

Protokoll från Öjersjö Storegårdens samfällighetsförenings årsmöte 2024-04-24.

Stämma:

Tid: 23 April 2024, kl. 18.30

Plats: Navet, Öjersjö Storegårds skola

§1 Stämmans öppnande

Ordförande Christian Skaug öppnade mötet och hälsade alla välkomna. Närvarande på årsmötet presenterade sig. Deltagarlista/röstlängd skickades runt.

§2 Val av ordförande och sekreterare för mötet

Till ordförande för årsmötet valdes Bengt Odeholm och till sekreterare valdes Camilla Öhgren.

§3 Godkännande av röstlängd

Röstlängden godkändes

§4 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Samtliga närvarande hade närvarorätt.

§5 Fastställande av dagordningen

Dagordningen fastställdes.

§6 Val av två justeringsmän samt val av rösträknare (minst 2 personer)

Till rösträknare och justerare valdes Mats Ådefjäll och Magnus Garå.

§7 Styrelsens verksamhetsberättelse

Styrelsens verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2023 lästes upp och godkändes.

I verksamhetsberättelsen sid 4 uppkom vissa felaktigheter gällande styrelsens sammansättning, revisorer och valberedning. Rätt ska vara:

Styrelse samt suppleanter:

Christian Skaug	ordförande	Stg 32
Fredrik Vestlund	kassör	Stg 69
Camilla Öhgren	sekreterare	Stg 85
Sofia Gunnarsson	ledamot	Stg 121
Lars Carlsson	Brf Öjersjö Centrum	Stg 7A
Lars Mattsson	suppleant	Stg 107
Niklas Stenström	suppleant	Stg 87

Revisor Bengt Odeholm och revisorssuppleant Malin Garå

Valberedning Magnus Garå och Mats Ådefjäll

§8 Resultat och balansräkning för verksamhetsåret 2023

Resultat och balansräkning gick igenom av styrelsens kassör Fredrik Vestlund och godkändes.

§9 Revisorns berättelse

Revisors berättelse lästes upp och godkändes.



Revisorn har varit i kontakt och diskuterat med vår kontaktperson Jeanette Klavborn på HSB och kassör Fredrik Vestlund och är nöjd med arbetet som utförts.

§10 Ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet.

§11 Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna

Magnus Garå började med att övergripande redovisa "arbetsgruppen laddstolpars" arbete, historien bakom och förslag till det fortsatta arbetet med att installera laddstolpar i Storegården.

Ansökan är inskickad till Lantmäteriet för att ändra vårt anläggningsbeslut för att Samfälligheten ska äga laddstolparna. Ändring av anläggningsbeslutet är nödvändigt. Styrelsen har en bra dialog med Lantmäteriet och nästa möte är 16 maj. Lantmäteriet går på löpande räkning och därför behövs möten med jämna mellanrum.

Lars Carlsson fortsatte att berätta om hur gruppen försökt förkovra sig i ämnet och bli varit på elbilmässan. Det finns också branshpersoner boende i området som laddgruppen har som bollplank. Första steget var att ta reda på hur mycket el som finns in i området. Vi har 250A, vilket kommer att räcka till c:a 1/3 av våra totalt 148 garageplatser. Ett förslag kan vara att bereda 4 punkter med 14 platser vardera. Man har också pratat med HSB om att de kan sköta om administrationen för att ta betalt etc. Dock förutsätter det att vi har laddare som HSB har mjukvara för. Laddgruppen lärts sig jättemycket men det har ändå lett till ännu fler frågor. Nästa steg är att diskutera med Lantmäteriet om vi ska ta in mer ström i området så det räcker till alla garageplatser eller att välja ett fåtal stolpar ute istället.

I dagsläget ingen rekommendation från laddgruppen om hur detta ska göras trots att det redan för 5-6 år sedan börjades att diskutera möjligheten med att kunna ladda sin bil i Storegården. Varför det tagit lång tid är att just samfälligheter är juridiskt knepiga. Först i höstas kom ett prejudikat för denna typ av område.

Anders från Partillebo tror inte det är görbart att alla ska få sin egen laddplats. För stora investeringar.

Styrelsen/laddstolpsgruppen bereder nu denna fråga men tar inga beslut. Det kommer att kallas till extrastämma för beslut och även föregås av informationsmöte. Beslut att arbetsgruppen får fortsatt förtroende att fortsätta sitt arbete.

En motion hade inkommit.

Bostadsrättsföreningens ordförande Terese Skruf har lämnat in en motion för upprustning av lekplatser.

Lars Carlsson läste upp motionen, se bilaga till verksamhetsutskicket, och ordförande Christian Skaug läste upp styrelsens svar: "Styrelsen tar med sig denna motion som input till den årliga översynen/besiktningen som kommer att ske under våren tillsammans med Wallströms som vi anlitar för skötsel av området. Styrelsen ges därefter möjlighet att överväga olika lösningar för att åtgärda identifierade avvikelser, bland annat utifrån ett hållbarhetsperspektiv (går det att reparera, under förutsättning att det är säkert, så prioriteras det)". Svaret står även i bilaga till verksamhetsutskicket. Styrelsens svar godkändes.

 The block contains handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'M. Skruf'. To its right, there are the initials 'TS' and 'CS' written in a simpler, more legible hand.

§12 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

Kassör Fredrik Vestlund redovisade ekonomiskt utfall för 2023 samt förslag till budget 2024, se bifogad budgetsammanställning. Ekonomiska utfallet är gott och det har under året getts möjlighet till att lägga undan pengar till framtida underhåll. Tex var utfallet lägre än budget för sophämtning trots att det fortfarande är stora problem med sopstationen längs österut i området vid Taxificka B där stora saker som tex cyklar slängs. Kommentrar om att det är 0 SEK i utfall på underhåll beror på att de utgifterna kommer på Wallströms fastighetsskötsel istället när det utförs underhåll av dem.

Förslag på höjning av samfällighetsavgiften på 6% from 240701, vilket ger en avgift på 3312 SEK/kvartal. Utöver höjd samfällighetsavgift godkände årsmötet styrelsens förslag om oförändrat hyra för förråd samt höjning av styrelsearvode med 3 %.

Uppmaning om att lämna in sin vattenmätareställning vid årskiftet kommer med brev eller mail i december. Följs inte det så kommer ett schablontillägg med 10% att påföras på senaste årsförbrukningen (detta jämnar dock ut sig då en avläsning sker). Budget för 2024 godkändes.

§13 Val av styrelse, styrelseordförande, suppleanter, revisor och valberedning

Enligt stadgarna så ska inte stämman välja ordförande, sekreterare, kassör och vice ordförande utan styrelsen ska konstituera sig själva. Förslag att ändå stämman väljer ordförande på ett år.

Ordinarie

Christian Skaug, Stg 32	(väljs på två år)
Camilla Öhgren, Stg. 85	(väljs på två år)
Sofia Gunnarsson, Stg 121	(ett år kvar)
Niklas Stenström, Stg 87	(välj på ett år) <i>(eftersom Fredrik avgår mitt i sin period pga flytt från området)</i>
Brf Öjersjö C	adjungerad (återkommer med namn efter Brf stämma)

Suppleanter

Lars Mattsson, Stg.107	(ett år)
Brf plats	(ett år)
Vakant	(ett år)

Christian Skaug valdes till ordförande på 1 år. Styrelsen utser själva kassör, sekreterare och vice ordförande. Firmatecknare är ordförande, kassör och vice ordförande var och en för sig.

Revisor

Bengt Odeholm., Stg 119	(ett år)
Stefan Lund, Stg 105	(ett år)

Revisor suppleant

Vakant

§14 Val av valberedning

Till valberedning valdes Magnus Garå, Stg 26 och Mats Ådefjäll, Stg. 38 vardera 1 år.

§15 Information

Ordförande Christian Skaug informerade om:



Utförda arbeten 2023:

Under 2023 inga stora underhållsarbeten utförts utan endast löpande underhåll av Wallströms; rensning av dagvattenbrunnar, lagning av flera garage efter påkörning, inbrott och inbrottsförsök samt byte av sand plus lite panelbyte. Senaste större underhållet var 2022 då byte av en del av panelen och garagemålning utfördes.

Container för trädgårdsavfall kommer på höst och vår. Vårcontainern kommer 26/4-29/4 2024. Beredning av möjlighet till elladdplatser i samfälligheten samt storstädning av lokalen.

Underhållsplan 2023 och framåt:

Styrelsen har hjälp av HSB för att ta fram en underhållsplan.

- 2026 kommer nästa stora post; byte av garageportar och upprustning av lekplatser.
- Asfaltering startar 2028

Samfälligheten har ett kapital om c:a 2 miljoner SEK varav 1.2 miljoner SEK i en underhållsfond och 800 000 SEK på annat konto. Det behövs för kommande underhåll och föreningen har inga lån och önskar heller inte att ta några.

Fråga om var gräns går mellan kommunen och samfällighetens mark. Infart innan garagen är kommunens. Tag kontakt med kommunen om hål i asfalt eller andra vassa kanter som kan skada.

§15 Redovisning av uppdrag från föregående stämma 2022

Arbetsgruppen laddstolpar har arbetat med sitt uppdrag och kontakt har tagits med lantmäteriet. Beloppsgräns ville några ha på förra årets stämma angående vad vi kan lägga på Lantmäteriet, men det beslutades att ge styrelsen förtroende och det var bra beslut eftersom Lantmäteriet jobbar med löpande kostnad.

§16 Övriga frågor

Angående våra trivselregler. Trafiken håller högre hastighet än rekommenderade 5-10km/h tycker en nyinflyttad (Lisa Palmqvist Stg 31). Tyvärr är detta en återkommande fråga. Problem också med parkering länge vid huset. Förslag: prata med grannar. Inte aktuellt med mer farthinder. Räddningstjänsten säger nej till grindar.

Det råder viss oklarhet hur arvode betalas ut till styrelsen, till revisorer och till valberedningen. På förslag av Bengt Odeholm Stg 119 beslutades att styrelsen till nästa årsmöte ser över om inte ersättning bör utgå till alla som har uppdrag för samfälligheten. Idag får tex inte valberedning, laddgruppen och suppleanter arvode.

Ny lagstiftning angående återvinning, med deadline 2027, som bla innebär att kommunerna ska erbjuda återlämning av förpackningsmaterial vid tomtgräns kom upp som fråga. Styrelsen har denna som återkommande punkt i sin mötesagenda.

En boende informerade om att det lagts fram ett nytt beslut från skattemyndigheten (januari?) om att moms på samfällighetsavgiften kan tas bort. Man kan då slippa betala moms om man uppfyller vissa krav. Bengt Odeholm berättade att han pratat med Jeanette på HSB om detta och hon skulle titta vidare. En fråga för styrelsens kassör att titta vidare på.

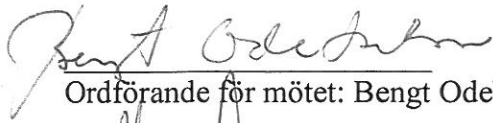
§17 Meddelande av plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt (Hemsidan)

Protokoll från årsmötet kommer finnas tillgängligt på samfällighetens hemsida.

Handwritten signature and initials, possibly "M W" and "BO CO".

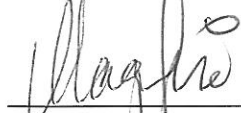
§18 Mötets avslutande

Ordförande avslutade mötet. *Stort tack framfördes till styrelsen för det arbete som utförts under det gångna året.*



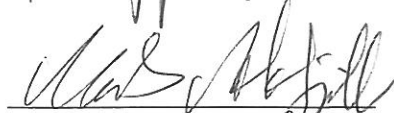
Ordförande för mötet: Bengt Odeholm

2024-05-13
Datum:



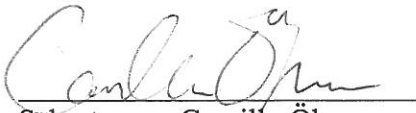
Justeringsman: Magnus Garå

2024-05-14
Datum:



Justeringsman: Mats Ådefjäll

2024-05-14
Datum:



Sekreterare: Camilla Öhgren

2024-05-13
Datum:

Deltagare:

Anders Blomén, Partillebo AB
Andreas Näkne, Stg. 127
Bengt Odeholm, Stg. 119
Camilla Öhgren, Stg. 85
Christian Skaug, Stg. 32
Emma Röncksson, Stg. 127
Emmie Johansson Iglesias, Stg. 53
Fredrik Vestlund Stg. 69
Helena Gustafsson, Stg. 2
Johanna Leidzén, Stg. 91
Lars Carlsson, Brf, Stg. 7A
Lars Mattsson, Stg. 107
Lisa palmqvist, Stg. 31
Magnus Garå, Stg. 26
Mats Ådefjäll, Stg. 38
Martin Svedhage, Stg. 113
Nicklas Stenström, Stg. 87
Sofia Gunnarsson, Stg. 121
Stefan Lund, Stg. 105
Victoria Kullbo, Stg. 77



Motion till samfällighetens årsmöte 2024

upprustning lekplatser

Storegården är ett attraktivt boende för både barnfamiljer och äldre. Vi tycker oss se att det är en ökad andel barnfamiljer som bor i storegården, både i friköpt radhus men även hos oss i bostadsrättsföreningen.

Våra utemiljöer för storegårdens barn och unga anser vi vara bristfälliga. Klätterställningen saknar ett flertal steg, och är inte inbjudande till lek, lekhuset vid babygungorna är rötskadat. Därav anser vi att samfälligheten bör göra upprustning av våra lekplatser, för att vi ska få en inbjudande lekmiljö men framförallt ny och säker lekplatsutrustning.

Våra yrkande:

Yrkande 1: Ersätt klätterställningen

Yrkande 2: Ersätt lekhuset vid babygungorna

Inlämnad av Therese Skruf via Styrelsen BRF Öjersjö Centrum

2
M
Bo
Ö



Mil
CÔ
BO



MAK
CO
BO

Styrelsen lägger fram följande förslag:

Styrelsen tar med sig denna motion som input till den årliga översynen/besiktningen som kommer att ske under våren tillsammans med Wallströms som vi anlitar för skötsel av området. Styrelsen ges därefter möjlighet att överväga olika lösningar för att åtgärda identifierade avvikelser, bland annat utifrån ett hållbarhetsperspektiv (går det att reparera, under förutsättning att det är säkert, så prioriteras det).

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mik' or similar, with a stylized flourish.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bo' or similar, with a stylized flourish.

Öjersjö Storegårdens Samfällighetsförening

Intäkter	Utfall 2022				Budget 2023				Utfall 2023				Budget 2024			
Hyresintäkter lokaler	24 501				20 700				20 072				20 064			
Vatten	579 330				575 000				568 254				603 900			
Samfällighetsavgift	1 658 042				1 846 192				1 813 587				1 905 500			
Öresutjämningsur	-2				0				-1				0			
Övriga intäkter	4 985				0				1 856				0			
Kostnader																
Fastighetsskötsel o lokavård	-782 655				-723 843				-796 687				-791 634			
Reparation	-57 359				-40 000				-30 095				-40 000			
El	-94 759				-195 000				-74 133				-94 000			
Vatten	-565 176				-575 000				-632 110				-693 000			
Sophantering	-265 652				-270 227				-252 227				-272 000			
Fast.försäkring	-16 941				-17 619				-19 328				-18 646			
Kabel-TV	-26 150				-35 000				-38 463				-38 400			
Adm. Förvaltning	-55 784				-53 206				-61 259				-60 007			
Adm. Extradebiteringar	-15 894				-14 552				-14 371				-14 945			
Kontorsmaterial och tryck	0				-2 000				-2 077				-2 200			
Postbefordran	-280				-500				-350				-500			
Datakommunikation	-5 107				-5 500				-3 387				-5 500			
Serviceval	-19 757				-21 000				-11 405				0			
Övriga kostnader	0				-10 000				0				-5 000			
Arvoden	-134 961				-116 914				-115 143				-124 329			
Underhåll	-1 449 046				-1 19 000				0				-111 000			
Fastighetsskatt	-7 690				-8 000				-7 690				-8 000			
Avskrivning inventarier	0				0				0				0			
Finansiella kostnader	-1 500				0				-3 653				0			
Övriga ränteläntäkter	326				0				32 089				0			
Resultat	-1 231 530				234 531				373 481				250 303			
Förslag resultatdisposition:																
Disposition ur underhållsfond	1 449 046				119 000				0				111 000			
Avsättning till underhållsfond	-300 000				-350 000				-350 000				-350 000			
Extra avsättning till underhållsfond	0				0				0				0			
Resultat efter resultatdisposition	-82 484				3 531				23 481				11 303			

Styrelsens förslag till höjning av samfällighetsavgiften med 6 % from 240701, blir då per kvartal 3 312,5:- ex moms., förändrat samt styrelsearvode med 3%. Uppmaning att medlemmarna skall lämna in sin vattenmätareställning vid årsskiftet, brev alternativt mail kommer ut i december, följs inte detta så kommer ett schablonbrev med 10% att påföras på senaste årsförbrukningen. (detta jämnar ut sig då en avläsning sker)