

Protokoll årsstämma i Kärleksörtens Samfällighetsförening

Tid: 2019-03-21 kl. 19.00

Plats: Folkets Hus, Hässelby

Deltagare: 22 personer representerande 21 fastigheter, avprickade i debiteringslängd för 2018.

§ 1 Mötets öppnande

Föreningens ordförande, Bo Rydberg, öppnade mötet och hälsade närvarande medlemmar välkomna.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänd dagordning för mötet godkändes.

§ 3 Val av mötesfunktionärer

Valdes:

Mötesordförande:	Bo Rydberg
Sekreterare:	Anders Rafting
Rösträknare/justeringsmän:	Göran Krusell Per Rockström

§ 4 Beslut om stämmans behörighet

Stämman konstaterade att mötet utlysts inom föreskriven tid, minst 14 dagar i förväg. Förutom att kallelsen delats ut till samtliga hushåll har den också publicerats på föreningens hemsida.

§ 5 Styrelsens berättelse om 2018 års verksamhet och ekonomi

Kassören Joakim Mattsson föredrog Styrelsens förvaltningsberättelse och den ekonomiska berättelsen för 2018.

Verksamheten har under budgetåret gett ett överskott på 6500 kr. I jämförelse med budget är resultatet ca 36 tkr lägre och samtidigt 199 tkr lägre än föregående år. Det lägre resultatet förklaras delvis av att året belastas av fem kvartal för sophämtning (sena fakturor från leverantören) samt även av högre kostnader för underhåll, främst trädfällning, snöröjning, plantering i vallen, arbete med rabatter, reparation och underhåll av lekplatser, garagebelysning, service av sopkasunerna samt högre vattenkostnader.

Styrelsens förvaltningsberättelse och den ekonomiska redovisningen med styrelsens förslag till disposition av årets resultat godkändes av stämman och lades till handlingarna.

Balans- och Resultatrapporterna biläggs via hemsidan karleksorten.org under fliken "Dokument" och mapp "Protokoll".

§ 6 Revisorernas berättelse

Revisorernas berättelse bekräftade att det inte funnits anledning till någon anmärkning. Revisionsberättelsen godkändes och lades till handlingarna. Berättelsen biläggs via hemsidan karleksorten.org under fliken "Dokument" och mapp "Protokoll".

§ 7 Beslut om ansvarsfrihet för Styrelsens förvaltning 2018

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2018.

§ 8 Medlemmarnas motioner och Styrelsens förslag

§ 8.1 Ledamot Anders Rafting föredrog inkomna motioner.

Motioner från Annika Salisbury, AL 72

Motion 1:

Varje fastighet ska ha en bestämd parkeringsplats utomhus. Platsen ska vara den framför eller mitt emot fastighetens garage. Det ska inte vara tillåtet att parkera på någon annans parkeringsplats. Har man gäster får man anvisa dem sin plats eller be dem parkera på gatan. Finns det inte tillräckligt

med platser för varje fastighet utomhus får föreningen markera upp några extra (se motion 2). I nuläget betalar alla fastigheter samma avgift men alla får inte samma parkeringsmöjligheter.

Motion 2:

Alla tillåtna parkeringsplatser ska vara tydligt markerade med vit färg. Det finns ett antal extra/dubbel platser i området som kunde markeras upp. Det ska inte vara tillåtet att parkera på yta inom området som inte är markerad. Det här är det ända sättet att få ett i nuläget orättvist system att funka. Det är orättvist att ge vissa bilar parkeringsböter för att ha parkerat "utanför en markerad ruta" men låta andra fortsätta att göra så pga. oskrivna regler som bara vissa vet om.

Motion inför årsmötet från Lars Hallberg, AL 30

(inskickad via Kontaktfunktionen på hemsidan).

Parkeringsproblem på AL bör åtgärdas på något lämpligt sätt. Idag är det svårt att få parkeringsplats beroende på att nuvarande P-regler inte fungerar beroende på att de: inte är realistiskt genomförbara (dvs parkering framför eget garage), garagen används som förråd, samt att boende har fler än en bil i vissa fall både tre och fyra bilar. Det händer även att släpkärror ställs dit för långtidsparkering.

Hur dessa parkeringsproblem skall lösas är inte helt givet dessvärre, men att alla tar sitt ansvar och hjälps åt är en god början. P-reglerna skall fungera både för boende och dess gäster. Att ta hjälp av P-vaktbolag är nog inte rätt väg, förutom i uppenbara situationer, eftersom det möjligen kommer att leda till ett "angiveri"-beteende och dålig stämning boende emellan. Kan t.ex två parkeringstillstånd per hushåll vara en lösning? Är samfällighetens samtliga parkeringsplatser till för alla boende eller är de tilldelade dem som bor närmast respektive parkering?

Får nyinflyttade info vilka P-regler som gäller?

Vi har bott i området sedan 1993 och parkeringsproblem har varit en ständigt återkommande fråga under åren, men nu är de värre än någonsin av någon anledning.

Motion från Karin Ljungström, AL 34.

Motion angående samfällighetens parkeringsplats vid Albert Landbergs gränds ände.

Problem: Bestämmelsen att ställa bil nummer två i garaget eller på gatan efterlevs inte på parkeringen som ligger vid Albert Landbergs gränds ände. Min enda bil får sällan plats. När jag kommer hem från jobbet kl 18 är parkeringen full. Enligt stadgarna har varje hus rätt till EN parkeringsplats, inte två, så detta är osolidariskt och inte okej.

Förslag: Gör platserna personliga genom att parkeringsplatsen mitt för respektive garage hör till samma hushåll som garaget (som det väl ändå är tänkt?) Platserna märks upp med "Privat" och husnumret.

Motion från Nils Wennerstrand, AL36

Motion angående parkering på Albert Landbergs gränd, vid vändplanen.

På parkeringen vid Vändplanen finns 2 garagelängor med 11 respektive 8 garage. De med 8 garage har var sin parkeringsplats direkt framför sin garagedörr. Längan med 11 garage har 11 parkeringsplatser snett framför garagen med en plan emellan. Ingen specifik p-plats är tilldelad. Föreningens "parkeringspolicy" förutsätts gälla.

Samtliga platser vid vändplanen behöver disponeras av de boende. Det finns egentligen, och tyvärr, inga platser att erbjuda gäster. Man skall ju kunna ställa en bil i garaget och en på P-ruta ute som medlem.

Parkeringen är ofta full och det är vanligt att det inte finns någon plats att parkera när man kommer hem.

- parkeringspolicyn i föreningen följs inte - utomstående utnyttjar ofta vår parkering som allmän-parkering - följden har bla. blivit att det är vanligt att parkera inne i området

Hur det ser ut på andra parkeringar i foreningen vet vi inte. Men situationen vid vändplanen på Albert Landbergs gränd är så dålig att något behöver göras åt saken.

Förslag tillåtgärder:

- Att vi inför parkeringstillstånd i föreningen.

- Att fastigheterna som har garage bakom B-längan tilldelas var sin specifika parkeringsplats på parkeringsplatsen framför sin garagelänga.
- Att möjligheten att utöka med parkeringar för gäster utreds.
- Att samfälligheten ändrar parkeringsskyltningen. Texten bör vara otvetydig med uttryck som förslagsvis Privat parkering, Tillstånd erfordras.

§ 8:2 Styrelsens förslag

Samtliga inkomna motioner handlar om parkeringsproblem och önskemål att privatisera sina parkeringsplatser mittemot garagen.

Detta med privata platser har föreslagits varje år sen samfälligheten bildades men förkastats på grund av att nya problem då uppkommer. T.ex. vad gör man om ens egen plats är upptagen när man kommer hem, platser som står oanvända då folk är bortresta, var ska gäster parkera etc. Förslaget att införa parkeringstillstånd innebär en omfattande administration dels initialt, dels att hålla ett sådant register aktuellt när folk flyttar och byter bil. Dessutom skulle det bara förhindra obehörig parkering, vilket inte är något större problem i vårt område. Det finns problem med att vissa fastigheter har fler än en bil och att man inte använder garaget för parkering vilket är emot policyn. Idag finns ingen uttalad begränsning av antalet utnyttjade parkeringsplatser per fastighet. Av inkomna motioner verkar de flesta beskrivna problemen vara relaterade till parkeringsområdet intill vändplanen för Albert Landbers gränd.

I övrigt hänvisar styrelsen till den beslutade parkeringsordningen som beslutades vid extra stämma 2007 och de kompletterande besluten 2016. I stämmoprotokollet från 2016 finns beslutet om förbjuden laddning i garagen, 5 metersregeln samt att ingen tidsbegränsning finns för parkering.

Styrelsen förslår att de inblandade parterna själva enas kring en lösning som alla berörda kan acceptera.

Mötet beslöt att bifalla styrelsens förslag.

§ 9 – 10 Budget, avgifter och debiteringslängd

Kassören Joakim Mattsson föredrog styrelsens förslag till budget för 2019. På grund av att såväl den rörliga som den fasta vattenkostnaden ökat, föreslår styrelsen att samfällighetsavgiften höjs med 100 kr per kvartal och hushåll, dvs totalt 14 400 för kommande budgetår (driftskostnad 6 000 kr, fiberkostnad 6 000 kr samt vattenkostnad 2 400 kr). I driftskostnaden ingår även fastighetens andel i sektion 2. Korrigering för verklig vattenförbrukning sker i samband med inbetalningen 2019-04-30.

För sektion 2 föreslås avgiften bli 14 400 kr/år, varav dagisets (Kärleksörten 7) andel utgör 3/4, dvs. 10 800 kr. Resterande del, 3 600 kr, fördelas på fastigheterna i sektion 1 efter andelstal.

Debiteringslängden med respektive fastighets avgift för 2019 har bilagts kallelsen till årsmötet.

Avierna för betalning av samfällighetsavgiften kommer att delas ut i brevlådan. Betalningen görs till föreningens konto **182-7831** hos Swedbank. Kontonumret finns angivet på inbetalningsavierna. De fastighetsägare som önskar få sin avi elektroniskt kommer att i samband med april-avin ombedjas att meddela aktuell epostadress för ändamålet.

Debiteringslängden med respektive fastighets avgift för 2019 fastställdes av stämman. Biläggs via hemsidan karleksorten.org under fliken "Dokument".

Stämman beslutade att:

Avgiften för budgetåret 2019 blir 12 000 kr/fastighet + förskottsinbetalning, 2 400 kr, av vattenavgiften (sektion 1 + 2).

Kärleksörten 7 (Dagiset) betalar 10 800 kr (sektion 2).

Inbetalning av samfällighetsavgift skall ske vid fyra tillfällen med 3 600 kr per gång. Inbetalningsdagar blir:

- 2019-04-30
- 2019-07-31
- 2019-10-31
- 2020-01-31

För betalningspåminnelse eller vid försening debiteras 60 kr.
Dröjsmålsränta debiteras enligt räntelagen. Ingen moms ingår.
Delbetalning (månadsbetalning) av avgiften är inte möjlig.
Kärleksörten 7 betalar hela avgiften vid ett tillfälle.

§ 11 Ersättning till Styrelsen

Stämman beslutade att avsätta ett prisbasbelopp, f.n. 45 500 kr, till arvoden för styrelsearbetet. Till detta kommer en summa om 250 kr per deltagare vid styrelsemöte. Arvode kan, efter styrelsens beslut, utgå också till icke-styrelsemedlem för insats i föreningsarbetet t.ex. revisor(er). På dessa arvoden ska samfälligheten också betala arbetsgivaravgifter. Stämman godkänner också en middag på Riddersvik eller motsvarande för styrelsemedlemma och revisorer/revisorssuppleant.

§ 12 Val av ledamöter till Styrelsen

Stämman beslutade att välja:

Bo Rydberg	Ordförande	1 år
Per Olof Sundqvist	Suppleant	1 år (fyllnadsval efter Ina Pieper)
Magnus Nilsson	Suppleant	2 år

Styrelsen kommer till och med årsmötet 2020 att bestå av:

Bo Rydberg	Ordförande	1 år
Joakim Mattsson	Ledamot	mandat går ut 2020
Anders Rafting	Ledamot	mandat går ut 2020
Göran Krusell	Ledamot	2 år
Per Rockström	Ledamot	2 år
Per Olof Sundqvist	Suppleant	1 år
Magnus Nilsson	Suppleant	2 år

§ 13 Val av revisorer för ett år

Till revisorer valdes Björn Johansson och Per Nilsson. Till revisorssuppleant valdes Claes Ernow.

§ 14 Val av funktionär

Ingen funktionär tillsattes.

§ 15 Val av valberedning

Stämman beslutade att valberedning för nästa års styrelse och revisorer ska bestå av föreningens kontaktpersoner i enlighet med zonindelningen och att ordförande i valberedningen för 2019-20 ska vara kontaktpersonen i zon 2.

§ 16 Beslut om utdelning av stämmoprotokoll

Stämman beslutade att protokollet skall vara justerat inom två veckor och att det därefter skall delas ut till deltagande fastigheter.

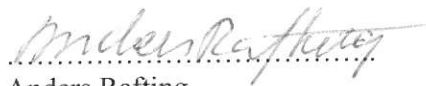
§ 20 Övriga frågor

En presentation av hur laddning av elbilar skulle kunna realiseras i Samfälligheten Kärleksörten gjordes av Göran Krusell och sammanfattas nedan.

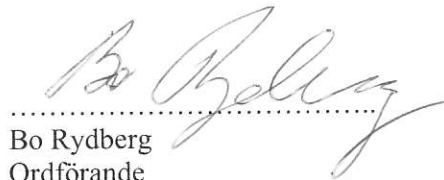
Ett system för elbilsladdning har under en längre tid undersökts. Projektet är omfattande och medför höga kostnader för samfälligheten. Nu är det inte helt givet att elbilar är framtidens lösning även om det verkar troligt. Ett alternativ kan vara bilar som drivs med vätgas. På hemsidan finns en rapport skriven under år 2018 med titel "System för laddning av elbilar" som beskriver de förutsättningar som var aktuella just då – se länk <http://karleksorten.org> och välj flik "Dokument" så finner man rapporten. Sedan dess har investeringsbidraget på 50% från Klimatklivet tagits bort vilket innebär att kostnaden per fastighet nu har ökat från c:a 10 000:- till 20 000:-. Dessutom tillkommer nya kostnader för att klara det större effektbehovet enligt ovan (detta utreds för närvarande av NEWEL). Det är möjligt att kostnaden då ökar till 30 000:- eller upp till 40 000:- per hushåll vilket idag endast är en uppskattning. En komplettering av anläggningsbeslutet kommer att behövas. Arbetet med projektet fortsätter under 2019 med målsättningen att få en uppskattning av totalkostnaden för ett elbilsladdningssystem för samfälligheten.

§ 21 Avslutning

Ordförande tackade för visat intresse och avslutade mötet.



Anders Rafting
Sekreterare



Bo Rydberg
Ordförande



Göran Krusell
Justeringsman



Per Rockström
Justeringsman