



ORIONGATANS SÖDRA SAMFÄLLIGHET

Protokoll Årsstämma

Dag och tid: 2015-03-28, Kl. 10.00

Plats: Nedre kvartersgården (Hus 165)

Närvarande: Hus nr. 115, 111, 75, 73, 109, 155, 105, 159, 61, 203, 161, 141, 55 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 Marianne Helander

5. Mötets behöriga utlysande

Stämman fastslog att mötet blivit behörigt utlyst.

6. Styrelsens och Revisorernas Ekonomiska redogörelse

Årsredovisningen för 2014 har delats ut till samtliga hushåll i god tid före stämman.

Sargit Sundström (kassör) informerade om att Årsredovisningens prognos för 2014 inte uppdaterats rätt av Fastum.

Styrelsen har tagit fram en justerad och förenklad budget som presenterades och delades ut på stämman. Detta dokument kommer även att bifogas protokollet för Årsstämman.

Under stämman ställdes frågan: Vad avses med posten *Lön fastighetsskötare?* (se Personalkostnader). I denna post ligger utbetalda ersättningar för inhyrda tjänster av små reparationer (garagedörrar mm), hantering av sopor, byte av glödlampor under året, reparation/byte av lampor etc.

Revisionsberättelsen från revisorn återfinns på sid 16 i årsredovisningen.

7. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman gav ansvarsfrihet för styrelsen

8. Styrelsens berättelse om föregående verksamhetsår

En utförlig redogörelse över vad som skett/gjorts i området under 2014 finns i Förvaltningsberättelsen (se sid 1-6 i Årsredovisningen). Kenny Ungarelli (ordförande) lyfte fram några av punkterna på stämman.

a) Kvartersgårdarna

- **Nr 43** – Övre kvartersgårdens fasad har målats.
- **Nr 165** – Nedre kvartersgårdens södervägg har målats. Staketet mellan kvartersgården och hus nr 167 var fallfärdigt och har därför byggts om (med öppning för befintlig trappa). Nya gardiner har satts upp och viss inredning har bytts ut. Det lilla kylskåpet gick under året sönder och byttes därför ut till ett större fristående med liten frys.

b) Fastighet, mark, el, vatten och belysning

- **Trappor** – Den stora trätrappan vid hus nr 159 har totalrenoverats. Det har länge diskuterats vad som kan göras åt alla fula och smutsiga betongväggar. Alternativet att måla skulle bara vara en tillfällig lösning då väggarna snart skulle vara fula igen av all rost och smuts som rinner uppifrån. Det bestämdes att prova med träpanel (framför betongen). Testet utfördes i samband med trapprenoveringen ovan. Resultatet blev snyggt och kommer att vara hållbart länge. Styrelsen planerar in motsvarande åtgärd på övriga väggytor med start vid ingången till övre garaget mellan hus 103 och 105. Stämman röstade JA till detta!
- **Brunnar** – Runt flera brunnar hade marken höjt eller sänkt sig vilket skapade problem. Detta har åtgärdats med hjälp av markstenar/plattor runt brunnarna vilket gav ett mycket snyggare och mer hållbart resultat än "lappar" av asfalt.
- **Träd och buskar** – Träd har fällts på flera ställen i området och buskar tagits bort (en del åt medlemmar mot självkostnadspris och en del gemensamma).

c) Renhållning och städning

- **Tvättning av sopkärl** – Kärlen luktar illa och det skapar ett visst missnöje bland medlemmar och grannföreningar. Detta är svårt att få bort helt, men för att motverka lukt har två tvätt-tillfällen per år köpts in av externt bolag. De använder en miljöanpassad metod utan kemikalier. Kärlen rengörs med hett vatten och högtryckstvätt.
- **Sopor** – Avfallsdisciplinen är fortfarande inte bra.
 - Kärlen upplevs som fulla då medlemmar släpper sina soppåsar precis vid öppningen, istället för att kasta dem längst in i kärlet
 - Soppåsar ställs på marken (när kärnen ser ut att vara fulla)
 - Kartonger och annat skrymmande trycks in i kärnen
 - Kärlen för matavfall fylls av annat än matavfall (bl.a. hushållssopor, plast, metall, läkemedel)
 - Säckar, kartonger, dammsugare, möbler mm ställs vid sopkärnen

Extra tömningar och straffavgifter på grund av ovan, medför ökade kostnader för Samfälligheten. För att täcka dessa kostnader måste tyvärr sopavgiften för medlemmarna höjas med 62 kr/mån (till 172 kr/mån).

Ett försök att få ordning på detta problem kan vara att få ut information till våra medlemmar. Dels genom att Kommunen skickar ut brev igen och dels genom personlig kontakt. Marianne Helander kom med förslaget att gå runt och prata med medlemmarna om problemet, informera om rätt hantering och lämna något material. Stämman tyckte att det var ett bra förslag. Marianne Helander och Susanne Ungarelli erbjöd sig som frivilliga till uppdraget och kommer att samarbeta.

- **Städdagar** – vår och höst
 - *Garagen* har städats/rengjorts med hjälp av högtrycksspolning, med gott resultat.
 - *Containers* som gav möjlighet till uppdelning/sortering av skräp/avfall för att hålla ner kostnaden, placerades ut. Tyvärr så fungerade inte sorteringen vilket istället medförde ökade kostnader (straffavgifter). Vi kommer därför att köra på **blandat** i alla containers i fortsättningen.

9. Propositioner från Styrelsen och Motioner från Medlemmar

a) Propositioner & förslag från Styrelsen

- **Lekplatser och gungor** – Våra lekplatser behöver upprustas. Vi har tillsammans med tre olika konsulter gjort en översyn av lekplatserna för att se vad som måste bytas ut eller lagas, vad vi kan återanvända och vad vi kan förbättra/upprusta. Av säkerhetsskäl måste hela gungställningar bytas ut. En gungställning blev utdömd på grund av att den var genomrutten. Övriga ställningar börjar bli ruttna vilket gör att gungfästena/krokarna sakta sjunker. Även gungbrädan vid södra lekplatsen börjar ruttna och behöver bytas ut eller renoveras. Förslag och offerter på åtgärder har begärts från tre leverantörer. Då har vi även bett om pris på basketkorg till södra lekplatsen, askkoppar, papperskorgar och bänkar.
- **Plattan mellan hus nr 103 och 105** – Ytan på denna avsats ovanpå nedre garaget behöver en ordentlig uppfräschning och skulle kunna utnyttjas bättre. Två förslag har mottagits.
 1. *Presenterades vid förra årsstämman* – En yta för barn att leka på och möjlighet till något bollspel som t.ex. pingis eller basket.
 2. *Har inkommit under året* – En rekreationsyta för vuxna med någon aktivitet för mindre barn och möjlighet att grilla. En idé för att hålla ner kostnaden för rensning/bortforsling av allt gammalt, är att återanvända grus/sand/gjord som underlag till gräsmatta eller trall. Ytan utrustas sedan med bänkar, bord, grill och något redskap för små barn.

Styrelsen har utvärderat förslagen och lyssnat på synpunkter från andra medlemmar. Samtliga 4 husen närmast plattan vill inte ha bollspel eller okontrollerad lek (utan översyn) men välkomnar att ytan görs iordning för trevlig samvaro, grillning och småbarnsaktiviteter.

Stämman sa nej till förslag 1 men stödde enhälligt förslag 2.

- **Askkoppar och papperskorgar** – Problemet med att fimpar och andra sopor kastas och samlas i högar utanför vissa garagedörrar kvarstår. Åtgärden blir att köpa in askkoppar och papperskorgar och hoppas att det löser problemet. En ersättning kommer att utgå till ansvarig person som kommer att tömma och vårda dessa. Samfällighetsavgiften höjs inte nu, men en höjning kan bli aktuell i framtiden.
- **Markarbeten** – Boende vid slänten/rabatten vid hus nr 175 önskar att slänten snyggas till. Styrelsen inväntar en ritning eller färdigt förslag från de boende för att kunna budgetera för detta markarbete.
- **Långa trappan på slänten vid hus nr 157** – Trappan är i stort behov av renovering. Styrelsen planerar att byta stockarna mot nya fräscha. Precis som tidigare kommer inget räcka att sättas upp.
- **Betongväggar på utsidan av garagen** – Garageportarna vid infarterna till båda garagen kommer att blästras och målas. Väggarna skall enligt ovan kläs med plank på samma sätt som vid hus nr 159. Träpanelen sitter inte tätt och kommer inte att stänga in betongen utan det finns gott om utrymme mellan panel och betong så att vatten kan rinna längs väggen som tidigare. Stämman röstade JA för att vi sätter panel även på övriga ställen.
- **Övernattning** – Övre kvartersgården kan bokas för sammanträden och middagar. Styrelsens förslag (baserat på medlemmars önskemål), är att lokalen under våren även anpassas för att kunna hyras ut för övernattning. Bl.a. så kommer bäddsoffa och viksängar (el. likn.) att införskaffas. Stämman röstade JA för förslaget.

b) Motioner från medlemmar – Endast ett anonymt brev har mottagits (se övrigt).

10. Styrelsens förslag till utgifter och inkomster samt debiteringslängd

Budgetförslag - Sargit Sundström (kassör) presenterade styrelsens budgetförslag. En förenklad och mer lättläst budget för 2015 delades ut på mötet. Detta dokument kommer även att bifogas protokollet för stämman. Inkomster och utgifter i budgeten stämmer inte överens med budgetförslaget i årsredovisningen då Fastum inte justerat beloppen efter styrelsens förslag. Styrelsen har t.ex. budgeterat 100 000 kr extra för Reparationer av markytor och underhåll och drygt 60 000 kr extra för trädgårdsskötsel. Resultatet enligt styrelsens budgetförslag blir en förlust på -20 000 kr, men det är medvetet. Vissa saker kan vi göra själva för att hålla ner kostnaderna, men vissa tjänster måste vi köpa in. Men eftersom vi har varit kostnadseffektiva tidigare år, så finns pengar att använda till detta. Stämman godkände budgetförslaget.

Debiteringslängd – Den totala månadsavgiften kommer att bli 967 kr/mån vilket innebär en höjning med 62 kr/mån. Höjningen beror på ökade avfallskostnader (se punkt 8 c). En detaljerad och fullständig medlemskalkyl kommer att lämnas tillsammans med protokollet. Stämman godkände debiteringslängden.

11. Val av valberedning

Valberedningen ska gärna bestå av flera personer. Susanne Otasevic ställer upp men inga fler har anmält sitt intresse. Stämman godkände Susanne till valberedningen.

12. Val av styrelse

Trots valberedningens arbete har man inte funnit några nya medlemmar som är intresserade av någon funktion i styrelsen. Dock är sittande styrelse villig att fortsätta förutom en liten rollfördelning. Sargit Sundström som varit kassör i två år avslutar sitt uppdrag, men är villig att fortsätta som Suppleant. Leith Al Kuba som varit Suppleant under 2014, är villig att ta över posten som kassör. Det kan därför presenteras ett förslag till fulltalig styrelse även denna gång. Stämman beslöt att godkänna förslaget.

Styrelsens sammansättning

Namn	Styrelsepost	Vald för år
Kenny Ungarelli	Ordförande	2015 – 2016
Leith Al Kuba	Kassör	2015 – 2016
Susanne Ungarelli	Sekreterare	2014 – 2015
Göran Höggsjö	Ledamot	2015 – 2016
Jennie Lövgren	Ledamot	2014 – 2015
Mats Århammar	Suppleant	2015
Sargit Sundström	Suppleant	2015

13. Val av Revisor

Till revisorer för 2015 valdes Fredrik Dahlkvist och Paul Hamacher.

14. Stadgar

För de som vill se hur våra stadgar ser ut, så finns de på vår nya hemsida. De behöver förtydligas, renskrivas och uppdateras. Marianne Helander erbjöd sig att stödja Kenny Ungarelli med uppdraget. Stadgarna kan även behöva kompletteras med nya regler och förordningar. Adressen är www.orionsodra.se

15. Övriga punkter

a) Status Gångfartsområde – Äntligen har kommunen gett oss ett datum för införande av gångfartsområde. Från och med den 18 maj träder lagändringen i kraft. Kommunen kommer någon gång under våren att skicka ut information om den nya lagen och vad den kommer att innebära för området.

b) Gula garagelängan – Garagen behöver ses över. Det gäller främst väggarna runt portarna som blivit fula. Dessutom är golven i stort behov av rengöring. Ett förslag

är att detta sker under städdagen med högtryckstvätt. Styrelsen kollar på dessa två behov tillsammans med någon representant/ansvarig för garagelängan för att förankra behov och åtgärd.

- c) **Fiber Nätverk** - Sedan årsstämman 2014 har vi förhandlat med 4 leverantörer och fått ner priset från ca 21 000 kr (exkl. rotavdrag och eget arbete) till ca 8 000 kr per hus. Men Kenny Ungarelli upplyste stämman om att vi kan uppnå vad vi vill om vi omförhandlar med ComHem och utnyttjar det nätverk som redan finns installerat, till en väsentligt lägre kostnad. Kenny visade flera olika tjänstemöjligheter och prisnivåer som kan vara intressanta. Stämman instämde i att dessa alternativ såg mycket intressanta ut och önskar en extra stämma i en snar framtid, för att djupare titta på styrelsens förslag till alternativ och möjligheter.
- d) **Hemsidan** – Projektet att skapa en hemsida är klar. Hemsidan presenterades och kunde frisläppas på stämman. Kenny Ungarelli visade hur hemsidan är uppbyggd och hur medlemmar snabbt och smidigt kan få tillgång till information, formulär mm. Hemsidan kan och kommer alltid att utvecklas, varför medlemmars kommentarer och synpunkter alltid är välkomna. Gå gärna in, klicka runt och bekanta dig med sidan. Och prova gärna att lämna en synpunkt via FORMULÄR – SYNPUNKTER.

Stämman berömde insatsen och visade stort nöje med hemsidan. Adressen är www.orionsodra.se

- e) **Ventilationsrengöring** – Styrelsen har (på medlemmars begäran) förhandlat med leverantör av ventilations-rengöring. Företaget heter Varmt och Skönt. Samtliga medlemmar (som vill) ska få arbetet utfört till det rabatterade priset 1 800 kr och ges möjlighet att byta ut fläkten på taket för 3 500 kr. Båda priserna är efter rotavdrag.
- f) **Städdag** – Datum för vårstädningen blir 2015-04-25. Mer information kommer.
- g) **Anonymt brev från medlem** – Styrelsen har fått ett anonymt brev med två frågor
1. När får vi tel.nr dit vi kan ringa för att anmäla bilar som parkerar på området?

Svar: Det har alltid varit möjligt att ringa kommunen och Mobile Park men det blir lättare nu när Gångfartsområdet införs. Tel.nr. och mailadress finns nu på hemsidan under knappen ANMÄLAN TILL MYNDIGHET.

2. Får motorcyklar parkera på framsidan av sina tomter (brandrisk, parkering i garage)?

Svar: Nej! Vi utgår ifrån att reglerna för motorcyklar är samma som för alla motordrivna fordon. Styrelsen kan undersöka möjligheten till uppställningsplats för motorcyklar i garagen.

Stämman framförde ett tack till styrelsen för ett effektivt och väl utfört arbete.

16. Mötet avslutas

Ordförande avslutade mötet

Vid protokollet

Justerare

Justerare

Susanne Ungarelli

Marianne Helander

Elisabeth Genmark