

## ORIONGATANS SÖDRA SAMFÄLLIGHET

Protokoll: **Ordinarie Årsstämma**  
**Oriongatans Södra Samfällighetsförening**

Tid: **Lördagen den 23 mars 2019, kl. 10.00**

Plats: **Nedre Kvartersgården, Oriongatan 165**

Närvarande: **Hus nr 61, 75, 109, 123, 149, 155, 159, 161, 209, 231 och 233**

# 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 **Kristina Andersen** och **Thord Lindgren**
5. Mötet ansågs vara behörigt utlyst
6. **Styrelsens och Revisorernas ekonomiska redogörelse**
  - a. Samtliga hushåll har fått ett exemplar av Årsredovisningen för 2018, tillsammans med kallelsen till Årsstämman.
  - b. **Styrelsen** hade för 2018 budgeterat ett nollresultat, men p.g.a. främst fyra oförutsedda kostnader, blev det ett minusresultat.
    - i. *Sophantering* – Större sopkärl (kapacitetsökning). Inköp och montering av lås till matavfallskärnen samt inköp av nycklar. Straffavgifter då plast mm kastas i matavfallskärnen. Straffavgifter under städ dagarna då otillåtet avfall slängs i uppställda containers.
    - ii. *Vattenmätare och stoppventiler* – Inköp av och montering av nya vattenmätare och stoppventiler, då flertalet slutat fungera p.g.a. ålder.
    - iii. *Snöröjning* – En mycket snörik vinter ökade behovet av plogning, skottning och halkbekämpning.
    - iv. *Skadegörelse* – Kvartersgård, garagedörrar, lås-lådor, fläcksystem mm
  - c. Resultat blev -102 000kr (före avskrivningar på 14 275kr), enligt punkt 6 b ovan.
  - d. Revisorn tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2018 (se Revisionsberättelsen i Årsredovisningen).
  - e. Stämman fastställer resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2018
7. **Styrelsens berättelse om Föregående Verksamhetsår**

En utförlig redogörelse över vad som skett/gjorts i området under 2018 finns i Verksamhetsberättelsen (sid 1-11 i Årsredovisningen). Kenny Ungarelli (ordförande) lyfte fram de mest omfattande/betydande insatserna.

  - a. **Hushållssopor** – Problemen med vår sophantering har fortsatt. Soppåsar ställs på backen när kärnen för hushållssopor är fulla. Tyvärr sker det oftast trots att kärnen inte är fulla. Kärnen ser bara ut för att vara fulla, p.g.a. påsar som inte kastats in ordentligt. Detta har vi åtgärdat genom att byta ut flera av kärnen. De nya kärnen har dubbel kapacitet och har en bättre konstruktion som gör det lättare att kasta in soppåsarna ordentligt.

- b. **Matavfall** – Trots alla ansträngningar med informationsblad, dörrknackning och skyltning, så har problemen fortsatt. Plast, glas, hushållssopor mm kastades i kärlen. Kommun meddelade att detta inte kunde fortsätta, samt att avtalet måste ändras från "Sorterat" till "Blandat", vilket kostar ca 150 000kr mer. För att hindra detta, bokade **Kenny** (ordförande) ytterligare ett möte med Kommunen. De kom då överens om att inte ändra avtalet nu, utan låta **OSSF** göra en sista ansträngning att rätta missbruket, genom att:
  - i. Montera lås på kärlen för matavfall
  - ii. Nycklar skall kvitteras ut, efter en genomgång av regler
- c. **Garagedörrar o. portar** – Det har varit återkommande problem med skador på garagedörrar, portar och lås. Låslådorna till garageportarna blev sönderslagna och behövde bytas ut. Efter en hel del letande hittades rätt typ av låslådor och rätt kompetens, för att byta ut låslådorna, trots flera olika teknik-/kompetensområden.
- d. **Stora garagen** – Alla stolpar i garagen har målats vita, samt kompletterats med nya (tydligare) nummerskyltar. Även väggarna mitt i garagen har målats vita. Det blev snyggt och känns bra! Stämman höll med!
- e. **Belysning på brandgata** – Brandgatan längs med baksidan av de övre sutteräng-husen har fått ny belysning. Lampor som tänds vid rörelse har monterats på de hus som har sin övervåning längs brandgatan. Alla hus utom ett gav sitt tillstånd.
- f. **Förstärkning gästparkeringen** – Parkeringen fungerar bra, men betongstoppen som ska hindra bilar från att köra för långt, behövde förstärkas. Extra grus och jord har fyllts på bakom stoppen. Gräs såddes mot erosion, och det blev väldigt fint och super starkt.
- g. **Nya trappor** – Trappan vid hus 245 har bytts ut, kompletterats med plattor, grus för dränering, rensning och utjämning av marken intill. Trappan mellan hus 149 och 151 har fått nya stolpar och räcken.
- h. **Södra lekplatsen** – Ny snygg och stark sarg byggdes runt gungorna. Under gungorna kunde därmed 10 ton "EU-sand" fyllas på. En trätrappa byggdes bredvid rutschkanan. För att jämna marken och skydda mot stora stenar i slutningen, fylldes ytan med 10 ton jord. Gräs såddes.
- i. **Byte vattenmätare och kranar** – Leverantören som ansvarar för fjärravläsningen av våra vattenmätare meddelade att alla **Minol** mätare måste bytas ut på grund av ålder. De flesta hade redan slutat skicka värden. Ett stort och omfattande projekt sattes igång. För att försöka få alla inblandade att samarbeta bokades möten med **Radiator** (VVS) och **Kommunen** (Vatten och Renhållning). Det blev mycket jobb och många problem på vägen, då kommunens serviceventiler inte gick att stänga, och orsakade flera vattenläckor. Vid årets slut hade 2/3 av husen fått sina mätare och stoppventiler utbytta. Planen är att fortsätta arbetet under april.
- j. **Skadegörelse kvartersgård** – Efter att övre Kvartersgården (nr 43) fått tre fönster utbytta p.g.a. skadegörelse (krossade med stora stenar), upptäcktes ett skothål i ett av de utbytta fönstren. Troligtvis gjort med luftgevär. Det var litet och gick att tejpa. Det blev tätt och bra så något byte blev inte aktuellt denna gång.

## 8. Beslut:

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

## 9. Propositioner och Förslag för 2019

- a. *Kamerabevakning* – På grund av upprepad skadegörelse, bränder mm i våra garage, har flera efterfrågat kameraövervakning. Bredband har redan installerats (kostnadsfritt).
  - i. **Styrelsen** beräknar en kostnad på mellan 20 000 – 40 000kr, för att klara båda stor-garagen (8 400kvm med 11 ingångar och flera driftkritiska punkter). En arbetsgrupp bestående av **Leith**, **Göran** och **Kenny** valdes av stämman, för att utvärdera tekniska förutsättningar och inköps-alternativ.
  - ii. **Stämman beslöt** att kameraövervakning är nödvändigt, och **röstade enhälligt** för att ge **styrelsen** mandat, att välja lämpligt tillstånd, system, installation/placering samt funktion, applikation och tillgänglighet.

- b. *Förvaring av däck mm i garagen* – Medlemmar klagar på att garagen används till förvaring av allt möjligt. Detta skapar problem och irritation. Däck, kartonger, skräp mm hindrar framkomligheten och orsakar att bilar står en bit ut i körbanan och försvårar för andra bilar att parkera. Det utgör en brandrisk och hindrar utrymningsvägar. Vissa medlemmar på stämman ansåg att allt måste förbjudas helt.
- i. **Ordförande** föreslog att vi utvärderar en lösning som gör alla nöjda, istället för att totalförbjuda allt (som kan vara mkt viktigt för vissa). Man skulle kunna göra ett undantag för däck (bara däck), om det går att skapa en ordnad förvaring.
  - ii. Vissa p-platser skulle kunna dedicerats, vilket skulle kräva flexibilitet bland medlemmar, att ev. gå med på att byta plats.
  - iii. En annan lämplig placering är mot väggen, längs med brandgatan.
  - iv. Det finns olika däckställ för detta ändamål.
  - v. **Stämman beslöt att**, om lagar, regler, brandrisk och utrymningsväg tillåter, låta styrelsen presentera alternativa lösningar.
  - vi. En arbetsgrupp bestående av **Hans, Susanne U och Susanne P** har tillsatts för att utvärdera gällande lagar och förordningar, samt vilka regler som baserat på det, skall gälla inom **OSSF**.
  - vii. Ordförande stödjer arbetsgruppen med uppgifter om däckställ eller andra förvaringsmöjligheter.

#### 10. Motioner från medlemmar – Inga motioner har inkommit

#### 11. Styrelsens förslag till utgifter och inkomster samt debiteringslängd

- a. **Budget** - Summa intäkter (avgifter, interna/externa uthyrningar osv) har budgeterats till 1 887 000 kr. Summa kostnader har budgeterats till 2 119 000kr vilket ger ett minusresultat på -232 000kr, p.g.a. pågående VVS projekt, med byte av vattenmätare och stoppventiler. Föreningen tar hela kostnaden för projektet under 2019, men debiteringen till medlemmarna delas upp på 36 månader (3 år).
- b. **Debiteringslängd** – Samfällighetsavgiften höjs med 18kr/månad för att täcka den årliga höjningen från leverantörer mm. En extra avgift på 100 kr för VVS projektet kommer att debiteras under 36 månader.

## STYRELSENS FÖRSLAG

### DEBITERINGSLÄNGD

RÖSTNING OCH BESLUT

	Pris 2018	Ändring	Pris 2019
Samfällighetsavgift	901	+18	919
TV, Tele, Bredband	203	0	203
Avfallshantering	186	0	186
VVS Uppgradering 36 mån	0	+100	100
	<b>1 290</b>	<b>+118</b>	<b>1 408</b>

Info överlämnats till Fastum  
Start januari 2019

**Reservation** för kostnadsökning p.g.a.  
Avfallshantering, Övervakning och VVS

## 12. Valberedning

Ingen valdes till valberedare. Styrelsen har mandat att söka rekrytering efter behov.

## 13. Val av Styrelse (samt ersättning till Styrelsen)

**Stämman valde** styrelse enligt nedan:

Kenny Ungarelli	Ordförande	2019-2020
Thord Lindgren	Kassör	2019-2020 - Ny
Susanne Ungarelli	Sekreterare	2018-2019
Göran Höggsjö	Ledamot	2019-2020
Jennie Lövgren	Ledamot	2018-2019
Mats Århammar	Suppleant	2019
Kristina Andersen	Suppleant	2019 - Ny

Styrelsens arvode blir oförändrat för 2019.

## 14. Val av Revisorer (samt ersättning till Revisorer)

**Stämman valde** revisor enligt nedan:

Fredrik Dalvik	Ordinarie	2019
Leith Al Kuba	Suppleant	2019

Revisorns arvode blir oförändrat för 2019.

15. **Stadgar** – Efter **OSSF's** lyckade fråntråde från Gemensamhets Anläggningen GA:21, är det extra viktigt att det ca 40 år gamla stadgarna uppdateras. **Paul Hamacher** har erbjudit sig att starta en arbetsgrupp för att uppdatera stadgarna och anpassa de till relevanta förhållanden.

## 16. Övriga frågor

- Sopkärl vid Neptunusbacken** – Placeringen av sopkärlen vid Neptunusbackens infart är inte bra. Boende där uppskattar inte kommunens beslut att flytta kärlen dit. Det blev något bättre när kärlen vändes med inkasten mot vårt område, men de skulle behöva flyttas tillbaka, till andra sidan träden. **Stämman ansåg**, att byta plats skulle vara bra! **Kenny** fortsätter bearbeta kommunen.
- Containers vid städdagar** – Ett återkommande problem vid städdagarna är att de containers som ställs ut skadar gräsmattorna. Ett önskemål är att containern vid hus 209 ställs på asfalten och inte på gräset. Bakom kvartersgården (hus 165) och vid södra lekplatsen kan problemet lösas genom att man lägger ut gräsarmering, där containern skall ställas. **Stämman röstade enhälligt JA! Kenny fixar!**
- Trygghetsrond** – Under 2018 har det förekommit ovanligt många tråkigheter. Bl.a. bränder i garagen, krossade bilrutor, spring på hustak mm. **Brandkår** och **Polis** har tillkallats flera gånger. Mycket tyder dock på att det i flera fall är barn och ungdomar som gör detta, och som har fått jagas ut ur garagen. Många kände sig oroad och startade därför en Trygghetsgrupp, som vandrar runt i området. Fler är välkomna att anmäla sig. Ju fler som är med, desto bättre. Om du är intresserad, kontakta **Leith**, som är Administratör för gruppen. **Leiths** mobilnr är 070-4490610.
- Trygghetsforum** – Ett forum med hjälp av WhatsApp startades också under 2018. Syftet med gruppen är att snabbt kunna sprida/informera om händelser som oroar. Om du vill vara med i gruppen, kontakta **Leith**, som är Kontaktperson för forumet.

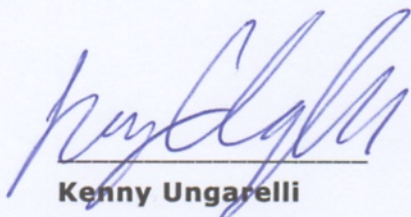
- e. **Staket vid Galaxensskolan** – Medlemmar undrar när Kommunen ska göra något åt staketet längs gångvägen (vid skolan), samt återställa grönytan mellan gångvägen och parkeringen!? Det är rimligt att kommunen återställer området både för husägares och elevers trevnad. **Styrelsens förslag** är att **alla hjälps åt att ringa kommunen** och påminna/fråga, för bästa effekt.
- f. **Bilar i området** – Bilar kör alldeles för fort på området. Detta trots att vi bor i ett Gångfartsområde, där hastigheten är max 7km/tim.
- i. **Kenny** har kollat med Kommunen om möjligheten att lägga ut farthinder, men de säger tvärt nej.
  - ii. **Susanne Ungarelli** föreslår att man testar med skyltar, vid infarter till området. Exempel på text kan vara "Kör sakta Lekande barn!" Om vi förutsätter att ingen vill köra på någon/något, så skulle detta kunna ha en positiv effekt. **Susanne** åtar sig att kolla vad det finns för alternativa skyltar.
  - iii. **Kenny** föreslår att bommen flyttas från skolan, fram till trappan vid hus 143. Bilar måste då stanna helt, innan första huset, och måste accelerera på nytt, därifrån.
- g. **Plats för Elbilar i garagen** – Funderingar har framförts om att kunna parkera och ladda Elbilar i garagen. Frågan är om det i så fall skulle räcka med t.ex. 4 laddnings-stationer (intill el-centralen), eller om det ska fungera på alla platser?
- i. Intresset är begränsat nu, men detta är något vi bör tänka på framöver.

17. **Mötet avslutades** av ordföranden Kenny Ungarelli

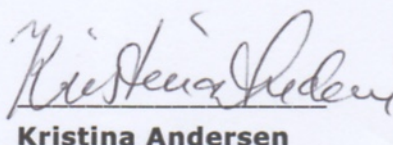
Ordförande

Justerare

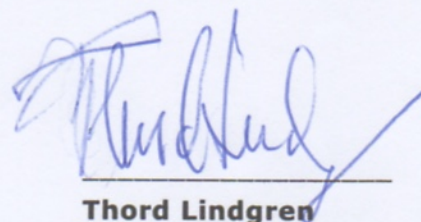
Justerare



**Kenny Ungarelli**



**Kristina Andersen**



**Thord Lindgren**