

Årsstämma Kvibergs Ås Samfällighet, maj 2018

Datum: 2019-05-30, 10:00

Plats: Utby IK:s klubbstuga vid Geråshallen (Ljusårvägen 54)

Närvarande: 24 av 41 hushåll, varav 12 tillhörde den kommunala delen (varav 5 genom fullmakt) och 12 tillhörde den ickekommunala delen.

Fem fullmakter redovisades:

- Fullmaktsgivare: Anita Nyberg -> Fullmäktige: Ola Schönbeck
- Fullmaktsgivare: Jon Gudmundsson -> Fullmäktige: Ola Schönbeck
- Fullmaktsgivare: Per-Axel Olsson -> Fullmäktige: Ola Schönbeck
- Fullmaktsgivare: Hans Aspfors -> Fullmäktige: Ola Schönbeck
- Fullmaktsgivare: Andrew Culbert -> Fullmäktige: Ola Schönbeck

Mötets dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Val av sekreterare vid stämman
4. Val av två justerare
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
6. Styrelsens och revisorernas berättelse
7.
 - a Fastställande av resultat-och balansräkning
 - b Beslut om resultatdisposition
 - c Ansvarsfrihet för styrelsen
8. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
9. Ersättning till styrelsen och revisorerna
10. Budget och avgifter 2019
11. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
12. Val av revisorer och suppleanter
13. Fråga om val av valberedning
14. Övriga frågor
15. Stämmans avslutande

1. Stämmans öppnande

Amer Dulancic ledamot i styrelsen förklarade stämman öppnad.

2. Val av ordförande vid stämman

Styrelsen föreslog Fredrik Berglund som ordförande för stämman.
Stämman godkände honom som ordförande.



3. Val av sekreterare vid stämman

Amer Dulancic valdes till stämmans sekreterare.

4. Val av två justerare

Håkan Ander och Leif Svensson valdes som justerare.

En kontaktlista skickades runt bland stämmans deltagare och samtliga bads kontrollera kontaktuppgifter samt kryssa i "deltagande" på stämman samt markera ev. fullmakter.

5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
Stämman enades om att kallelse behörigen skett.

6. Styrelsens och revisorernas berättelse Styrelsens berättelse:

- Stämмоordförande berättar av vi under denna punkt kommer att ha en allmän informationsdel om styrelsearbete i en samfällighet.
- Lars Elner ordförande som avgått går igenom presentation. Samfälligheten styrs av stadgarna. Styrelsens arbete är att exekvera budgeten. Styrelsen uppgift är att uppnå den uppsatta budgeten. Om vi ex. inte kan betala våra lån kan banken peka på ett av våra hus och ålägga oss att betala. Lars förklarar igen att banken letar efter pengarna där pengarna finns. Samfälligheter är högt upp i hierarkin vid fodringskrav. Lars berättar om boken om samfälligheter som styrelsen har köpt in några kopior av. Samfällighetsföreningen och fastighetsägarna måste skiljas på. Styrelsen representerar i första hand gemensamhetsanläggningarna (GA) och inte de enskilda fastighetsägarna. Traditionellt har vår förening haft mycket bra samarbete med bla. Trivselgrupp, men denna del måste ekonomiskt skiljas tydligt från föreningen. Anläggningsbeslutet är grunden för våra stadgar. Sarah vill att Lars förtydligar kopplingen mellan trivselgrupp och förening historiskt. Sarah berättar att det tidigare har skett att man äskat pengar från föreningen för div. inköp. Numera är Trivselgruppen ekonomiskt oberoende. Förslag från Lars är att föreningen hädanefter budgeterar för hamburgare och dyl. vid ex städdagar.
- Fredrik läser upp en dom från Svea hovrätt om ovan, slide 6 i presentationen. Lars förtydligar lite kring detta då det finns en del otydlighet.
- Presentationen fortsätter. Så länge man äger en fastighet är man medlem i föreningen. Charlotta Leissner förtydligar att styrelsen skall förvalta de olika GA.
- Lars berättar om hur man historiskt i den gamla styrelsen överdebiterade för att täcka ev. kostnader i framtiden. Lars berättar att vi i den nya budget har budgeterat för nollresultat.
- Om någon inte betalar avgift och kronofogden kommer för att utkräva detta så kommer de att fråga efter debiteringslängd.
- Lars går igenom de olika GA (10st). 6 av dessa avsätts det pengar för. Aneta Frelek flikar in ytterligare förklaring.
- Fredrik visar excelfilen med alla fastigheter och de olika GA. Fredrik visar dokument från Lantmäteriet där man kan läsa om varje GA mer ingående.
- Aneta Frelek ifrågasätter faktum att de gemensamma förvaltningskostnaderna delas lika mellan yttre- och inre samfällighet.
- Anders Frelek ifrågasätter också förvaltningskostnaderna och faktum att de delas lika.
- Aneta förklarar varför det borde vara olika uppdelning. Det mesta av det som Riksbyggen sköter berör yttre samfällighet.
- Charlotta menar på att det finns fler saker än fiberlånnet, ex lekplatser, parkeringar etc. Vi skall förvalta en samfällighetsförening och vi behöver dela på denna kaka ihop.
- Sarah Ander flikar i att hon håller med Charlotta om man kan fråga Riksbyggen kring detta.
- Ola Schönbeck beräknade snabbt att det kostar ca 100kr i månaden i förvaltningskostnader (Riksbyggen) per fastighet och att detta inte är några stora summor även om det blir lite ojämnt delat.

- Anders menar att om den yttre delen hade varit en egen samfällighet hade dessa kostnader varit låga.
- Ingrid flikar in hur valberedningen idag har att svårt att hitta styrelsemedlemmar och att det hade blivit ännu svårare att hitta styrelsemedlemmar om uppgiften och kraven på dessa att lösa tunga frågor ökar.
- Pia Hermansson menar att vi får gilla läget i och med att vi idag är en samfällighet.
- Fredrik beslutar att vi går vidare i dagordningen.
- Christer berättar att de inre husen var dyrare än de yttre när de var nybyggda pga. högre beräknade framtida kostnader som den yttre delen skulle komma att ha.
- Vi går över till verksamhetsberättelse. Amer läser upp verksamhetsberättelsen.
- Revisorernas berättelse:
Pga. att ingen av revisorerna är närvarande, läser Fredrik upp revisionsberättelsen.

7.a. Fastställande av resultat-och balansräkning
Fredrik går igenom de relevanta delarna i årsredovisningen.

Årsstämman fastställde resultat- och balansräkningen.

b. Beslut om resultatdisposition
Årsstämman fastställde resultatdispositionen.

c. Ansvarsfrihet för styrelsen
Årsstämman fastställde ansvarsfrihet.

8. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
Inga inkomna motioner eller framställningar. Vidare till nästa punkt i dagordningen.

9. Ersättning till styrelsen och revisorerna
Inga anspråk för ersättning har inkommit.

Anders Frelek kommenterar att pga. ovan hamnar styrelsearvoderna istället på banken.
Ola förklarar att det från början var en motion från valberedningen för att öka intresset för att vara med i styrelsen.

Enighet om att detta behöver lösas till nästa årsstämma med en motion om hur vi skall förändra detta med arvoden.

Frågan lämnas till nästa styrelse att lösa.

Det utgår ingen arvode för styrelse och revisorer för 2018!

10. Budget och avgifter 2019

Fredrik visar budgetförslaget. Nollresultat är budgeterat och vi samlar inte på oss pengar som tidigare år. Underhållsfonder 7500kr som tidigare.

- Lars redogör för nollresultat. Förslag (som medlem) om att framtida styrelse kan reda ut hur pengarna som ligger i överskott skall budgeteras/fördelas.
- Ola håller med och vädjar alla till att en "good enough" nivå borde räcka och att vi sätter ett streck över detta och att det istället vi hädanefter blir rätt.
- Klas håller med om Ola och att det för vissa kan vara väldigt viktigt med rättvisa, men att det kan handla om struntsummor och att vi skall vara försiktiga men att vi inte kommer att hitta en helt rättvis fördelning.
- Anders flikar in och instämmer och att vi prickar rätt med avgifter i framtiden för att uppnå nollresultat. Detta skickar vi med den nya styrelsen att reda ut.
- Ola menar att vi nu med Christer Hermanssons arbete har mycket lättare att göra rätt, lätt att göra rätt. Att vi har pengar är inget problem men att de hamnar i rätt fonder/fördelas rätt.

Genom omröstning fastställde årsmötet att avgifter för underhållsfond skall ske enligt ny beräkning som Fredrik presenterar.

Sammanställning Gemensamhetsanläggningar Kvibergsås Samfällighetsförening																											
Lott		Adress	Ändel										Ärligt underhåll/andel		Samtliga 2019	GA 2" 2019	Totalt per 2019	per månad									
			1GA(GA6)	1GA(GA6)ärligt underhåll	2GA(GA7)	2GA(GA7)ärligt underhåll	3GA(GA8)	3GA(GA8)ärligt underhåll	4GA(GA9)	4GA(GA9)ärligt underhåll	5GA(GA10)	5GA(GA10)ärligt underhåll	6GA(GA11)	6GA(GA11)ärligt underhåll					7GA(GA12)	7GA(GA12)ärligt underhåll	8GA(GA13)	8GA(GA13)ärligt underhåll	9GA(GA14)	9GA(GA14)ärligt underhåll	10GA(GA15)	10GA(GA15)ärligt underhåll	
1	Helge Härnemans v	1 49				1 83			1 24					156	13	3790	0	3946	329								
2	Helge Härnemans v	1 49				1 83			1 24					156	13	3790	0	3946	329								
3	Helge Härnemans v	1 49				1 83			1 24					156	13	3790	0	3946	329								
4	Helge Härnemans v	1 49				1 83			1 24					156	13	3790	0	3946	329								
5	Helge Härnemans v	1 49				1 83			1 24					156	13	3790	0	3946	329								
7	Helge Härnemans v	1 49							1 24					73	6	3790	0	3863	322								
8	Helge Härnemans v	1 49							1 24					73	6	3790	0	3863	322								
10	Helge Härnamans v	1 49							1 24					73	6	3790	0	3863	322								
11	Helge Härnamans v	1 49							1 24					73	6	3790	0	3863	322								
12	Helge Härnamans v	1 49							1 24					73	6	3790	0	3863	322								
13	Helge Härnamans v	1 49							1 24					73	6	3790	0	3863	322								
14	Helge Härnamans v	1 49							1 24					73	6	3790	0	3863	322								
16	Helge Härnamans v	1 49							1 24					73	6	3790	0	3863	322								
18	Helge Härnamans v	1 49					1 63		1 24					135	11	3790	0	3925	327								
19	Helge Härnamans v	1 49					1 63		1 24					135	11	3790	0	3925	327								
20	Helge Härnamans v	1 49					1 63		1 24					135	11	3790	0	3925	327								
21	Helge Härnamans v	1 49					1 63		1 24					135	11	3790	0	3925	327								
22	Helge Härnamans v	1 49	1 175								1 25			249	21	3790	4050	8089	674								
23	Helge Härnamans v	1 49	1 175								1 25			249	21	3790	4050	8089	674								
24	Helge Härnamans v	1 49	1 175				1 63				1 25			311	26	3790	4050	8151	679								
25	Helge Härnamans v	1 49	1 175				1 63				1 25			311	26	3790	4050	8151	679								
26	Harry Lundahls v2	1 49	1 175				1 63				1 25			311	26	3790	4050	8151	679								
27	Harry Lundahls v4	1 49	1 175				1 63				1 25			311	26	3790	4050	8151	679								
28	Harry Lundahls v6	1 49	1 175								1 25			249	21	3790	4050	8089	674								
29	Harry Lundahls v8	1 49	1 175								1 25			249	21	3790	4050	8089	674								
30	Harry Lundahls v10	1 49	1 175								1 25			249	21	3790	4050	8089	674								
31	Harry Lundahls v12	1 49	1 175								1 25			249	21	3790	4050	8089	674								
32	Harry Lundahls v14	1 49	1 175								1 25			249	21	3790	4050	8089	674								
33	Harry Lundahls v27	1 49	1 175								1 25			249	21	3790	4050	8089	674								
34	Harry Lundahls v25	1 49	1 175								1 25	1 0		249	21	3790	4050	8089	674								
35	Harry Lundahls v23	1 49	1 175								1 25	1 0		249	21	3790	4050	8089	674								
36	Harry Lundahls v21	1 49	1 175								1 25			249	21	3790	4050	8089	674								
37	Harry Lundahls v19	1 49	1 175								1 25			249	21	3790	4050	8089	674								
38	Harry Lundahls v17	1 49	1 175								1 25			249	21	3790	4050	8089	674								
39	Harry Lundahls v15	1 49	1 175								1 25		1 0	249	21	3790	4050	8089	674								
40	Harry Lundahls v13	1 49	1 175								1 25		1 0	249	21	3790	4050	8089	674								
Kviberg 741:41	Helge Härnemans v	1 49				1 83			1 24					156	13	3790	0	3946	329								
Kviberg	Helge Härnemans v	1 49							1 24					73	6	3790	0	3863	322								
Kviberg	Helge Härnemans v	1 49							1 24					73	6	3790	0	3863	322								
Kviberg	Helge Härnemans v	1 49							1 24					73	6	3790	0	3863	322								
741:45	Harry Lundahls v11/4	1 49	1 175								1 25			249	21	3790	4050	8089	674								
		41	##	#	##	6	##	8	##	21	##	#	##	2	0	2	0	2	0	2	0	##	##	2E+05	81000	####	###

Samfälligheten enades om att fastställa budget för 2019.

11. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter

Fredrik lämnade över till valberedningen; Sarah Ander, Ola Schönbeck och Ingrid Löwing.

Valberedningen berättar om motgångarna i sitt arbete i ett väldigt sent skede. Berättar även om hur det fungerar om vi inte lyckas tillsätta en styrelse och vad som sker när Länsstyrelsen tar över mandatet och gör valberedningens jobb.

Ola avgår med omedelbar verkan från valberedningen!

Nuvarande styrelse:

- Lars Elner, vald som ledamot och ordförande på 1 år, avgått i förtid.
- Amer Dulancic, vald som ledamot på 1 år, avgår.
- Christer Hermansson, vald som ledamot på 2 år, sitter kvar.
- Charlotta "Charlie" Prytz Kurt, vald som suppleant på 1 år avgår.

Förslag till ny styrelse

- Ledamot och Ordförande: Ola Schönbeck (1 år)
- Ledamot/kassör: Christer Hermansson sitter kvar (1 år)
- Ledamot: Mats Hidfors (ersätter valberedningens förslag Inger Hidfors), (2 år)
- Suppleant: Roland Karlsson (1 år)
- Extrasuppleant (valfritt), ledig

Fredrik avslutade med att fråga om det fanns fler kandidater. Då inga fler kandidater tillkännagavs valde stämman samtliga av valberedningen framtagna förslag.

12. Val av revisorer och suppleanter

Nuvarande revisorer:

- Revisor: Hans Aspfors
- Suppleant: Peter Gustavsson

Hans Aspfors och Peter Gustavsson ställer upp för omval.

Nytt förslag för posten som revisor och revisorssuppleant:

- Revisor: Hans Aspfors
- Suppleant: Peter Gustavsson

Stämman var enig om att Hans och Peter fortsätter med rollerna som revisor och revisorssuppleant.

13. Fråga om val av valberedning

Nuvarande valberedning:

- Inger Löwing
- Sarah Ander (avgår)
- Ola Schönbeck (avgått tidigare under stämman)

Förslag till ny valberedning:

- Inger Löwing
- Lars Elner
- Pia Hermansson

Stämman valde därmed dessa tre till valberedning 2019.

14. Övriga frågor

- Fredrik presenterar hemsidan som Christer har byggt upp och det finns planer på att färdigställa denna för 5000kr och en årlig ca. kost på 390kr.
- Christer vill ha ett beslut/rekommendation från stämman om hur stämman skall förhålla sig till detta.
- Fredrik förtydligar att vi egentligen vill att stämman ger en rekommendation om styrelsen skall gå vidare med hemsidan.
- Klas Händel erbjuder sig att ta hand om en hemsida, drifva den, hålla den uppdaterad men även distribuera analoga dokument för de som önskar att få dem denna väg.

Stämman var enig och skickar en rekommendation till nya styrelsen att avsätta 5000kr till Christer Hermansson för att färdigställa hemsidan.

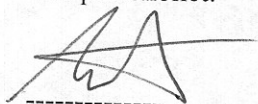
- Fredrik uppmanar till schysst kommunikation, och att framtida styrelse får bestämma kommunikationsvägar och att medlemmarna får godta dessa kommunikationssätt!
- Lars och Amer tackas av valberedningen för sin tid i styrelsen.

15. Stämmans avslutande

Fredrik avslutade mötet med att tacka styrelsen, önskade den nya styrelsen lycka till.

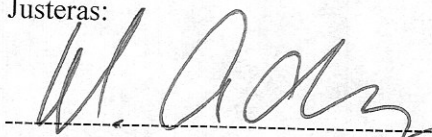
Stämman avslutades därmed.

Vid protokollet:



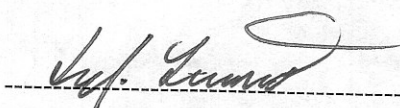
Amer Dulancic

Justeras:



Håkan Ander

Justeras:



Leif Svensson