

Protokoll årsstämma i Kärleksörtens samfällighetsförening

Tid: 2021-05-31 kl. 19.00
Plats: Grillplatsen utanför förskolan i samfällighetens område.
Deltagare: 25 personer representerande 24 fastigheter, avprickade i debiteringslängd för 2020.

§ 1 Mötets öppnande

Föreningens ordförande, Bo Rydberg, öppnade mötet.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänd dagordning för mötet godkändes

§ 3 Val av mötesfunktionärer

Valdes:
Mötesordförande: Bo Rydberg
Sekreterare: Anders Rafting
Rösträknare/justeringsmän:
Mikael Engdahl S 250
Leif Eriksson S 218

§ 4 Beslut om stämmans behörighet

Förutom att kallelsen delats ut till samtliga hushåll har den också publicerats på föreningens hemsida.

Stämman konstaterade att mötet utlysts inom föreskriven tid, minst 14 dagar i förväg.

§ 5 Styrelsens berättelse om 2020 års verksamhet och ekonomi

Kassören Joakim Mattsson föredrog Styrelsens förvaltningsberättelse och den ekonomiska berättelsen för 2020.

Verksamheten har under budgetåret gett ett överskott på 48000 kr. I jämförelse med budget är resultatet ca. 14 tkr kr lägre än förväntat och samtidigt även 72 tkr lägre än föregående år.

Det kan noteras att årets resultat i jämförelsen med budget, har haft något högre kostnader för sophämtning, som ökar med 14 tkr, dvs 15%, vilket antagligen påverkats av mer hemmaarbete under rådande förhållanden. Däremot minskar kostnaderna för el, faller med 12 tkr, dvs 16%, möjligen påverkats av varmare klimat och möjligen även färre motorvärmare (igen hemmaarbete) men även genom vår tidigare satsning på LED lampor. Dock har snöröjning/sandning påverkat resultatet mest, där kostnaderna minskar med hela 81 tkr, dvs 60 %, kanske med anledning av den milda vintern 2020.

Kostnaderna för vatten och avlopp fortsätter att öka, vilket beror på både ökad förbrukning och på högre fasta kostnader från Stockholm Vatten. Åter noteras det att Stockholm Vatten läser av mätaren för inkommande vatten för hela samhälligheten med stora mellanrum, vilket senast skedde 2017. Ett förslag från en medlem på stämman var att be Stockholm Vatten göra en avläsning i närtid för att kunna justera vattenavgiften om nödvändigt. Genom avläsning av hushållens vattenmätare kan vi prognosticera att vår verkliga förbrukning borde vara ca 3000 kbm lägre, vilket är ca 50 tkr mindre än debiterat.

Förvaltningsberättelse med årsredovisning, balans- och resultatrapporter biläggs via hemsidan karleksorten.org under fliken ”Dokument” och mapp ”Årsstämman 2021”.

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

§ 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 ”Årsstämman 2021”.

§ 7 Beslut om ansvarsfrihet för Styrelsens förvaltning 2020

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

§ 8 Medlemmarnas motioner och Styrelsens förslag

§ 8.1 Inkomna motioner från medlemmar

Motioner inlämnade av Rolf Röber, fastighet nr 59 (S202)

Motion A1

Lås föreslås på sopkassunerna för att förhindra obehörigt nyttjande.

Motion A2

Sly/träd tas bort mittemot gavel på S. 202 för att förhindra mögel på gavelpanelen.

Motioner inlämnade av Mårten Dunér, fastighet nr 15 (AL14)

Motion B1– Ersättning till styrelsen och revisorerna

Bakgrund På stämman i mars i år fastställdes styrelsens arvode för innevarande år till två basbelopp genom en fördubbling av tidigare arvodessumma efter förslag från valberedningen. Utöver denna summa ska varje deltagare på styrelsens sammanträden ersättas med 300 kr (tidigare 250 kr). Dessutom skall styrelsen samt revisorer ersättas med en middag på Riddersviks Gård eller liknande ställe utan att någon övre beloppsgräns anges. Revisorernas arvode fastställdes till 1000 kr per ordinarie revisor. Två av ersättningarna utgör rörliga belopp, vilket gör det svårt för medlemmarna att ta ställning till den totala kostnaden för samfälligheten. Så här ser kostnaden ut idag (vid maximal beräkning): 1. Arvode (2 basbelopp; 2 X 47300 kr) 94600 kr 2. Revisorsarvode (2 ordinarie revisorer) 2000 kr (1000 kr per ordinarie revisor) 3. Sammanträdesarvode à 300 kr 15000 kr (5 ledamöter X 10 möten X 300 kr) 4. Restaurangbesök (styrelse 8 + revisorer 3) okänt belopp – 10000 kr? Läger man till sociala avgifter (Ø 25%) blir den totala kostnaden 149500 kr (1311 kr/fastighet) eller 9,1% av årets inkomster. Kommentar Att dels fördubbla arvodet, dels höja mötesersättningen med 20% är i kraftigaste laget. Beslutet togs dessutom på en stämma där endast 6 fastigheter (5,2%) var representerade, förutom styrelse och revisorer. Anledningen till det låga deltagande, torde kunna hänföras till den pågående pandemin, varför det kanske hade varit mest anständigt att skjuta upp beslutet. Ett restaurangbesök som ersättning för utförd arbetsinsats är otidsenligt och inte förenat med att samfälligheten bör uppträda som en god medborgare. All form av ersättning är en skattepliktig förmån och

ska därför behandlas på ett sådant sätt. Därför föreslås att restaurangbesöket tas bort som ersättning.

Förslag till stämman För att medlemmarna lättare ska kunna ta ställning till storleken på arvudet föreslås följande konstruktion för verksamhetsåret 2021 att fastställas av stämman för verksamhetsåret 2020. 1. Arvode till styrelsen 2 basbelopp (basbelopp 2021 = 47600 kr) 2. Arvode till ordinarie revisorer 1000 kr per revisor = 2000 kr Lägger man till sociala avgifter (Ø 25%) blir den totala kostnaden 121500 kr (1066 kr/fastighet) eller 7,4% av årets inkomster.

Motion B2 – Omarbetning av samfällighetens parkeringspolicy

Bakgrund Samfällighetens parkeringspolicy är tio år gammal, delvis svår att förstå och skulle behöva uppdateras. Man behöver ta ett rejält grepp och anpassa olika bestämmelser till varandra. Språket behöver genomarbetas så att reglerna är klart formulerade och inte ger upphov till egna tolkningar. Kommentar Genom åren har problemen kring parkeringsplatserna varit föremål för flera motioner, men inte mycket har förändrats i policyn. Det har blivit ett lapptäcke av enstaka beslut, där nya bestämmelser har skjutits in bland äldre. Medlemmarna i samfälligheten skaffar sig allt fler bilar vilket är till men för alla eftersom man upplever det som att platserna inte räcker till. Ingen medlem har visat något större intresse för att göra ett genomgripande arbete med att modernisera parkeringspolicyn och se till att den blir lättare att efterleva.

Förslag till stämman Följande föreslås att fastställas av stämman för verksamhetsåret 2020. Omarbeta hela parkeringspolicyn genom att till exempel inhämta medlemmarnas tankar och synpunkter kring parkeringen i området. Därefter författas förslag till ny parkeringspolicy för att genom styrelsens försorg framläggas för medlemmarna för beslut om antagande på stämman 2022, dvs för verksamhetsåret 2021. Under förutsättning att stämman 2021 antar denna motion kan jag åta mig att, arvodesfritt, leda en arbetsgrupp för uppdraget.

Motion inlämnad av Mårten Dunér och Eva Dunér, fastighet nr 15 (AL14) Gabriella Björnfot, fastighet nr 9 (AL2) Fredrik Westergård, fastighet nr 10, (AL4) Yvonne Trastell, fastighet nr 14 (AL12) Mourad Delayah, fastighet nr 16 (AL16)

Motion B3– Förändrad skyltning vid samfällighetens parkeringsplatser Bakgrund På samfällighetens hemsida finns parkeringsbestämmelser publicerade (godkända av stämman 2010-03-05). Innehållet i dessa kan endast ändras efter att de ånyo fastställs av en ny stämma. Tyvärr stämmer bestämmelserna inte med hur det fungerar i verkligheten. Detta har också varit föremål för tidigare motioner, senast på stämman för verksamhetsåret 2018. Parkeringen i hörnet av Sandviksvägen X Albert Landbergs Gränd ska förse de nio fastigheterna Albert Landbergs Gränd 2 – 18 med garage och parkeringsplatser. Där finns nio garage samt nio platser. Disponerar de nio fastigheterna två fordon vardera finns det allt inga platser alls för besökare, inte ens till de nio fastigheterna. Kommentar Problemet med just denna parkeringsplats är att den är mycket strategiskt placerad för besökare till damfriseringen på Albert Landbergs Gränd 9, bilverkstaden på andra sidan gatan samt för besökare till samfälligheten tvärs över Sandviksvägen (Gunnar Strängs väg) och för besökare till f d äldreboendet Skolorthen. Med den skyltning som idag är uppsatt vid parkeringsplatsens infart, inbjuder vi onekligen till problem. Det står ju: ”Boende och deras gäster”. Vilka boende och vems gäster? Det anlidade parkeringsbolaget har inga möjligheter att skilja agnarna från vetet, dvs hur ska de veta vilka fordon de eventuellt ska kunna bötfälla?

Förslag till stämman Följande föreslås att fastställas av stämman för verksamhetsåret 2020. Ändra skyltningen enligt följande på samtliga parkeringsplatser som hör till Kärleksörten. Ersätt "Boende och deras gäster" med "Endast för Kärleksörten – förhyrda platser".

§ 8:2 Styrelsens förslag

Motioner inlämnade av Rolf Röber, Kärleksörten 59 (S202)

Motion A1

Frågan om lås har varit uppe förut och fått avslag. Sopmängden minskar så problemet verkar minimalt jämfört med kostnad och administration(storleksordningen 50000 kr i ett första steg)

Styrelsens förslag är att motionen avslås.

Stämman beslutade att motionen avslås.

Motion A2

Vi antar att motionären avser den slyn på samma sida som förskolan.

Styrelsen föreslår att de boende i denna zon begränsar växtligheten på närmsta städdag.

Stämman beslutade att motionen behandlas enligt styrelsens förslag.

Motioner inlämnade av Märten Dunér Kärleksörten 15 (AL14)

Motion B1

Punkten är en separat punkt i protokollet. Motionärens förslag kommer att föredras i under punkt 11. *Det är inte lämpligt att styrelsen själv bedömer denna punkt,*

Motion B2

Parkering och garage har nästan varje år varit föremål för diskussion och motioner. De boende har varje sådant årsmöte haft tillfälle att yttra sig.

2016 var ett stort antal varianter uppe till vädring. Beslutet blev att fri gästparkering utan begränsning av antal skulle behållas utan tidsbegränsning. 5 m lång bil ska gälla.

Förutsättningarna avviker mellan olika p-platser inom området. I en samfällighet ska alla ha samma förmåner och avgifter. Det är därför svårt att ge vissa fastigheter speciella förmåner. Styrelsen måste rätta sig efter stämmans beslut.

Styrelsen föreslår att stämman som vanligt ventilerar frågan och eventuella ändrar beslut. Eventuella vidare utredning via arbetsgrupp kräver val av utredare på stämman. Det är självklart att ändrade regler ska godkännas av stämman.

I motionen föreslås att en arbetsgrupp bildas med motionären själv dvs. Märten Dunér som sammankallande.

Motion inlämnad av Märten Dunér och Eva Dunér, fastighet nr 15 (AL14) Gabriella Björnfot, fastighet nr 9 (AL2) Fredrik Westergård, fastighet nr 10, (AL4) Yvonne Trastell, fastighet nr 14 (AL12) Mourad Delayah, fastighet nr 16 (AL16)

Motion B3

Den nuvarande skyltningen är c:a 13 år gammal. Den äldre skyltningen var enskilt område, vilket var mera oprecist. De boende och besökande har med idag gällande stämmobeslut rätt att ställa sina bilar på de samfälliga p-platserna. De boende dock med moraliskt ansvar att parkera framför eget garage om möjligt. Hyrda p-platser etc. är

sålunda fel begrepp. Inga synpunkter har tidigare inkommit om den nuvarande skyltningen. Inget hindrar dock att saken diskuteras. I praktiken avgiftsbeläggs felparkering genom att p-bolaget kontaktas av styrelsen efter tips från boende. Firmabilar etc. gör det omöjligt att med precision fånga in bilar via bilregistret.

Styrelsen föreslår att det framlagda skyltförslaget avvisas men att eventuella skyltbyten tas upp till diskussion.

Angående Motion B2 och B3 beslutade stämman att en arbetsgrupp med fyra deltagare bildas representerande områdets olika förutsättningar för parkering. Uppgiften är att ta fram ett förslag till policy för parkering inbegripet eventuell förändring av berörd skyltning. Sammanställande är Märten Dunér med Per Nilsson och Claes Ernow som deltagare i gruppen. Den fjärde personen är ännu inte bestämd, men bör vara önskemål med någon från förslagsvis Loviselundsvägen och/eller Sandviksvägen 1XX, för att företräda även deras intressen. Den som är intresserad av att vara med i gruppen tar kontakt med styrelsen som förmedlar den vidare till Märten Dunér.

Arbetsgruppens resultatet inlämnas som motion till styrelsen senast 2021-12-31.

§ 9 – 10 Budget, avgifter och verksamhetsplan 2021

Se bifogad debiteringslängd.

Kassören Joakim Mattsson föredrog styrelsens förslag till budget för 2021.

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.

Debiteringslängden med respektive fastighets avgift för 2021 fastställdes av stämman.

Biläggs via hemsidan karleksorten.org under fliken "Dokument".

Stämman beslutade att samfällighetsavgiften ska vara oförändrad.

Avgiften för budgetåret 2021 blir 12 000 kr/fastighet + förskottsinsbetalning, 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:

- 2021-04-30
- 2021-07-31
- 2021-10-31
- 2022-01-31

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

Förslag enligt valberedningen:

Arvodet till styrelsen ligger kvar på två prisbasbelopp (47300 + 47300) och fördelas av styrelsen själva. Arvodet per **protokollfört** möte ligger kvar på 300 kr. Den sedvanliga

middagen till styrelse och revisorer ligger kvar. Valberedningen föreslår även att ordinarie revisorer erhåller ett årsarvode vardera på 1000 kr.

Förslag enligt Motion B1:

Arvode till styrelsen 2 basbelopp (basbelopp 2021 = 47600 kr) samt arvode till ordinarie revisorer 1000 kr per revisor = 2000 kr

Efter röstning om dessa två förslag, beslutade stämman enligt valberedningens förslag som fick 12 röster mot 6 för Motion B1 vilket betyder följande:

Två prisbasbelopp, f.n. 47300 + 47300 kr, avsätts till arvoden för styrelsearbetet att fördelas inom styrelsen av styrelsen själva samt 300 kr i arvode per deltagare vid styrelsemöte. Stämman beslutade också att ordinarie revisorer erhåller ett årsarvode vardera på 1000 kr.

På dessa arvoden ska samfälligheten betala arbetsgivaravgifter.

Medlem på stämman påpekade att förmånsbeskattning måste beaktas för styrelsens middag.

§ 12 Val av ledamöter till Styrelsen

Stämman beslutade att i linje med valberedningens förslag välja:

Ordförande	styrelse	Bo Rydberg	omval	1 år
Ledamot	styrelse	Göran Krusell	omval	2 år
Ledamot	styrelse	Per Rockström	omval	2 år
Suppleant	styrelse	Magnus Nilsson	omval	2 år
Ordinarie	revisor	Per Nilsson	omval	1 år
Ordinarie	revisor	Björn Johansson	omval	1 år
Suppleant	revisor	Claes Ernow	omval	1 år
Suppleant	revisor	Vakant	nyval	1 år

Styrelsen kommer således till och med årsmötet 2022 att bestå av:

Bo Rydberg	Ordförande	1 år
Joakim Mattsson	Ledamot	2 år mandat till 2022
Anders Rafting	Ledamot	2 år mandat till 2022
Per Olof Sundqvist	Suppleant	2 år mandat till 2022
Cathrine Samuelsson	Suppleant	2 år mandat till 2022
Göran Krusell	Ledamot	2 år omval
Per Rockström	Ledamot	2 år omval
Magnus Nilsson	Suppleant	2 år omval

§ 13 Val av två revisorer och en revisorssuppleant för ett år

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

§ 14 Val av valberedning

Stämman beslutade att valberedning för nästa års styrelse och revisorer ska bestå av föreningens kontaktpersoner i enlighet med zonindelningen och att sammankallande och ordförande i valberedningen för 2021-22 ska vara Stefan Cedermark i zon 2.

§ 15 Beslut om utdelning av stämmoprotokoll

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

§ 16 Övriga frågor

I samband med rundvandringarna som brukar göras ett par veckor innan städdagarna, föreslogs att zonansvariga bjuds in att delta. Detta är föranlett bland annat av att en insynsskyddande häck tagits ned till marknivå utan att berörd husägare insett det till fullo och därför inte protesterade i förväg. På stämman uttryckte husägaren sitt stora missnöje med beskärningen.

För att bland annat förebygga sådana missförstånd, beslutade stämman att zonansvariga bjuds in till rundvandringarna för att kunna ge sina synpunkter i trädgårdsfrågor såsom beskärning/borttag/nyplantering av växtlighet.

Det diskuterades hur vi skall kunna tackla problemet med att husägare inte vill medverka till att alltför skrymmande, skuggande och nedskräpande höga träd o.dyl. beskärs eller tas ned. Problemet är vanligen en ren villaägarföreningsfråga, men i ett specifikt fall når träden delvis ut över samfällig mark, varför det får beskäras i lämplig omfattning av samfälligheten. Ett flertal husägare med närliggande tomter till detta fall har uttryckt stort missnöje till styrelsen via hemsidan och direkt till styrelsemedlemmar med begäran att något görs åt saken.. Något beslut till åtgärd från styrelsen togs inte på stämman.

Som en sista övrig fråga nämndes att Ellevio, vår elnätleverantör, är i färd med att löpande byta ut alla elmätare i samfällighetens elskåp. En önskan framfördes om att ett SMS borde skickas ut av Ellevio till berört hushåll innan elavbrott sker under bytet av elmätare. För att möjliggöra detta, måste var och en gå in på Ellevios hemsida och ange sitt mobilnummer för att få info om strömavbrott via SMS.

§ 17 Avslutning

Ordförande avslutade mötet.

.....
Anders Rafting
Sekreterare

.....
Bo Rydberg
Ordförande

.....
Mikael Engdahl
Justeringsman

.....
Leif Eriksson
Justeringsman