

PROTOKOLL

Från ordinarie föreningsstämma i

Nämndemannens Samfällighetsförening den 25 april 2013

Plats: Grindtorpsskolans matsal

1. Ordförande Margareta Janner öppnade mötet.
Förslaget till dagordning godkändes
2. Mötet valde Kate Lindblad till stämmans ordförande.
Mötet valde föreningens sekreterare Kerstin Svanlund till stämmans sekreterare.
3. Åke Dalvik och Folke Kling valdes till justeringsmän, tillika rösträknare.
4. Mötet ansåg att stämman var behörigt utlyst.
5. Upprättande av röstlängd
22 Fastigheter representerades genom närvaro och 6 genom fullmakt.
6. Styrelsens redovisning av verksamheten:
 - Förvaltningsberättelsen var utsänd med kallelsen och mötet hade inga invändningar.
 - Balans- och resultaträkningen var utsänd med kallelsen.Då kassören fått förhinder att närvara, förklarade Leif Strömfelt några avvikelser från budgeten:
Vattenkostnaden blev högre än budgeterat på grund av att debiteringen föregående år var för låg, och för att vattenförbrukningen bland de boende var högre än tidigare. Kostnader för snöröjning och sandsopning blev högre än budget beroende på vintervädret. Underhålls- och reparationskostnaderna blev lägre än budget på grund av att vissa åtgärder måste senareläggas.
7. Revisionsberättelse
Revisorn var inte närvarande, men revisionsberättelsen lästes upp.
Revisorn rekommenderade ansvarsfrihet för styrelsen.
Revisorn hade även framfört följande synpunkter:
 1. Att styrelsen enligt revision för 2011 skulle polisanmäla den leverantör som felaktigt utgivit sig för att ha F-skatt.
Svar: Enligt Leif Strömfelt polisanmäldes saken av dåvarande ordföranden Gunnar Gustafsson, men ärendet lades ner.
 2. Att styrelsen ska upprätta en långsiktig underhållsplan
Svar: En sådan plan finns sedan 2012 och var utsänd med kallelsen.

3. Styrelsen bör inte ha sin bokföring i en ledamots privata dator utan det bör finnas en separat datorutrustning för föreningens bokföring.

Svar: Styrelsen planerar inköp av datorutrustning.

4. Reparationsfonden bör placeras på räntebärande konto.

Svar: Styrelsen avser att flytta reparationsfonden till ett räntebärande konto.

8. Mötet beviljade ansvarsfrihet för styrelsen

9. Vattenkostnader och datum för vattenavläsning

Vattenkostnader för 2013 har beräknats enligt samma principer som tidigare.

Datum för vattenavläsning är: 14/6 och 13/12 2013.

10. Styrelsens förslag till underhållsåtgärder

Förslag till underhållsplan för gemensamhetsanläggningen var utsänt med kallelsen. Kerstin Svanlund förklarade att planen beskriver vilka åtgärder som kan bli nödvändiga under perioden fram till 2025 på grund av områdets ålder.

Kostnaderna är översiktligt bedömda till minst 5 milj kr, vilket motsvarar ca 350 kr per delägarfastighet och månad. Kostnader för byte av tak tillkommer. Styrelsen arbetar för närvarande med frågan om markjustering utanför garagen.

Faisal Gill berättade om kontakter angående modernisering av tele- och datanät. Det finns alternativa lösningar beroende på vad det får kosta: att behålla nuvarande telefonnät för datatrafik eller installera fiberkabel, att datakapaciteten varierar och att operatör kan anlitas antingen av samfälligheten eller av den enskilde.

För ComHem-TV betalar vi dag ca 35 kr per månad och hus.

Mötet undrade om översvämningar som den i I- och J-längorna kan förebyggas. Fotografering av avloppsledningen mot brunn i skogen nedanför kan ge mer information.

Mötet undrade vart man vänder sig vid akuta fel på gemensamhetsanläggningen. Grundregeln är att styrelsen kontaktas, i första hand Anna Rozenkrants eller Leif Strömfelt. I undantagsfall, som vid större skador / översvämningar och om ingen i styrelsen är anträffbar, kan den enskilde kontakta reparationsfirma direkt. Om det krävs tillgång till teknikutrymmen, finns nycklarna hos styrelsen.

Styrelsen vill inte rekommendera företag, men i verksamhetsberättelsen kan man läsa vilka firmor som styrelsen anlitat under året.

Styrelsens arbete med att samla gällande ritningar fortsätter.

Lantmäteriet har lämnat vissa, vi väntar på svar från Botkyrka kommun.

11. Föreslaget arvode till styrelse och revisorer (50 000 kr, lika föregående år) godkändes.
12. Godkännande av budget och preliminär utdebitering
Förslag till budget var utsänt med kallelsen.
Månadsdebiteringen ökas med 50 kr från och med juli 2013.
Budgeten godkändes.
13. Debiteringslängd / terminsindelning godkändes.
14. Val av styrelse för ett år
Valberedningen lämnade förslag lika nuvarande styrelse.
Ett önskemål var att få en representant från Stora Kullen men det lyckades inte.
 - Ordförande och kassör: Margareta Janner och Anna Rozenkrants
 - Tre ordinarieledamöter: Kerstin Svanlund, Inga Dalvik och Faisal Gill
 - Två suppleanter: Leif Strömfelt och Adam Umar
15. Val av revisorer för ett år:
 - Två ordinarie revisorer: Sebastian Ferrer och Kate Lindblad
 - En revisorssuppleant: Bo Carlsund
16. Val av valberedning till 2014 års stämma
Anders Hamrin och Matti Lamminen försätter
17. Inkomna motioner
En motion hade kommit in och var utsänd med kallelsen.
Motionen föreslog att marken vid garagen ska justeras eftersom det rinner in vatten utifrån och porten fryser fast. Motionen föreslog också att avvattningen från garagetaken skulle förbättras.
Mötet godkände styrelsens förslag att åtgärda marknivån i år och att vänta med hängrännor och stuprör tills taken ska åtgärdas.
18. Samfällighetens takunderhåll
En lägesrapport var utsänd med kallelsen.
Kerstin Svanlund redogjorde för den besiktning som styrelsen låtit utföra på en nord-sydlig och en öst-västlig radhuslänga och en garagelänga.
Enligt Roslagens Plåtkonsult AB är slutsatsen entydig: Taken bör på bytas ut på grund av ålder och de fukt- och rostskador som uppkommit. Samtidigt kan vi få en bättre lösning vid takfot och skorsten och komplettera med nödvändiga takskyddsanordningar.

Styrelsen föreslog ett nästa steg, att låta upprätta ett professionellt och tydligt förfrågningsunderlag till en extra stämma eller till nästa årsmöte, som kan vara underlag för upphandling och beslut om finansiering.

Styrelsen kontaktar besiktningskonsulten och Anders Hamrin lämnar förslag till annan lämplig takspecialist.

Mötet rekommenderade styrelsen att gå vidare med frågan så snart som möjligt.

Leif Strömfelt informerade om att samfällighetens försäkring inte ersätter skador på grund av vatten från taket.

19. Övriga frågor:

- Vårstädning av området inklusive rensning i servicehusen äger rum den 18 maj.
- Höststädning äger rum den 5 oktober.

Att ta ut avgift från dem som inte medverkar är tyvärr inte tillåtet.

Sandsopning är beställd före vårstädningen.

- Kerstin påpekade att eventuella asfaltarbeten vid garagen kommer att stänga garaget på dagtid ca en vecka för var och en. Information om tider mm kommer att delas ut när styrelsen hittat ett lämpligt företag.

- Arbetet att byta glödlampor på garagen är beställt och lamporna kommer att bytas ut inom en vecka.

20. Kate Lindblad avslutade stämman.

Vid protokollet:

Kerstin Svanlund

Justeras:

Åke Dalvik

Folke Kling

Tillägg:

Vid ett konstituerande möte den 28 april 2013 bestämdes att styrelseledamöterna behåller samma roller och ansvarsområden som 2012 (se Informationsblad augusti 2012).