

ORIONGATANS SÖDRA SAMFÄLLIGHET

Protokoll:

Ordinarie Årsstämma

Oriongatans Södra Samfällighetsförening

Tid: **lördagen den 19 mars 2016, kl. 10.00**

Plats: **Nedre Kvartersgården, Oriongatan 165**

Närvarande: **Hus nr 55, 57, 61, 73, 75, 89, 109, 115, 137, 141, 155, 159, 161, 175, 203 och 209**

Protokoll

1. Mötet öppnas av **Kenny Ungarelli**
2. Till ordförande för mötet valdes **Kenny Ungarelli**
3. Till sekreterare för mötet valdes **Susanne Ungarelli**
4. Till justeringsmän tillika rösträknare valdes **Elisabeth Genmark** och **Göran Häggsjö**
5. Mötet ansågs vara behörigt utlyst
6. Styrelsens och Revisorernas **Ekonomiska Redogörelse**
 - a. Samtliga hushåll har fått ett exemplar av Årsredovisningen för 2015 tillsammans med kallelsen till Årsstämman.
 - b. Föreningens ekonomi är god. Det har gjorts en del kostnadsbesparingar under året vilket trots ett händelserikt år har resulterat i ett positivt utfall för 2015. Årets resultat blev 50 243kr (se Årsredovisningen sid 10).
 - c. Revisorn tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2015 (se Revisionsberättelsen i Årsredovisningen).
 - d. **BESLUT: Stämman godkände Revisionsberättelsen**
7. Styrelsens berättelse om **Föregående Verksamhetsår**

En utförlig redogörelse över vad som skett/gjorts i området under 2015 finns i Förvaltningsberättelsen (sid 1-8 i Årsredovisningen). Kenny Ungarelli (ordförande) lyfte fram några av insatserna på stämman.

 - a. **Gångfartsområde** gäller i vårt område sedan våren 2015. Skyltar är uppsatta vid varje infart till området. Målsättningen är att skapa ett barn-/djurvänligt och riskfritt område med minimal biltrafik. Det är tillåtet att köra in i området för lastning/lossning, men det är parkeringsförbud. Det är en tidsgräns på 6 minuter. Den som behöver stå/parkera längre p.g.a. t.ex. in- eller utflyttning kan söka dispens hos Kommunen. Detta kan ske via "**Anmälan till Myndighet**" på Samfällighetens hemsida **www.orionsodra.se**
 - b. **Felparkeringar** ska anmälas till **Sigtuna Kommun Parkeringsövervakningen** via e-mail och/eller telefon (gärna båda alternativen). Information och karta finns på hemsidan.
 - c. **Lekplatserna** har förbättrats och rustats upp. Förstudier och förhandling med flera leverantörer skedde innan beslut om åtgärd. En gungställning var rutten och blev helt utdömd. För att tillgodose olika behov och önskemål, har flera föräldrar och barn fått komma till tals innan gungor och utrustning beställdes.

- d. **Centralfläkten** som driver utsuget från båda gemensamma garagen har under en tid låtit mycket illa och varit i stor behov av åtgärd. En offert på större utbyte och ombyggnad gick på 106 000kr. Tack vare vår revisor som har relevanta yrkeskunskaper, kunde problemet åtgärdas internt för endast 7 000kr. Hållbarheten beräknas till 30 år.
- e. **TV, Bredband och Tele** via fiber (infrastruktur) undersöktes efter årsstämman 2014. Vi lyckades pressa ner priset från 21 000kr till 7 500kr per hus (utan egen insats/arbete). Kostnaden för tjänsterna (TV, Bredband och Tele) skulle dock tillkomma. Efter flera brevutskick, ordinarie och extra årsstämma, togs enhälligt beslutet att avstå från fiber och istället utveckla tjänsteutbudet i den befintliga infrastrukturen. Pågående Gruppavtal hos ComHem omförhandlades till ett fast pris på 203kr per hus, och inkluderar 30 digitala TV-kanaler, 100 Mb bredband, IP-telefoni, avancerade mobila funktioner och egen support. Stämman uttryckte sin uppskattning för det nya gruppavtalet, som förlängdes i 3 år, till sommaren 2018.
- f. **Snöröjningen** fungerar bättre än tidigare, men det kan vara svårt att avgöra när en beställning ska göras. En bedömning görs från fall till fall. Frågor att fundera över är: Vad är rimligt? Skall plogning ske vid 5cm djup, eller tidigare? Ska vi ta dubbla kostnaden om det snöat under helgen? Kommer det ändå att smälta snabbt osv. Styrelsen tar gärna emot kommentarer/synpunkter via mail till kenny@ungarelli.se (eller via hemsidan). Under 2015 ökade kostnaden för snöröjning från 10 500kr till 38 000kr. En sådan differens styrs helt av vilken sida av nyår som får mest snöfall. För övrigt kan vi alla hjälpas åt att hålla ner kostnaden om vi alla hjälps åt att skotta utanför vårt eget hus.
- g. **Gästparkeringen** vid gula garagen är ofta otillgänglig/upptagen. Problem uppstår när obehöriga/utomstående parkerar där. Ett förslag är att det tas fram P-tillstånd för besökare som måste läggas i bilrutan.
BESLUT: Stämman beslöt att låta Styrelse undersöka alternativa möjligheter.
- h. **Garageportarna** på gula garagen behöver bytas ut eller renoveras. Konkreta åtgärder för funktion och säkerhet har utförts av händiga inom styrelsen. Styrelsen har tagit på sig att undersöka olika långsiktiga möjligheter (se planerade uppdrag nedan).
- i. **Påkörningsslinga (dörrvakt)** och **Klämskydd** har reparerats på nedre garaget för att hindra att porten stänger sig innan bilen kört igenom helt
- j. **Bommar, Garagedörrar** och **Lamparmaturer** har reparerats löpande
- k. **Övre kvartersgården nr 43** kommer att iordningställas för att kunna hyras ut för övernattnig. Lokalen har redan fått en del nya möbler (utan kostnad), lampor, mattor, tavlor, större kyl/frys, köksredskap mm. Gardiner har hängts upp. Toalett finns men det behövs även en dusch (se planerade uppdrag nedan).
- l. **Problem med Sopor** kvarstår. Eftersom vi inte följer avtalet om sortering, så hotar Kommunen med prishöjning. Andra skäl till extra kostnader, straffavgifter och även otrevligt extraarbete är att sopor inte kastas in ordentligt (fyller innanför luckan), och att soppåsar, kartonger och annat bråte ställs på marken utanför kärnen. Kartonger och grovsopor är inte tillåtet att kasta/ställa varken i eller utanför kärnen.

8. **BESLUT:**

- a. **Stämman godkände föregående års verksamhet**
- b. **Stämman gav Ansvarsfrihet för Styrelsen**

9. **Propositioner** från styrelsen och **Motioner** från medlemmar

- a. Propositioner & Förslag för beslut (inga särskilda)
- b. Motioner från medlemmar (inga inlämnade)

10. Planerade Uppdrag

Åtgärdslistor (behov, utförda uppdrag samt utförda projekt) uppdateras regelbundet på hemsidan, men några uppdrag diskuterades på mötet.

- a. **Garageportarna på gula-garagen** (8 portar för 8 bilar). Mekaniken är gammal och flera portar är fula och skadade p.g.a. påkörning. Att helt byta portarna är en stor investering på uppåt 260 000kr, som måste beslutas på en stämma. Det viktigaste är i nuläget att se över funktion och säkerhet.
BESLUT: Stämman beslöt att åtgärda konkreta fel som hittas, samt att bilda en projektgrupp, med uppdrag att utvärdera alternativa (långsiktiga) åtgärder och kostnader för nya portar, inkl. ev. förstärkningsombyggnad. Projektgruppen har även uppdraget att ta fram en rimlig kostnadsfördelning mellan vad majoriteten medlemmar vill bekosta, samt vilka ytterligare kostnader som de berörda 8 husen ev. vill bekosta.
- b. **Garageportar** för våra **gemensamma garage** (2 portar för 140 bilar). Enklare blästring och målning beräknas till en kostnad på ca 10-15 000kr
- c. **Övre kvartersgården nr 43, Dusch** saknas enligt ovan
BESLUT: Stämman beslöt att
 - i. Styrelsen tar fram två alternativa lösningar/förslag och begär in offerter på dessa. Förslagen skickas ut till medlemmarna som får rösta.
 - ii. Någon extra stämma behövs inte
 - iii. Hyran skall vara 200kr/natt och en deposition på 700kr skall tas ut
- d. **Slänt vid hus 175**, har diskuterats flera gånger. Grannarna i närområdet är till största delen överens om att åtgärd skall göras, men väntar på kostnadsförslag. En av grannarna har åtagit sig entreprenörsuppdraget, och avser att lämna kostnadsförslag inom kort. Styrelsen kontrollerar status med entreprenören.
- e. **Garageväggar utvändigt.** Tidigare prov att dölja väggarna med paneler (mellan hus 137 och 159) har visat sig vara bra.
BESLUT: Stämman beslöt att låta styrelsen ombesörja åtgärd av konkreta fel/skador i väggen samt att täcka fula väggpartier med paneler.
- f. **Sprickor i garagetaken.**
BESLUT: Stämman beslöt att låta styrelsen boka besiktning av taken, för att värdera ev. behov av åtgärd.

11. Styrelsens förslag till Budget och Debiteringslängd för 2016

- a. **Budget** och **Debiteringslängd** för 2016 presenterades. Se specificering nedan.

Medlemskalkyl 2016/Debiteringslängd

Samfällighetsavgifter	718 000
Avfall/Renhållning	200 000
Access/Support Comhem Infrastruktur	125 712
Trippelplay (TV, Bredband och IP Telefoni)	236 292
Avsättning till reparationsfond	81 480
Summa utdebitering per år	1 361 484

Ekonomisk Utveckling

Ekonomi och pris/prestanda har förbättrats i flera år

- Mer utförs per år
- Kontroll, funktionalitet och kvalitet förbättras årligen
- Kostnader sänks löpande (där det går)

Utdebitering per hushåll/månad

Samfällighetsavgift per månad	617
Avfall/Renhållning	172
Access/Support Comhem Infrastruktur	108
Trippelplay (TV, Bredband och IP Telefoni)	203
Reparationsfonden per månad	70
Summa utdebitering per hushåll/månad	1 170 *

Notering

- * Inkluderar inte exempelvis extra P-platser eller dylikt
- * Ingen höjning av avgifter
- * Viss risk för höjning under året, pga förhöjda sopavgifter

12. BESLUT:

- a. **Stämman godkände Budgeten**
- b. **Stämman godkände Debiteringslängden för 2016**

13. Valberedning

- a. Ingen valdes till valberedare. Styrelsen får mandat att söka rekrytering efter behov
- b. Röstning för nya styrelsemedlemmar sker vid nästa årsstämma

14. Val av Styrelse (ersättning till Styrelsen framgår av budget för 2016)

- | | | |
|----------------------|-------------|-----------|
| a. Kenny Ungarelli | Ordförande | 2015-2016 |
| b. Paul Hamacher | Kassör | 2016-2017 |
| c. Susanne Ungarelli | Sekreterare | 2016-2017 |
| d. Göran Häggsjö | Ledamot | 2015-2016 |
| e. Jennie Lövgren | Ledamot | 2016-2017 |
| f. Mats Århammar | Suppleant | 2016 |
| g. Sargit Sundström | Suppleant | 2016 |

15. Val av Revisorer (ersättning till revisorerna framgår av budget för 2016)

- | | | |
|-------------------|-----------|------|
| a. Fredrik Dalvik | Ordinarie | 2016 |
| b. Leith Al Kuba | Suppleant | 2016 |

16. Stadgar

- a. Mötet är enhälligt om att nuvarande stadgar bör uppdateras med modern terminologi, för att anpassa gamla uttryck som ex vis "Antennsystem" till modernare TV, Tele, Data osv.
- b. Medlemmar hänvisas till Samfällighetslagen för kompletterande kännedom om hur beslut tas i en samfällighet, samt inbjuds till framtida stämmor, för att på tillbörligt sätt påverka kommande beslut.

17. Övriga frågor

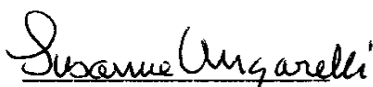
- a. **Vicevärd** diskuterades. Mötet beslöt att funktionen ger ett gott resultat och är kostnadseffektiv. Funktionen bör nyttjas tillsvidare, med förväntan att det optimerar pris/prestanda för samfällighetens årliga behov. En utförlig beskrivning av vicevärdens roll och funktion finns i Årsredovisningen sidan 2.
- b. Många irriterar sig på allt **bråte som medlemmar förvarar/lämnar utanför sin egen tomt**. M.a.o. på samfällighetens mark. T.ex. byggmaterial, byggrester eller annat skräp som blir liggandes i vissa fall flera år. Ett förslag är att lappar delas ut inför nästa städdag där medlemmar uppmanas att rensa upp. Styrelsen utvärderar förslaget.

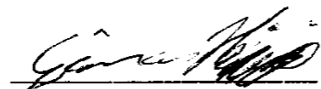
18. Mötet avslutas av ordföranden Kenny Ungarelli

Vid protokollet

Justerare

Justerare


Susanne Ungarelli


Göran Häggsjö


Elisabeth Genmark