

Årsstämma Kvarteret Gärdvarens Samfällighetsförening 2024

Protokoll från årsstämma, tisdag 14 maj 2024 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.**
Sekreterare Hanna Halldin läser verksamhetsberättelsen för föregående verksamhetsår.

Föreningen gjorde under verksamhetsåret ett minusresultat om -98 640 kr på grund av kostnader för reparation och underhåll samt höga kostnader för snöröjning på grund av den snörika vintern. 3 garageportar hade dömts som icke funktionsdugliga/farliga och reservdelar finns ej p.g.a. portarnas ålder, dessa har därför bytts ut. Panel på garagegavlar har bytts enligt beslut på årsstämman 2023.
240331 hade samfälligheten 371 344 kr på kontot.

Skatteverkets tidigare beslut gällande momsplikt för samfälligheter har rivits upp i en dom i Förvaltningsdomstolen, och samfälligheten ska därmed inte betala moms. Kassör Cecilia Stenhem Molin har korrigerat bokföringen för verksamhetsåret 2023-2024.

Kopia av dagordning, ekonomi och budget fanns under årsmötet utlagt på borden. Styrelsen informerar att samtliga mötesdokument finns att läsa under "Aktuellt" på föreningens hemsida www.gardvaren.com.

- 6. Revisorernas berättelse**
Henrik Andreasson och Martin Rengman var vid årsmötet ej närvarande men hade inkommit med en undertecknad revisionsberättelse. Camilla Wallin läser 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. Propositioner**
Styrelsen har inför årsstämman två propositioner.
 1. Bibehållen årsavgift. *Frågan behandlas under punkt 9.*
 2. Ersättning till elsäkerhetsansvarig. *Proposition 2 utgår p.g.a. valberedningens förslag till styrelsen, se punkt 12.*

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

I samband med kallelsen till årsstämman skickade styrelsen ut en proposition gällande att bibehålla den årsavgift som under förra årsstämman sattes till 5000 kr per fastighet, även om vi inte behöver betala moms. Styrelsens motivation till detta är att samfälligheten har omfattande underhållsbehov på gemensamhetsanläggningar inom de kommande åren.

Styrelsen föreslår att årsavgiften om 5000 kr per fastighet behålls men att avgiften för extra garage sätts till 3500 kr.

Årsstämman röstar ja till styrelsens förslag.

10. 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.

11. Kassör Cecilia Stenheim-Molin presenterar kommande budget. För kommande år beräknas ett resultat på 110 650 kr. I denna budget har man räknat med byte av ytterligare 3 garageportar.

Då styrelsen efter sättande av budget blivit varse om valberedningens förslag om att tillsätta en ny ledamot, se punkt 12, så kommer budgeten behöva justeras med minskad intäkt om 5000 kr vilket utgör ersättning till medlem i styrelsen.

12. Val av styrelse

Då valberedningen ej kan närvara vid årsstämman har man inkommit med ett skriftligt förslag till föreningens styrelse.

Ledamot på två år

Årsstämman väljer sittande ledamot Kerstin Ljungberg.

Ledamot på två år

Årsstämman väljer sittande ledamot Camilla Wallin.

Ledamot på två år

Årsstämman väljer ny ledamot Lennart Gustavsson.

Suppleant inkl. elsäkerhetsansvarig på två år

Årsstämman väljer Jonas Tannerstad

Ordförande Janne Forseth (kvarstår ett år)

Sekreterare Hanna Halldin (kvarstår ett år)

Kassör Cecilia Stenheim Molin (kvarstår ett år)

Ledamot Ulrika Mühr (kvarstår ett år)

13. Val av revisorer

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

14. Val av valberdning

Ingen närvarande vid stämman anmäler intresse att ingå i valberedningen. Stämman ger styrelsen i uppdrag att arbeta med frågan och utse två valberedare.

15. Motioner

Inga motioner har inkommit.

16. Övriga frågor

Underhålls- och förnyelseplan

Hanna Halldin informerar om den underhålls- och förnyelseplan som styrelsen arbetar med.

Samfälligheten står inför kostsamma investeringar i form av bland annat asfaltering och byte av garageportar. Asfalten på parkeringen är idag i så dåligt skick att inget kommer att kunna återanvändas, all asfalt kommer att behöva brytas bort och ersättas med ny. Garageportarna är 20 år gamla och flera av dem visar funktionsbrister, några har redan behövt bytas. Om man enbart ser till asfaltering av parkering och byte av portar tittar man på kostnader runt 2 miljoner kronor. Utöver detta behöver även sylvlar i garagen ses över. Dagens årsavgift kommer inte att täcka dessa kostnader.

Stämman ger styrelsen i uppgift att under verksamhetsåret ta fram en mer detaljerad plan samt ett förslag på årsavgift som ska täcka kommande underhålls- och förnyelsekostnader, vilket kommer presenteras inför och beslutas om på nästa årsstämma. Styrelsen kommer även bedöma hur kostnaden att underhålla garagen står i proportion till att byta ut dem mot nya.

Om man vill ta del av planen kan man maila till sekreterare@gardvaren.com.

Elsäkerhet

Jonas Tannerstad informerar att de tre elcentraler samfälligheten har räknas som en anläggning trots tre separata abonnemang. Vidare informerar han att en absolut bortre åldersgräns innan en elanläggning ska bytas ut brukar sättas till 58 år. Då samfällighetens anläggning är i häraden kring 52 år gammal har samfälligheten förmodligen ett behov av förnyelse gällande denna. Jonas kommer under verksamhetsåret ta fram ett förslag på vilka åtgärder som krävs. Styrelsen har tittat på möjligheten att sänka samfällighetens fasta elkostnader genom att exempelvis slå ihop de tre abonnemangen till ett. Detta är en fråga Jonas tar med sig men det är sannolikt att kostnaden för utförandet av detta överskrider den eventuella intjäning samfälligheten skulle göra på att ha bara ett abonnemang. Stämman anser att elsäkerheten är en fråga som bör prioriteras i kommande underhållsarbete då en bristfällig anläggning utgör en potentiell risk för skada på person och egendom.

Garage

Stämman ålägger styrelsen att sprida information om att man ska vara rädd om garageportarna för att om möjligt förlänga deras livslängd. Information om vikten av att låsa portar bör även gå ut. Det har noterats att flera portar i längorna vid olika tillfällen varit olåsta. Under våren har vi haft stölder i garagen och olåsta portar kan vara en orsak till detta.

Stämman bifaller förslag på att lämplig firma utför årlig service av garageportar för att förlänga livslängd samt ge oss indikation på portarnas skick.

En pelare mellan två garage vid mellangården har under våren blivit påkörd och flyttats. Man har gemensamt på mellangården försökt återställa men inte lyckats helt, en av garageportarna intill är påverkad. Då den som körde på pelaren gett sig tillkänna anser

stämman att detta bör bli ett försäkringsärende som rimligtvis kan täckas av Vållandes trafikförsäkring. Lennart Gustavsson vidtalar personen.

Läckage i tak vid garage nr. 60. Styrelsen kommer titta på skick på garagetak och takavvattning.

Gräsklippningsschema

Nytt schema finns framtagen för mellangården. Styrelsen ser till att det skrivs ut och läggs i brevlådor. Scheman och info gällande gräsklippning/skötsel för samtliga gårdar finns på samfällighetens hemida.

Elbilsladdning/Laddstolpegruppen

Jonas Tannerstad presenterar en process för hur gruppen ska jobba vidare med frågorna kring elbilsladdning. Frågan är snårig, både tekniskt och juridiskt. Jonas har tilltalat ett antal olika leverantörer och det finns många olika lösningar. Det finns i dagsläget ingen prisbild att presentera, pris kommer bero på vilken leverantör och typ av lösning som väljs. Samfälligheten kommer inte bära någon kostnad kopplat till elbilsladdningen, enbart de som vill ta del av lösningen kommer att finansiera den. Gruppen planerar att kalla till ett möte för de som är intresserade av frågan.

17. Plats för stämmoprotokoll

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

18. Mötet avslutas

Ordförande Janne Forseth tackar för intresset och förklarar årsstämman avslutad.

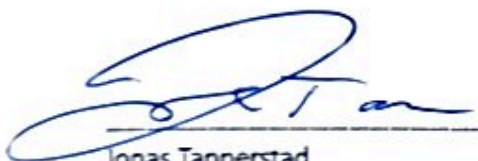


Janne Forseth, mötesordförande



Hanna Halldin, mötessekreterare

Justeras av:



Jonas Tannerstad



Bernie Johnson