



## ORIONGATANS SÖDRA SAMFÄLLIGHET

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

Tid: **Lördagen den 27 mars 2021, kl. 10.00**  
Plats: **Nedre Kvartersgården, Oriongatan 165**

Närvarande: **Hus nr 45, 61, 109, 141, 159, 233**

## Protokoll

1. Mötet öppnas – **Kenny Ungarelli** hälsade alla välkomna och öppnade mötet
2. Val av ordförande för mötet – Till ordförande valdes **Kenny Ungarelli**
3. Val av sekreterare för mötet – Till sekreterare valdes **Susanne Ungarelli**
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare – Till justeringsmän och rösträknare valdes **Mats Århammar** och **Göran Häggsjö**
5. Mötets behöriga utlysande - Mötet ansågs vara behörigt utlyst
6. **Styrelsens och Revisorernas ekonomiska redogörelse**
  - a. Ett exemplar av Årsredovisningen för 2020 har delats ut till alla hushåll, tillsammans med kallelsen till Årsstämman.
  - b. Resultatet för 2020 blev +/- 0kr (innan avskrivningar på 14 000kr).
  - c. Revisorn har granskat redovisningen och tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2020 (se Revisionsberättelsen i Årsredovisningen).
  - d. Stämman fastställer resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2020.
7. **Styrelsens berättelse om Föregående Verksamhetsår**

En utförlig redogörelse över vad som skett/gjorts i området under 2020 finns i Verksamhetsberättelsen (sid 1-10 i Årsredovisningen). Kenny Ungarelli (ordförande) lyfte fram några av de mest omfattande/betydande insatserna.

  - a. **Inbrott och skadegörelse i förråd** – Ett inbrott skedde i ett av förråden i nedre garaget. Stolar (från någons tomt/altan) hade ställts i förrådet. Burkar, chipspåsar mm lämnades på golvet. Personer hade brutit sig in för att fests, men passade också på att förstöra verktyg och sno med sig småsaker. Händelsen anmäldes till polisen och försäkringsbolaget. Dörren som de brutit upp svetsades igen.
  - b. **Linjemålning på gatan** – Betal-parkeringen på gatan har fått nya tydliga vita rutor. Mycket tid gick till förberedelse (brevutskick, lappar på bilar, uppsökning av bilägare, info till skolan, avspärrning mm), för att säkerställa att det var tomt på bilar, när målningen skedde. Det gav gott resultat. När det var dags, var det helt bilfritt. Städning och målning var klar på 45 min. Nu får ytterligare 3-4 bilar plats per sida.
  - c. **Kvartersgård nr 43** – Lokalen har fått en dusch. En begagnad skärm har monterats upp för att kunna användas tillsammans med dator, surfplatta eller mobil. Elementet i lilla rummet är utbytt. All armatur i taken har bytts ut.
  - d. **Eluttag i garagen** – För att ge medlemmar möjlighet att t.ex. dammsuga bilen, har eluttag monterats i båda garagen, innanför portarna. I mån av plats, kan man stå inne i garaget, men det fungerar även att stå utanför.
  - e. **Flytt av bom** – Många har klagat på att bilar kör fort in i vårt område. Särskilt vid norra infarten (nere vid förskolan). Bilar "tar sats" och får upp farten redan innan första huset. En lösning var att flytta bommen från skolan till trappan (vid hus 143). Den nya placeringen gör att bilar måste stanna helt, innan 1:a huset, och

accelerera på nytt därifrån. De hus som står närmast bommens placering blev tillfrågade, och gav sitt medgivande till flytten.

- f. **Trappor, räcken, staket och fasad** – Efter årlig besiktning bedömdes att flera åtgärder behövdes. Allt har renoverats eller lagats efter behov. Allt har oljats.
- g. **Centrala lekplatsen** – En ny snygg och stark sarg byggdes runt gungorna. Sargen fylldes på med ny "EU-sand". Ett staket byggdes på västra sidan mellan lekplatsen och den lilla sluttningen ner till körbanan.
- h. **Byte vattenmätare** – De sista huvudmätarna (4 st) som var placerade i gemensamma garagen blev utbytta. Hålen i gångvägarna som grävts upp av kommunen (på grund av trasiga serviceventiler), har fyllts igen och asfalterats.
- i. **Gräsarmering** – Medlemmar har uttryckt att gräsmattor förstörs regelbundet p.g.a. personbilar, lastbilar, husbilar och containers. För att skydda de mest utsatta platserna, har gräsarmering lagts ut på gräset vid södra lekplatsen, och en mindre plattform av stenplattor på gräset bakom nedre kvartersgården (nr 165). Det blev snyggt och funktionellt.
- j. **Lastplats** – Utanför nedre garageinfarten har vi gjort en uppställningsyta. För att få en bättre (snyggare och starkare) yta, återanvändes överbliven gräsarmering och plattor. Tillsammans med nya växter, gräsmatta och ett nytt staket mot slänten, har infarterna till garagen fått ett riktigt lyft.
- k. **BBQ-park** – Det har i många år diskuterats vad man kan göra med ytan på plattan, ovanför trappan vid centrala lekplatsen. Ytan har varit gräslig med mängder av ogräs, vildvuxna buskar och träd, trasig trall och ruttna planteringslådor. Tonvis med bråte och grus kördes bort. Gruset återanvändes för att bredda/förstärka gästparkeringen. En trä-sarg, bänkar och bord byggdes. Jorden från trälådorna rensades på ogräs och återanvändes för att fylla sargen. Två stora betong-cylindrar tömdes och målades. Den ena ska användas som grill. Parken kommer att färdigställas under våren 2021 med gräsmatta och grillgaller.

## 8. **Accept av föregående års verksamhet och ansvarsfrihet för styrelsen:**

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

## 9. **Propositioner från styrelsen och Förslag för 2021**

- a. **BBQ-park** – Markytan inom sargen ska täckas med rullgräs. Grillgaller tillverkas.
- b. **Gula garagen** – De fristående gula garagelängorna vid övre vändplanen ska målas.
- c. **Markyta framför sopkärl** – På grund av halkrisk kommer marken framför sopkärlen (vid nedre garageutfarten) göras om. Den sluttande asfalten kommer att ersättas med ett trappsteg (en plattform).
- d. **Grindar till brandgata** – Längs med baksidan av de övre sutteräng-husen finns brandgator. Dessa kommer att förses med grindar för att minska spring och lek bakom husen. Grindarna måste vara lättöppnade, och får inte hindra nödvändig passage för t.ex. vårdpersonal, brandkår eller utrymning. Brandgatan kommer att plogas och sandas för att hindra olycka. **Stämman röstade JA** till dessa åtgärder.
- e. **Korrosion av pelare** - Norra föreningen har haft korrosion på pelarna i garaget. Pelarna har därför gjutits om och är nu 10 cm bredare. Detta medförde påtagliga kostnader. Vi behöver undersöka konditionen på våra pelare. **Stämman röstade JA** för att, styrelsen konsulterar försäkringsbolag och besiktningsman, för att avgöra behovet.
- f. **Tätskikt ovanför garagen** – Norra föreningen har undersökt vad det skulle kosta att byta ut tätskiktet (ifall det skulle vara otätt). Det är förknippat med mycket höga kostnader. **Stämman röstade JA** för att, styrelsen konsulterar försäkringsbolag och besiktningsman, för att avgöra behovet hos oss.
- g. **Fiber** – Vi har återigen fått ett erbjudande om att installera fiber i området. Vi är nöjda med det vi har idag, som är snabbt, heltäckande och prisvärt. **Stämman var enhällig** i att denna investering (ca 8 000kr/hus) inte var nödvändig, tillsvidare.
- h. **Förvaring av däck mm i garagen** – Många medlemmar påtalar att det är en tråkig och skrämmande syn, att se allt som förvaras (dumapas) i garagen. De redan tränga utrymmena blir allt trängre. Däck, växter, lådor, möbler mm utgör både

brandrisk, och stort hinder, vid både parkering och utrymning. Däck mm vid vissa väggar, tvingar bilar långt ut i körbanan och utrymningsvägar, och försvårar både parkering och passage. **Stämman röstade JA** för en projektgrupp som tar reda på vilka lagar och förordningar som gäller (avseende brandrisk, säkerhet och utrymning), samt vad samfälligheten har för mandat, när regler inte efterföljs.

**Mats Århammar** och **Susanne Ungarelli** åtar sig uppdraget.

10. **Styrelsens förslag till utgifter och inkomster samt debiteringslängd**

- a. **Budget** - Summa intäkter (avgifter, interna/externa uthyrningar osv) har budgeterats till 1 991 000 kr. Summa kostnader har budgeterats till 1 991 000 kr. Samfälligheten är inte vinstdrivande, varför +/- 0kr resultat skall eftersträvas. Se budget detaljer, i utdelad årsredovisning, eller via hemsidan. **Stämman godkände** budget för 2021.
- b. **Debiteringslängd** – Samfällighetsavgiften höjs med 43kr/månad för att täcka den årliga höjningen från leverantörer. Den extra avgiften på 100 kr för VVS projektet fortsätter under 2021. **Stämman godkände** debiteringslängd (enligt nedan) för 2021.

**DAGORDNING**  
FASTSLÅ DEBITERINGSLÄNGD

**RÖSTNING**

|                                                    | <u>PRIS 2020</u> | <u>ÄNDRING</u> | <u>PRIS 2021</u> |
|----------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Samfällighetsavgift (Alla Leverantörer)</b>     | 940              | + 36           | 976              |
| <b>TV, Tele och Bredband</b>                       | 206              | + 3            | 209              |
| <b>Avfallshantering</b>                            | 194              | + 4            | 198              |
|                                                    | <b>1 340</b>     | <b>43</b>      | <b>1 383</b>     |
| <br><b>VVS Uppgradering 36 månader (år 3 av 3)</b> | <u>100</u>       | <u>0</u>       | <u>100</u>       |
| <b>TOTALT</b>                                      | <b>1 440</b>     | <b>43</b>      | <b>1 483</b>     |

Info överlämnats till Fastum  
Start januari 2021  
RETRO för Q1 på APRIL avi

Reservation för kostnadsökning p.g.a.  
Avfallshantering, Övervakning och  
Oförutsedda behov 131

11. **Valberedning**

Ingen valdes till valberedare.

12. **Val av Styrelse** (samt ersättning till Styrelsen)

**Stämman valde** styrelse enligt nedan:

|                   |             |           |
|-------------------|-------------|-----------|
| Kenny Ungarelli   | Ordförande  | 2020-2021 |
| Kristina Andersen | Kassör      | 2021-2022 |
| Susanne Ungarelli | Sekreterare | 2021-2022 |
| Göran Häggsjö     | Ledamot     | 2020-2021 |
| Jennie Lövgren    | Ledamot     | 2021-2022 |
| Mats Århammar     | Suppleant   | 2021      |

Styrelsens arvode blir oförändrat för 2021

13. **Val av Revisorer** (samt ersättning till Revisorer)

**Stämman valde** revisor enligt nedan:

Fredrik Dalvik

Ordinarie

2021

Revisorns arvode blir oförändrat för 2021.

14. **Stadgar** – Stämman tillfrågades om intresse fanns för arbetet med att uppdatera stadgarna. Inget intresse anmälades.

15. **Övriga frågor**

- a. **Plogning utanför hus 45** – Kommunen missar att ploga och sanda på vägen framför hus 45 (sträckan mellan övre vändplanen och hus 59). Felanmälan kan göras via en App som heter "Felanmälan Sigtuna kommun". Appen kan användas för felanmälningar av kommunens utemiljöer. Anmälaren tilldelas ett Diarie-nummer och får information om vem som är ansvarig i ärendet
- b. **Tomgångskörning** – Ett återkommande problem vid övre vändplan är tomgångskörning. Bilar kan stå i 20 minuter med motorn igång. Jennie (som jobbar i kommunen) kollar vad som gäller i vår kommun. Är det tillåtet? Finns det något man kan göra?

16. **Mötet avslutas** - Ordföranden Kenny Ungarelli avslutade mötet

Sekreterare

---

Susanne Ungarelli

Justerare

---

Göran Häggsjö

Justerare

---

Mats Århammar

Årsredovisning inkl. verksamhetsberättelse, resultat, revisionsberättelse, budget och debiteringslängd återfinns på hemsidan [orionsodra.se](http://orionsodra.se)