon är även civilingenjör.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

- Tre ordinarie ledamöter

Valberedningens förslag till kandidater presenterade sig.

Inga Dalvik bor i hus nr 54. Hon har bott i området sedan det var nybyggt. Hon har varit ledamot i styrelsen tidigare.

Kerstin Svanlund bor i hus nr 56. Hon var 2011/2012 ordförande i styrelsen, men vill i fortsättningen endast vara med som vanlig ledamot. Hon har bott i området sedan det var nybyggt.

Faisal Gill bor i hus nr 52. Han är egen företagare.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'L. S.' and the initials 'L. S.' are written next to it.

- Två suppleanter

Valberedningens förslag till kandidater presenterade sig.

Leif Strömfelt bor i hus nr 14. Han har suttit i styrelsen i många år och sade att om han blir vald så blir det hans sista år i styrelsen.

Mohamad Adam Umar bor i hus nr 26. Han har bott i området sedan 2006.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

14. Val av revisorer för ett år

- Två ordinarie revisorer

Valberedningen hade endast ett förslag till revisor.

Sebastian Ferrer bor i hus nr 4. Han har varit revisor för samfälligheten i ett år.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

Bo Carlslund, som nu är föreslagen som revisorssuppleant, föreslogs av mötet som revisor men avböjde med motiveringen att han bor på annan ort under delar av året. Han ställer upp om han är hemma. Katarina Lundqvist-Cruz, som varit revisor under många år, föreslogs men avböjde med motiveringen att hon varit med länge och nu vill lämna över till andra. Faisal Gills bror föreslogs, men då han inte var på mötet och inte gick att nås per telefon så kunde han inte väljas.

En fråga ställdes om vad stadgarna säger. Leif Strömfelt sade att vi kan ha en vakans.

Mötet konstaterade att då en revisor saknas, måste vi ta in en extern revisor. Kerstin Svanlund föreslog att vi tar in en extern revisor om ingen medlem i föreningen under året erbjuder sig att vara revisor. Mötet godkände detta förslag.

- En revisorssuppleant

Valberedningens förslag till revisorsuppleant är Bo Carlslund i hus nr 104. Han har tidigare varit både revisor och revisorssuppleant.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

15. Val av valberedning till 2013 års stämma

Matti Lamminen i hus nr 50 och Anders Hamrin i hus nr 154 föreslogs till medlemmar av valberedningen till 2013 års stämma.

Stämman beslutade att välja dessa till valberedningen.

16. Inkomna motioner

Motion 1 (om sänkt hastighet inom samfälligheten):

Styrelsens förslag godkändes av stämman.

Motion 2 (angående ordningen inom samfällighetens område):

Styrelsens förslag godkändes av stämman.

Motion 3 (om parkeringstillstånd):

Styrelsens förslag godkändes av stämman med tillägget att vi ska behålla tillfälliga gästparkeringstillstånd.

Motion 4 (angående bilparkering i anslutning till fastigheterna):

Styrelsens förslag godkändes av stämman.

Motion 5 (om parkering framför soprummen):

Styrelsens förslag godkändes av stämman.

Motion 6 A (angående värmemätning):

Styrelsens förslag godkändes av stämman.

Motion 6 B (angående papperskorgar):

Styrelsens förslag godkändes av stämman. Styrelsen ser till att en papperskorg sätts upp vid lilla kullen och Åke Dalvik i hus nr 54 åtog sig att sköta den. Stora kullen får en papperskorg så snart någon erbjuder sig att sköta den.

Motion 6 C (angående sandlåda på Lilla kullen):

Styrelsens förslag godkändes av stämman.

17. Övriga frågor- Information om vår- och höststädning

Leif Glavå sade att datum för 2012 års städdagar är den 21 april och 27 oktober.

Stig Alkelöw föreslog att vi redan nu beslutar om datum för vårstädning 2013. Ett förslag var att vi håller det samma vecka som i år eller veckan efter, beroende på när påskhelgen infaller. Mötet beslutade att styrelsen skriver rätt datum i protokollet.

Efter mötet har datum för vårstädning 2013 satts till den 20 april.

Leif Glavå meddelade att datum för vattenavläsning är den 8 juni och 14 december 2012.

- Fråga om trappa till busshållplatsen

Leif Strömfelt sade att frågan om trappa och övergångsställe till busshållplatsen på Tingsvägen varit uppe två gånger tidigare. Botkyrka kommun har inte velat göra något eftersom den föreslagna platsen ligger i en kurva.

Ann-Marie Lindström sade att hon varit i kontakt med kommunen som sade att om hon kan få namnunderskrifter som stöder förslaget så skulle det underlätta.

Ann-Marie Lindström tar fram ett dokument. Alla som stöder förslaget kan skriva under och lämna till Ann-Marie Lindström i hus nr 18.

- Samfällighetsföreningens takunderhåll

I kallelsen fanns information från styrelsen om takunderhåll för samfällighetens fastighetsägare. Natalia Wrighed och Omar Fernandez hade synpunkter på denna och på frågan som helhet. En sammanfattning av dessa synpunkter:

- Natalia önskar att styrelsen ska vara mer flexibel och bredsyt i frågan. Hon vill se fler förslag än att alla måste byta tak samtidigt. En länga skulle till exempel kunna gå ihop och göra reparationer bara i den längan.
- Natalia och Omar sade att rotavdrag skulle göra det ekonomiskt fördelaktigt för medlemmar att bekosta reparationer och underhåll själva.
- Natalia ifrågasatte vad det hjälper henne att besiktning utförs på vissa hustak, samt varför de ska behöva vara med och betala för andras takunderhåll.
- Natalia och Omar vill se en ändring av anläggningsbeslutet som gör att yttertaget och dess underhåll inte är en del av gemensamhetsanläggningen.

Kerstin Svanlund och mötesordförande Kate Lindblad framförde bland annat följande:

- Kate sade att detta är en förening, där man får acceptera de beslut som fattas av medlemmarna. Några garantier kring vad som ska hända i takfrågan i framtiden kan därför inte ges.
- Kerstin sade att frågan om ändring av anläggningsbeslutet i denna fråga har prövats tidigare av Lantmäteriet men ej godkänts.
- Kate och Kerstin sade att ingenting hindrar att fastighetsägarna i en länga går ihop och inkommer med ett förslag på vad de vill göra med taken i sin länga. Man har dock fortfarande kvar sin del i gemensamhetsanläggningen.
- Kate sade att en besiktning som utförs på vissa hustak ger en fingervisning om takens tillstånd, eftersom alla tak är likadana.

Mötets ordförande Kate Lindblad föreslog att styrelsen samlar information om taken och kallar till ett informationsmöte i föreningen som tar upp endast den här frågan. Förslaget godkändes av stämman och detta möte ska hållas efter sommaren.

18. Stämman avslutas

Vid protokollet:


.....

Leif Glavå

Justeras:


.....

Natalia Wrighed


.....

Victor Cruz