

Årsstämma Kvarteret Gårdvarens Samfällighetsförening 2023

Protokoll från årsstämma, tisdag 16 maj 2023 kl 18:00 på Café Skogen, Sörbyvägen 15.

1. Mötet öppnas

Föreningens ordförande Janne Forseth öppnar årsmötet och hälsar alla välkomna.

2. Val av ordförande till stämman

Janne Forseth väljs till ordförande för stämman.

3. Val av sekreterare för stämman

Hanna Halldin väljs till sekreterare för stämman.

4. Val av två justeringsmän

Jonas Tannerstad och Bernie Johnson.

5. Styrelsens berättelse (verksamhetsberättelse) inkl. ekonomi.

Vice kassör Camilla Wallin läser verksamhetsberättelsen för föregående verksamhetsår. Föreningen hade vid verksamhetsårets slut ett saldo på 472 000 kr inkl moms. Snittpriset för elen i garagen som kommer att faktureras tillsammans med årsavgiften hamnade på 7,25 kr inkl. moms och avgifter.

För kommande år beräknas ett resultat på 176 000 kr exkl moms. Camilla informerar att efter en dom i EU-domstolen är inte längre samfällighetsföreningar undantagna momsskyldighet. Detta innebär att samfällighetsföreningen fr o m detta år är momsskyldiga och därför kommer bokföringen härnäst utföras utifrån detta. Styrelsen har registrerat samfällighetsföreningen som momsskyldig hos Skatteverket.

Camilla informerar att samtliga möteshandlingar, exempelvis budget, finns under "Aktuellt" på föreningens hemsida www.gardvaren.se.

6. Revisorernas berättelse

Henrik Andreasson och Martin Rengman har gått igenom föreningens räkenskaper och verksamhetsberättelse och har inget att anmärka på.

7. Ansvarsfrihet för styrelsen

Årsstämman beslutar att ge styrelsen ansvarsfrihet.

8. Ersättning till styrelsen och revisorerna

Stämman beslutar att ersättning till styrelsen motsvaras av årsavgiften. Stämman beslutar att ersättning till revisorer och valberedare ska uppgå till 500 kr.

9. Styrelsens förslag till samfällighetens avgifter för fastigheter och garage.

I samband med kallelsen till årsstämman skickade styrelsen ut en proposition gällande höjning av årsavgiften. Detta motiveras av två skäl:

1. Samfällighetsföreningen är fr o m i år momsskyldiga och 25% moms måste läggas på den tidigare årsavgiften.

2. Flera av de anläggningar som föreningen förvaltar är i behov av underhåll och förnyelse, bland annat garage och parkering. Föreningens ekonomi är god men denna typ av underhåll är mycket kostsamt och de tillgångar som samfälligheten har idag täcker inte dessa.

Styrelsen föreslår att årsavgiften då blir 5000 kr inkl moms per fastighet och 4375 kr inkl moms för extra garage.

Årsstämman röstar ja till styrelsens förslag.

10. Val av styrelse

Ordförande på två år

Årsstämman väljer sittande ordförande Janne Forseth.

Kassör två år

Årsstämman väljer Cecilia Stenhem Molin till kassör.

Ledamot på två år

Årsstämman väljer sittande ledamot Ulrika Mühr.

Ledamot på två år

Årsstämman väljer ny ledamot Hanna Halldin.

Camilla Wallin (kvarstår ett år)

Kerstin Ljungberg (kvarstår ett år)

11. Val av revisorer

Årsstämman väljer Henrik Andreassen och Martin Rengman till revisorer på ett år.

12. Val av valberdning

Årsstämman utser Daniel Christensen och Alexander Bergman till valberedare på ett år.

13. Propositioner

Höjning av årsavgift. Ordförande Janne Forseth har redan under punkt 9. informerat om propositionen och bakgrunden därtill, och årsstämman röstat för propositionen. Styrelsen har under det gångna året arbetat mer inriktat med en underhålls- och förnyelseplan där man inventerat bland annat garage och asfalterade ytor. Styrelsen kommer fortsatt arbeta med att ta in offerter, utlåtanden från fackmän och skapa en prioritetsplan för kommande underhåll utifrån kostnader och hur akut behovet är.

14. Motioner

Inga motioner har inkommit.

15. Övriga frågor

Elbilsladdning/Laddstolpegruppen

Vid förra årsmötet tillsattes en grupp som ska titta på möjlig lösning för laddning av elbilar, bestående av Jonas Tannerstad, Oskar Kilenius och Hanna Halldin. Gruppen jobbar på att hitta en teknisk och finansiell lösning. Jonas Tannerstad informerar om att han varit i kontakt med lantmätare och det är i dagsläget inte en möjlighet att samfällighetsföreningen själva skulle förvalta en laddningslösning, då detta är kostsamt och krångligt eftersom en ny lantmäteriförrättning skulle behöva utföras. Den lösning gruppen föreslår är att föreningen upplåter mark till en leverantör. Gruppen arbetar på att samla in en lista på företag att

kontakta. Det är just nu långa leveranstider och en installation skulle i dagsläget dröja minst ett år. Om installation är möjlig är även avhängt Eons kapacitet.

Panel på garage

På förra årsmötet diskuterades byte av panel på gavlar på garage. Styrelsen har nyligen tagit in två offerter gällande detta. Årsstämman ger styrelsen i uppdrag att ta in ytterligare en offert, så att det finns totalt tre, och sen välja billigaste alternativ och starta processen med byte av panel på gavlar. Bland annat föreslås Tullängsskolan som möjlig entreprenör.

Norrssidor på garagen har inte bedömts vara i lika dåligt skick som gavlar, dock har inte styrelsen kunnat inventera alla norrssidor då några av dessa vetter mot en annan fastighet. Styrelsen anger att man under året skulle behöva inventera dessa med fastighetsägarnas godkännande.

Växtlighet mot garagen gör att livslängden på panelen riskerar att förkortas pga. fukt, och det är bra om det kan undvikas. Det är dock en trivselfråga för de som bor i dessa fastigheter, säger några av deltagarna på stämman. Styrelsen anser att man inte kan bestämma över hur en enskild fastighetsägare ska sköta växtligheten på sin tomt.

Förslag om att de som har sin fastighet mot garagevägg kan måla "sin" del av garageväggen som uppgift under gårdsstädningen.

Syllar i garage

Vid flera av längorna har syllarna ruttnat samt på något ställe har myror helt minerat syllen. Styrelsen informerat att syllarna finns med i underhålls- och förnyelseplanen och man tittar på att ersätta syllarna med annat material än trä, exempelvis betong. Fackman kommer kontaktas för att lämna utlåtande gällande syllarna samt hälsan på garagens konstruktion i stort, då denna vilar på syllarna.

Elavtal

Förslag att styrelsen bör göra ett aktivt val gällande elavtal och se över möjlighet att binda samfällighetens elavtal till förmånligt pris under sommaren. Styrelsen har redan tänkt på denna fråga med tanke på den senaste tidens dyra elpriser. Styrelsen ska även se över möjlighet till elstöd för samfälligheten för det gångna året.

Slamsugning av brunnar

Frågan kommer upp gällande vilka brunnar som är samfällighetens, fastighetsägarens respektive kommunens ansvar. Det finns en karta där de olika brunnarna är utmarkerade samt vem som har ansvar. Hanna Halldin ska ta kontakt med kommunen och be om förtydligande gällande deras brunnar samt se över om kommunens brunnar behöver slamsugas.

Rutiner kring kontroll av starkströmsanläggningar

Jonas Tannerstad informerar att det från 2022 finns en författning som säger att alla som har en elanläggning måste ha rutiner för kontroll av denna. Styrelsen meddelar att man ska titta på detta under året och eventuellt implementera den i underhålls- och förnyelseplanen.

Solceller

Teimur Kahsal har varit i kontakt med solcellentreprenör gällande möjlighet för flera hushåll att gå ihop och göra en större upphandling på solceller. Detta var dock inte möjligt då hushållen oftast vill ha väldigt specifika lösningar inomhus.

På papptaken på parhusen behövs speciella fästen och taket måste vara i gott skick innan installation, därför måste oftast papptaket bytas innan solceller kan installeras. Kanske finns möjlighet att göra större upphandling gällande papptak, om flera hushåll har intresse av detta.

Fråga uppkommer om det är fritt för fastighetsägare att sätta upp solceller och Jonas Tannerstad bekräftar att det är så.

Solceller på garage

Förslag på att erbjuda eventuell laddstolp-leverantör plats för solceller på våra garage som en del i en uppgörelse. Laddstolpegruppen tar med frågan i sitt vidare arbete.

Problem med TV/Fiber

Flera upplever problem med TV-sändningar och fiber. Fastighetsägaren får själv kontakta leverantör för TV-tjänst och fiber så att dessa kan utföra felsökning.

Gamla TV-anläggningen

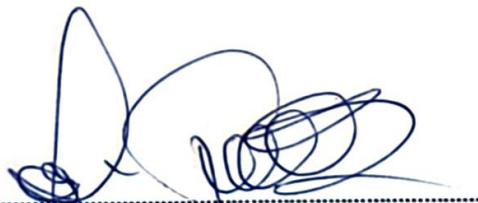
Den gamla TV-anläggningen står fortfarande kvar i ett av garagen, men är urkopplad. Om anläggning helt ska tas bort bör en ny lantmäteriförrättning göras. Detta kostar ca 4000 kr per fastighetsägare.

16. Plats för stämmoprotokoll

Stämmoprotokoll finns hos Hanna Halldin på Erikshultsvägen 45 samt kommer publiceras på samfällighetsföreningens hemsida www.gardvaren.com.

17. Mötet avslutas

Ordförande Janne Forseth tackar för intresset och förklarar årsstämman avslutad.



.....
Janne Forseth, mötesordförande

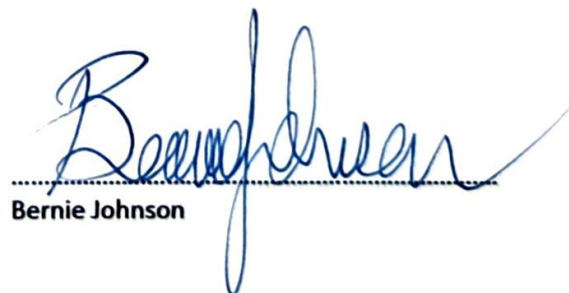


.....
Hanna Halldin, mötessekreterare

Justeras av:



.....
Jonas Tannerstad



.....
Bernie Johnson