

Protokoll 2017

Ordinarie föreningsstämma med Såningsvägens första samfällighetsförening onsdagen den 22 februari 2016 kl. 19.00 i Stora klubbhuset vid Viksjövägen.

Innan årsmötet inleddes informerade en representant från Järfälla kommun om de rörarbeten som pågår inom delar av området. Hans Gabrielsson, ansvarig för förnyelsen av vattenledningssystemen, berättade att rören har börjat läcka på sina ställen och att syftet med att man väljer att renovera dem nu är att man vill trygga vattenförsörjningen och undvika plötsliga avbrott.

Börje Karlsson från Scandinavia VA-teknik, företaget som har i uppdrag genomföra renoveringen av vattenledningssystemet, berättade närmare om tekniken som används. Metoden kallas hygienisk relining och är en schaktfri renovering. Med denna behöver man inte gräva upp hela ledningen utan gräver endast vid förbindelspunkterna. Man lägger sedan i nya rör inne i de gamla. Livslängden på rören är minimum 100 år.

Information om arbetet har gått ut till de hus i området som är berörda av första etappen. Totalt blir det fem etapper som förutom Såningsvägens första samfällighet även kommer att omfatta Såningsvägens andra samfällighet och samfälligheterna på Tröskvägen. Första etappen beräknas pågå under ca åtta veckor och andra etappen som också kommer att omfatta del av Såningsvägens första samfällighet påbörjas senare i vår/sommar.

§ 1 Stämman öppnas

Styrelsens ordförande Kent Schuler (101) hälsade de närvarande välkomna och förklarade den ordinarie föreningsstämman öppnad.

§ 2 Val av ordförande för stämman

Till ordförande för stämman valdes Göran Malmberg (201).

§ 3 Val av sekreterare

Till sekreterare för stämman valdes Pernilla Javier (211).

§ 4 Justeringspersoner

Till att, jämte ordföranden, justera stämmans protokoll valdes Per-Magnus Selinder (47) samt Mikael Ögrim (71).

§ 5 Stämmans utlysning

På frågan om stämman hade utlysts i stadgemässig tid (senast två veckor före stämman) meddelade sekreteraren att tid och plats angetts i Såningsbladet nr 6 - 2016 (13 december 2016). Handlingar för stämman hade distribuerats till fastighetsägarna den 6 februari 2017.

Stämman konstaterade

att den blivit behörigt utlyst.

§ 6 Justering av röstlängd

Enligt namnlista (bilaga 1 till originalprotokollet) var 27 fastighetsägare representerade, ingen via fullmakt.

§ 7 Dagordning

Det utsända förslaget till dagordning godkändes. Inga motioner hade inkommit i stadsegen tid.

§ 8 Verksamhetsberättelse samt resultat- och balansräkning

Den utsända verksamhetsberättelsen jämte resultat- och balansräkning (bilaga 2 till originalprotokollet) gicks igenom samt kommenterades av styrelsens kassör Britt von Schéele (197).

Styrelsen hade föreslagit stämman att besluta:

att de av styrelsen framlagda verksamhets- och förvaltningsberättelserna godkänns,
att resultaträkningen med en kostnadsomslutning på 636 238,60 kronor och balansräkningen med en omslutning på 500 006,82 kronor fastställs, samt
att årets resultat, 29 661,40 kronor, förs över till underhålls- och förnyelsefonden.

§ 9 Revisionsberättelse

Revisionsberättelsen fanns utsänd tillsammans med stämmohandlingarna (bilaga 3 till originalprotokollet). En av revisorerna, Arne Ogne (67), föredrog dessutom revisionsberättelsen muntligt. Revisorerna tillstyrkte att stämman skulle fastställa balans- och resultaträkningen per den 31 december 2016 samt bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det år revisionen omfattar.

§ 10 Fastställande av resultat- och balansräkningen samt disposition av resultatet 2016

Stämman beslöt

att lägga styrelsens verksamhetsberättelse med godkännande till handlingarna,
att, i enlighet med styrelsens förslag och tillstyrkande av revisorerna, fastställa balans- och resultaträkningen per den 31 december 2016 inklusive den föreslagna bokslutsdispositionen av 2016 års resultat.

§ 11 Ansvarsfrihet

Stämman beslöt

att, i enlighet med revisorernas förslag, bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det år som revisionen omfattar.

§ 12 Framställning från styrelsen och inkomna motioner

Inga motioner hade inkommit till årets stämma.

Styrelsen och reparationsgruppen presenterade ett förslag till uppdatering av underhålls- och förnyelsefonden för 2017 avseende parkering/väg och vatten/avlopp.

Styrelsens förslag grundade sig ursprungligen på en justering avseende budgeten för parkering/väg då de skadade asfaltsytorna inom samfälligheten kräver en större insats än vad som tidigare har varit planerad genom lagning av potthål. Styrelsen har istället funnit det lämpligt att vidare undersöka kostnaderna för att asfaltera om hela parkeringsytorna för att komma till rätta med de uppkomna skadorna såsom potthål, mark som sjunkit ner och brunnar som tryckts upp.

Mot bakgrund av kommunens pågående renovering av vattenledningssystemet har styrelsen emellertid valt att justera förslaget så till vida att styrelsen ber om stämmans godkännande för, att inom ramen för föreslagen budget för år 2017, undersöka huruvida det är möjligt att genomföra en motsvarande renovering på de vattenledningsrör som tillhör samfälligheten och som med stor sannolikhet har samma underhållsbehov som kommunens ledningar. Genom att göra en sådan renovering samtidigt som det ändå

grävs inom området skulle man sannolikt kunna genomföra renoveringen mer kostnadseffektivt än om man skulle avvakta ett senare tillfälle och självt behöva stå för hitfraktande av maskiner etc.

Mot denna bakgrund föreslog styrelsen att de föreslagna budgeterade kostnaderna för parkering/väg (250 000 kronor) och vatten/avlopp (30 000 kronor) i verksamhetsberättelsens punkt 12 byter plats så att budgeterad kostnad för parkering/väg för 2017 istället blir 30 000 kronor och budgeterad kostnad för vatten/avlopp för 2017 istället blir 250 000 kronor.

Stämman föreslås besluta att ge styrelsen i uppdrag

- **att** under år 2017, tillsammans med konsult, upprätta förfrågningsunderlag samt begära in förnyade offerter av asfaltering på hela eller delar av parkeringsytorna,
- **att** till stämman år 2018 återkomma med förslag på ytterligare åtgärder och förslag till budget avseende asfalteringsfrågan, samt
- **att** undersöka och, om möjligt inom ramen för den föreslagna budgeten för år 2017, renovera samfällighetens vattenledningssystem genom hygienisk relining (samma metod som kommunen utför på sina ledningar).

§ 13 Underhållsplan och reparationsfond

I den utsända verksamhetsberättelsen för år 2016, p. 12, hade styrelsen presenterat förslag till en uppdaterad underhålls- och förnyelseplan. Efter de justeringar som föreslogs enligt § 12 ovan är styrelsens och reparationsgruppens förslag till uppdatering för 2017 enligt följande:

	Budget	Underhållsplan		
	2017	2018	2019	2020
Elanläggningar	0	0	80	80
Garage	0	0	0	0
Förråd/utrustning	10	15	0	0
Grönområden	0	0	0	20
Vatten/avlopp	250	0	100	25
Parkering / väg	30	250	0	0
Åtgärder/år	290	265	180	125

Stämman beslöt

- **att** anta styrelsens förslag enligt § 12 ovan avseende asfaltering och vattenledningsrenovering, samt
- **att** lägga styrelsens redovisning av planerad budget för underhålls- och förnyelsefonden till handlingarna.

§ 14 Ersättning till styrelsen m.fl.

Revisorerna hade tagit fram ett förslag om storleken på arvoden till styrelse m.fl. för år 2017 enligt följande:

Ordförande	7 000:-
Kassör och sekreterare	6 000:- = 12 000:-
Suppleanter 3 st	1 500:- = 4 500:-
Reparationsgrupp 2 st	6 000:- = 12 000:-
Ordinarie Revisorer 2 st	500:- = 1 000:-
Valberedning 2 st	500:- = 1 000:-
Totalt	37 500:- exkl. arbetsgivaravgifter

Stämman föreslås besluta

att arvoden för 2017 ska utgå med belopp enligt ovan.

§ 15 Förslag till budget samt årsavgifter för 2017

Kassören presenterade styrelsens förslag till budget och årsavgifter för 2017.

	Intäkt	Kostnad
Samfällighetsavgift	212 000	
Elavgift motorvärmare	8 000	
Elkostnader		32 000
Snöröjning		75 000
Reparation, underhåll och drift		24 000
Städning och renhållning		25 000
Försäkring		7 900
Administration		8 000
Arvoden		37 500
Sociala avgifter (beräknat på 31,42%)		9 600
Lokalkostnader, förtäring etc		1 000
 Comhem	366 500	364 000
Avgiftsreducering för driftel	- 2 500	
Underhålls- och förnyelsefond	110 000	110 000
Årets resultatet	0	0
	<u>694 000</u>	<u>694 000</u>

Föreningens årsavgift

Samfällighetsavgift	1 927
Comhem	3 333
Underhålls- och förnyelsefond	1 000
SUMMA	6 260
Elavgift för motorvärmare	400

Årsavgiften, 6 260 kr (plus ev. individuellt tillägg för motorvärmare) ska vara betald senast den 31 mars 2017 enligt utställd faktura genom fastighetsägarnas brevlådor.

Stämman beslöt

att anta styrelsens förslag till budget och årsavgifter.

§ 16 Val av styrelse samt suppleanter för år 2017

Stämman beslöt

att välja följande till styrelse respektive suppleanter för år 2017

Ordförande: Kent Schuler (101), omval
Kassör: Britt von Scheele (197), omval
Sekreterare: Pernilla Javier (211), omval
Suppleanter:
Gunvor Franzén (91), omval, Carina Hwass (93), nyval, Veronica Dagérus (213), nyval

§ 17 Val av två revisorer samt två revisorssuppleanter

Stämman beslöt

att välja följande till revisorer för år 2017:

Göran Malmberg (201), omval, samt Arne Ogne (67), omval

att välja följande till revisorssuppleanter:

Leif Brunnberg (193), nyval, och Per-Magnus Selinder (47), nyval

§ 18 Val av reparationsgrupp

Stämman beslöt

att välja följande till reparationsgrupp för år 2017:

Nils Jaurell (199), omval, Bengt Ehrlin (205), nyval

§ 19 Val av representant till grannsamverkan

Stämman beslöt

att välja som representant till grannsamverkan för år 2017:

Gunvor Franzén (91), omval

§ 20 Val av valberedning

Stämman beslöt

att välja följande till valberedning inför årsstämman 2018:

Marita Bergman (145), omval, Jesper Wiberg (147), omval

§ 21 Övriga frågor

Under punkten övrigt aktualiserades följande frågor:

- **Placering av sopkärl;** Förslag framfördes att se över möjligheten att hitta en bättre lösning för placeringen av sopkärlen. Sopkärlen placeras idag framför respektive garageport. När sopbilen sedan har varit och tömt kärlen lämnas de istället ofta utspritt huller om buller eller samlat i en grupp framför någon garageport. Uppe för förslag är att sopkärlen istället ställs på en rad vid gaveln av garagelängorna. Styrelsen tar till sig förslaget och ska utreda möjligheten till alternativ plats för sopkärlen vidare.
- **Com hem-avtalen och eventuell omförhandling av dessa;** Nuvarande Com hem-avtal går ut under 2018 och fråga ställdes om vad som händer sedan. Enligt uppgift har en av grann-samfälligheterna brutit sitt avtal med Com hem och istället tecknat ett nytt avtal med bättre villkor. Styrelsen ombeds bevaka frågan under verksamhetsåret och undersöka möjligheterna till omförhandling för att om möjligt kunna åstadkomma ett ännu mer förmånligt avtal till fastighetsägarna.
- **Möten med grann-samfälligheterna;** Styrelsen genom Kent Schuler informerade om frågor som brukar belysas under möten tillsammans med grann-samfälligheterna. Några sådana frågor är t.ex. brist på parkeringsplatser och olovlig parkering av utomstående och hur dessa hanteras inom respektive område.
- **Ingen parkering på gångvägarna;** Alla fastighetsägare har eget ansvar över att se till att de själva och eventuella hantverkare som de anlitar parkerar sina bilar på parkeringen efter att de har lastat ur sina saker och inte på gångvägarna. Inga bilar får stå parkerade i gångarna mellan husen. Det är oerhört viktigt ur säkerhetssynpunkt att det alltid finns god framkomlighet för räddningsfordon om något skulle hända.

§ 22 Stämmoprotokoll

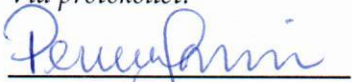
Enligt stadgarna ska protokoll från föreningsstämman finnas tillgängligt för fastighetsägarna inom 14 dagar efter stämman. Protokollet kommer att distribueras via mail eller i pappersformat med nästa nummer av Såningsbladet som också kommer att finnas tillgängligt på hemsidan.

§ 23 Avslutning

Styrelsen genom Gunvor Franzén riktade ett särskilt varmt tack till Bo Sundén som länge har arbetat i reparationsgruppen med många uppgifter men som nu har avgått. Under lång tid har han varit behjälplig till alla som behövt hjälp inom området i stort och smått. Bos insats tackades med blommor från samfällighetsföreningen.

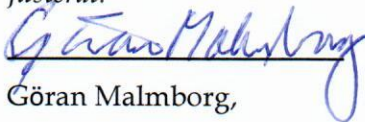
Ordföranden förklarade därefter stämman avslutad.

Vid protokollet:



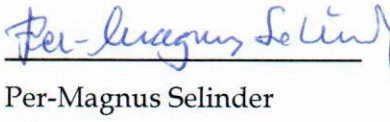
Pernilla Javier

Justerat:

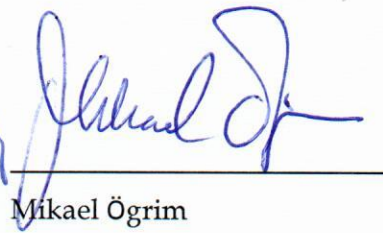


Göran Malmberg,

ordförande



Per-Magnus Selinder



Mikael Ögrim