



ORIONGATANS SÖDRA SAMFÄLLIGHET

Protokoll Årsstämma

Dag och tid: 2014-03-30, Kl. 10.00

Plats: Nedre kvartersgården (Hus 165)

Närvarande: Hus nr. 55, 61, 81, 95, 175, 109, 111, 115, 137, 141, 159, 203 och 209

1. Mötet öppnas

Ordförande öppnade mötet

2. Val av ordförande

Till ordförande valdes Kenny Ungarelli

3. Val av Sekreterare

Till sekreterare valdes Susanne Ungarelli

4. Val av justeringsmän

Till justeringsmän valdes Elisabeth Genmark och Lena Häggsjö

5. Mötets behöriga utlysande

Stämman fastslog att mötet blivit behörigt utlyst.

6. Styrelsens och Revisorernas Ekonomiska Berättelser

Styrelsen upplyste om att årsredovisningen för 2013 har delats ut till samtliga hushåll. Det var ett bra resultat med drygt 300 000 kr plus/vinst som bl.a. är ett resultat av en stor intäkt (försäljning av alla sopkärl) och att flera fasta kostnader minskats.

Fastum/UBC som tryckte upp vår årsredovisning, missade att ta med budgetförslaget för 2014 som skulle ha ingått i årsredovisningen. Ett budgetförslag kommer därför att bifogas protokollet, där vi även kommer att få med en intäktssänkning enligt beslut på årsstämman (se vidare info under punkt 9 b).

Under stämman kommenterades posten *Avräkningskonto förvaltare* (se Årsredovisningen under Balansräkning sid 6). Styrelsen fick frågan varför denna kostnad fördubblats jämfört med föregående år. Posten *Avräkningskonto förvaltare* är inte en kostnad (eller skuld) utan tvärtom en tillgång.

Revisionsberättelsen från revisorerna återfinns längst bak i årsredovisningen.

7. Styrelsens berättelse om föregående verksamhetsår

a) Organisation

- **Styrelsen** – Vid ingången av 2013 fanns flera vakanser i styrelsen. Utöver detta flyttade en av ledamöterna under året och lämnade sitt uppdrag. För att styrelsen inte skulle vara underbemannad, fick styrelsen uppdraget att agera valberedning tills vidare. Ansträngningar har därför gjorts för att hitta lämpliga personer som är villiga att stödja styrelsearbetet. För första gången på länge kan en fulltalig styrelse föreslås på stämman.
- **Revisorer** – Under året slutade en av två revisorer, och kvarvarande revisor lämnar sitt uppdrag inför 2014. Lyckligtvis ställde Fredrik Dahlkvist upp och

hjälppte till med revisionen av 2013. Fredrik är även villig att ställa upp som revisor för 2014.

b) Fastighet, mark, el, vatten och belysning

- **Trappor** – Trätrappan mellan hus 103 och 105 har totalrenoverats. Trappan vid hus 203 var riktigt rutten och dålig. Denna har renoverats och gjorts om till en stabil och säker stentrappa. Ett nytt räcke vid stentrappan har satts upp, då detta alltid har saknats och efterfrågats. Stentrappan vid hus 115 har fått ett nytt (egentillverkat) räcke då det gamla var trasigt/avbrutet.
- **Garage** – I samband med höststädningen gjordes en extra insatts vid den årliga städningen av nedre garaget. Tak, väggar, stolpar och golv blåstes rent med fem högtrycksaggregat och ett gäng flitiga medlemmar. Arbetet var kostnadseffektivt och blev mycket bra.
- **Övre kvartersgården** – Norra väggen på övre kvartersgården har renoverats och målats, då en betydande del av fasaden hade fuktskador.
- **Sopor** – Sopdisciplinen fungerar dåligt. Det händer ofta att sopor hänger ut från kärlen och att sopor ligger utspridda på marken. Detta kan delvis avhjälpas om alla kastar sina sopor längre in i kärlen. Många har slutat sopsortera vilket också bidrar till att kärlen för hushållssopor blir överfulla. Stämman var överens om att "våra sopor" är ett stort gemensamt problem. Den bästa och billigaste lösningen är att vi alla hjälps åt att hantera våra sopor bättre, t.ex. sorterar ut matavfallet och inte kastar kartonger, annat avfall o.dyl. bland hushållssoporna. Kenny kollar med kommunen om de kan skicka ut sitt informationsblad som gäller matavfall. Vi kan alla behöva bli påmind om vad som kan/ska läggas i de olika kärlen.
- **Försäljning av sopkärl** – Samtliga åtta sopkärl har sålts till Sigtuna kommun för 160 000 kr exkl. moms. Det betyder bl.a. att kommunen står för kostnaden om fler kärl måste/behöver köpas in.
- **Parkering vid gatan** – För att komma tillrätta med bl.a. uppställningen av skrotbilar på parkeringen, var/är någon form av debitering nödvändig. P.g.a. ständigt sabotage, var en parkeringsautomat inte ett hållbart alternativ. EasyPark var då en bra och modern lösning med många praktiska fördelar. Det funkar bra (skrotbilarna är borta).
- **Belysning** – En översyn av samtliga utelampor har gjorts. Vissa har renoverats medan andra har bytts ut helt. Där belysning saknats har nya lampor monterats (efter önskemål från medlemmar).
- **Snöröjning** – Styrelsen fick beröm för att snöröjningen fungerar bra. Lådor med sand finns utplacerade i området och har kompletterats efter önskemål på föregående årsstämma. Ordföranden visade en karta över lådornas placering samt vilka sträckor och trappor som plogas, skottas och sandas. Tidigare betalade vi Märsta Förenade för att fylla dessa lådor med sand men detta uppdrag/samarbete är nu avslutat, till en stor årlig besparing.

8. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman gav ansvarsfrihet för styrelsen

9. Propositioner & Förslag från Styrelsen och Motioner från Medlemmar

a) Gångfartsområde - Proposition

- **Befintlig skyltning** – Idag är skyltningen inaktuell och till flera delar felaktig (motsägende och inkonsekvent). Dagens skyltning gör att det idag inte finns någon laglig väg att köra fram till många av husen. En lösning som diskuterats med kommunen är att göra området till ett "Gångfartsområde".

- **Syfte med Gångfartsområde** – Det har varit mycket klagomål från medlemmar om fortkörning, olämplig parkering, buller samt skadegörelse på gräsmattor, staket, brevlådor mm. Ett syfte med Gångfartsområde är att hindra skadegörelsen och återskapa det barn- och djurvänliga område som majoriteten av medlemmarna sökte när de flyttade hit. Samt att skapa laglig färdväg till samtliga husen (för i- och urlastning).
- **Upplägg** – Laglig körväg till samtliga hus. En maxhastighet på 7 km/tim. Det är tillåtet att stå utanför sitt hus för i och urlastning så länge det behövs (s.k. aktiv tid) plus max 6 minuter inaktiv tid. Sedan ska bilen köras bort. Parkering är m.a.o. INTE tillåten. Kommunen/polisen övervakar och kommer att ge böter till den som bryter mot lagen. Övervakningen blir extra intensiv till en början, varefter en succesiv normalisering sker. Tel.nr. för anmälan kommer att delas ut till samtliga hus.
- **Fortkörning** – Det råder stor irritation och oro över fortkörningen i området, vilket är en fara främst för våra barn som är ute och leker. Som komplement till lagen ovan, har installation av farthinder diskuterats. Då detta blir ett problem vid plogning, beslöt stämman att först utvärdera effekten av lagen ovan, innan beslut tas om farthinder.
- **Ny skyltning** – Ordföranden visade en karta över området där man tydligt ser vad som kommer att ingå i Gångfartsområdet. Plattan (husen ovanpå garagen) kommer inte att ingå då plattan inte håller för biltrafik. Nya aktuella skyltar kommer att sättas upp vid ingångarna till området
- **Förhandling** – Stämman beslutade att ordföranden (Kenny) går vidare i sin förhandling med Kommunen ang. Gångfartsområdet. Innan beslut tas vill även polisen uttala sig. Vi hoppas att allt kan vara klart under juni månad.

b) Avgift för sopor, övre kvartersgård, nedskräpning - Förslag

- **Minska avgiften** – Trots vissa oförutsedda kostnader, så har en allmän kostnadseffektivisering möjliggjort att styrelsen kan föreslå en sänkning av sopavgiften från 218 kr till 110 kr/mån. Stämman godkände förslaget. Sänkningen kommer att ske fr.o.m. första Samfällighetsräkningen i Q3 2014. Stämman är dessutom inställd på att kommande investeringar eventuellt kan leda till en ny höjning.
- **Övre kvartersgården** – Övre kvartersgården skulle kunna utnyttjas bättre. Olika idéer har kommit från medlemmarna. Stämman kände tveksamhet för att sälja eller hyra ut, då det skulle försvåra kontrollen över användningen av kvartersgården. Att användas för någon aktivitet som t.ex. pingis, var mycket tveksamt då detta inte fungerat tidigare. Förslag på hur vi bäst kan nyttja övre kvartersgården, kan lämnas till styrelsen som kommer att värdera förslagen under året. Tillsvidare kan den fortfarande hyras på sedvanligt sätt, dock i första hand för middagar och möten.
- **Nedskräpning** – Nedskräpning på gemensamma ytor är ett återkommande problem. Det kan vara fimpar, godispapper, pizzakartonger mm. Särskilt otrevligt är alla fimpar som kastas och på vissa ställen bildar stora högar. För allas trevnad vill vi komma fram till en lösning på nedskräpningen. En särskild insats kommer att göras under städdagen för att ta hand om allt skräp, men sen är det önskvärt att vi alla hjälps åt att hålla området rent och ta särskilt ansvar för eget "skräp". Ett förslag för att lösa problemet med fimpar, är att sätta upp askkoppar vid garageingångarna som rökarna kan hjälpa till med att tömma.

c) Större investeringar av garage – Förslag

- **Fasaden/betongen** på utsidan av garagen vittrar sönder på en del ställen. Detta p.g.a. vatten som rinner över kanten och sen fryser. Frågan har varit

uppe tidigare ang. vad som kan göras. Det finns olika tekniker. Styrelsen letar efter ett företag som är beredd på att åta sig uppdraget. Ett företag har redan tackat nej p.g.a. att arbetet bedömdes vara för omfattande. Det är mycket som behöver göras och det kan handla om ett flerårigt projekt. Styrelsen kommer att skicka ut en förfrågan till medlemmarna där man efterlyser en teknisk projektledare och rådgivare för uppdraget. Ett team av flera som hjälps åt kan bli aktuellt. Peter Horvath (hus nr 81) ingår gärna i teamet.

- **Målning av väggar** inne i garagen är p.g.a. ovan inte aktuellt i dagsläget. Vi skjuter på detta tills vidare.
- **Armaturlysrör** i bägge garagen behöver bytas ut p.g.a. att de håller på att smulas sönder. Styrelsen begär in offert på detta.

d) Lekplatserna – Förslag

- Mycket har hänt med områdets lekplatser. T.ex. ny ram runt lekplats, renovering av sandlåda, borttagning av taggbuskar mm. Projektet fortsätter.

e) Vattenavläsning – Förslag

- **Elektronisk avläsning** – Idag kan 87 av 97 vattenmätare läsas av elektroniskt. Vårt mål är att underlätta avläsningen varje år och även komma bort från behovet att behöva störa husägare i deras hem vid avläsning. Styrelsen ser därför över möjligheten att köpa in och installera Minol-mätare (elektroniska) i de hus där det idag bara finns mätare för manuell avläsning. Styrelsen begär in offert på 10 st elektroniska mätare.

f) Övrig renovering i området- Förslag

- **Trappor o staket** – Långa trappan på stora slänten bakom nedre kvartersgården behöver renoveras och ev. förses med räcke. Trappa vid hus nr 159 behöver renoveras. Staket/plank bredvid hus nr 167 behöver bytas ut/lagas.

g) Motion från hus 209

Asfaltsarbete

Det behövs en höjning av asfalten vid brunslocket mellan hus 209 och 213 samt runt ventilbrunnen vid hus 207. Kenny tar kontakt med Hans (hus 209) för ev. inplanering.

Renovering av trappa

Trätrappan i slänten bakom kvartersgården är trasig och behöver renoveras så att den blir helt "gävnlig". Kenny tar kontakt med flera för synpunkter.

h) Motion från hus 99

Plattan mellan hus nr 103 och 105

Denna yta skulle kunna utnyttjas bättre, t.ex. för barnen att kunna röra sig på/leka. Förslaget är att frigöra yta genom att utrymma "sandlådan" och installera någon form av aktivitet t.ex. pingisbord eller basketkorg. Någon form av mjuk matta på marken och ev. något skydd mot husen för att stoppa bollar. En mindre grill skulle även kunna ställas dit.

Styrelsen utvärderar detta förslag. Andra medlemmar är också välkomna med förslag som då lämnas i brevlådan på nedre kvartersgården. Styrelsen samlar sedan ihop och sammanställer förslagen. Ett ev. beslut tas sedan genom röstning av medlemmarna.

10. Flytt-formulär

Ett flytt-formulär (ändringsanmälan) har utformats som ska användas då en medlem flyttar. Idag blir det problem när någon flyttar och informationen inte går fram till styrelsen och UBC. För att räkningar ska skickas till rätt person/hushåll behöver UBC bli informerad så att de kan ändra i sitt register. Den som står i registret är betalningsansvarig, därför är det viktigt att flytt-formuläret fylls i och lämnas till styrelsen.

Ett samarbete med mäklarfirmorna skulle också underlätta när någon flyttar. Det skulle förse styrelsen med nödvändig information och även möjliggöra att Styrelsen kan skicka ett välkomstbrev till de nya ägarna, med information som de kan ha nytta av.

11. Valberedning

En valberedning har saknats fram till idag. Styrelsen har därför själv agerat valberedning och gjort vad den har kunnat för att få fram kompetenta och villiga personer till styrelsen. På stämman erbjöd sig Susanne Otasevic att ta på sig uppdraget. Mötet/stämman accepterade.

12. Val av styrelse

Ordförande presenterade för första gången på länge, en fulltalig styrelse. Frågan väcktes under mötet ang. lämpligheten i att fler från samma familj sitter i styrelsen. Detta har uppstått då det har varit svårt att fylla vakanser i styrelsen och det funnits tunga poster med tidskrävande uppgifter att fylla. Under stämman var det fritt att välja andra personer till dessa poster. Stämman beslöt att godkänna styrelsens sammansättning.

Styrelsens sammansättning

Namn	Styrelsepost	Vald för år
Kenny Ungarelli	Ordförande	2013 – 2014
Sargit Sundström	Kassör	2013 – 2014
Susanne Ungarelli	Sekreterare	2014 – 2015
Göran Häggsjö	Ledamot	2013 – 2014
Jennie Lövgren	Ledamot	2014 – 2015
Mats Århammar	Suppleant	2014
Laith Abbas	Suppleant	2014

13. Val av Revisor

Till revisor för 2014 valdes Fredrik Dahlkvist.

14. Stadgar

Uppdatering av stadgarna pågår

15. Övriga frågor från medlemmar

- **Gula garagelängan** behöver ses över. Garagen behöver bl.a. målas. Portarna har bucklor p.g.a. att bilar som parkerar på besöksparkeringen backar på portarna. Styrelsen gör en översyn och bedömer vad som behöver göras.
- **Slänt/rabatt** bredvid hus nr 175 behöver rensas ur från skräp. Slänten med buskar används som soptipp. En gemensam insatts behövs för att rensa ur och ev. även klippa ner eller ta bort taggbuskar.
- **Ett diskussionsforum** skulle behövas för att få in synpunkter och förslag från medlemmar. Det alternativ som finns idag är att brev/lappar kan lämnas i brevlådan på nedre kvartersgården (nr 165). Det skulle kunna vara i form av en enkät där man fyller i vad som är bra/dåligt/behöver åtgärdas osv. Ett annat alternativ/förslag är att någon får uppdraget att intervjua medlemmar under städdagen för att samla ihop synpunkter till styrelsen. Vid stora frågor som behöver diskuteras kan en extra stämma hållas.

- **Frågan ställdes om OSSF kände till breven från Sigtuna Kommun Statsnät (SKF).** Kan styrelsen påverka något med tanke på att man vänder sig till individer (enskilda hushåll)? Styrelsen har haft möte med SKF. Kanske skulle man kunna förhandla sig till bättre priser om flera hus går samman och det blir en större beställning. Intresset på stämman var 50/50.

Torsdagen den 4 april är det möte i Kulturhuset. Medlemmar från styrelsen kommer då att gå dit för att samla information och för att ställa frågor.

Stämman gav styrelsen uppdraget att bedöma om det kan finnas billigare upplägg/alternativ. Om det ser intressant ut kommer en förfrågan att gå ut till medlemmarna.

16. Mötet avslutas

Ordförande avslutade mötet

Ordförande

Sekreterare

Justerare

Kenny Ungarelli

Susanne Ungarelli

Elisabeth Genmark

Lena Häggsjö