

ORIONGATANS SÖDRA SAMFÄLLIGHET

Protokoll: **Ordinarie Årsstämma**
Oriongatans Södra Samfällighetsförening

Tid: **Lördag den 26 mars 2022, kl. 10.00**
Plats: **Nedre Kvartersgården, Oriongatan 165**

Närvarande: **Hus nr 61, 99, 105, 109, 141, 149, 159, 169, 175, 195, 217, 225 och 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 **Kristina Andersen**
5. Mötets behöriga utlysande - Mötet ansågs vara behörigt utlyst
6. **Styrelsens och Revisorns ekonomiska redogörelse**
 - a. Ett exemplar av Årsredovisningen för 2021 har delats ut till alla hushåll tillsammans med kallelsen. (I Årsredovisningen återfinns resultat- och balansräkningen samt revisionsberättelsen).
 - b. Revisorn har granskat redovisningen och tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2021.
 - c. Stämman fastställer resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2021.
7. **Styrelsens berättelse om Föregående Verksamhetsår**

En utförlig redogörelse över vad som skett/gjorts i området under 2021 finns i Verksamhetsberättelsen (sid 1 - 9 i Årsredovisningen). Kenny Ungarelli (ordförande) lyfte fram några av insatserna.

 - a. **Städat och snyggt runt och i sopkärlen** – P.g.a. missbruk, anlitas löpande externt företag, för hjälp med städning runt kärlen. I uppgiften ingår bl.a. att trycka in soppåsar som gör att det ser fullt ut. Skrymmande avfall forslas bort. Kärlen rengörs med högtryck 2ggr/år.
 - b. **Borttagning av rot** – Vid centrala lekplatsen, bakom hus 137, hade en kraftig trädrot orsakat att stenplattor tryckts upp och asfalt spruckit. För att hindra att någon snubblar eller slår sig, togs roten bort. För att komma åt att gräva, lyftes plattorna bort och en stor bit av asfalten hackades upp. Efteråt jämnades marken till så att stenplattor kunde läggas (överblivna plattor från andra projekt).
 - c. **Dropp-plåtar över garagedörrar** – Medlemmar var besvärade över att regnvatten droppade i huvudet från plåten ovanför garagedörrarna. Samtliga dropp-plåtar byttes ut mot bättre konstruktion.
 - d. **Trätrappor och staket** – Samtliga trätrappor, räcken och trästaket har oljats. Staketet runt "gula" garagen och carporten har renoverats och oljats. Trätrappan från BBQ-park upp till övre däck förstärktes med två stolpar (golvet och räcket på översta plattformen hade lossnat och sjunkit).
 - e. **Lekplatser** – Sarg, staket och dylikt på samtliga lekplatser har oljats. På södra lekplatsen har rutschkanan rengjorts från rost och målats. Trätrappan bredvid oljades in.

- f. **"Gula" garagen och Carporten** – Garagen har målats mörkt grå. Alla taggbuskar på kortsidan mot gatan togs bort och ersattes med Tujor (barrväxter). Även Carporten målades mörkt grå. En av stolparna som höll upp taket i Carporten flyttades för att förenkla parkering.
- g. **Garageportar** – Här ligger en av de största kostnaderna för föreningen. Slitage, viss oförsiktighet och även sabotage orsakar stora reparationer/renoveringar. Ett av problemen under året var att nedre porten öppnade sig hela tiden p.g.a. fel på klämskyddet, vilket blev fixat. Ett annat problem var ett dörrhandtag som "klippts" av med en stor avbitartång. Flera garagedörrar och bommar har servats.
- h. **BBQ-park** – Färdigställdes under våren 2021. De två stora betong-cylindrarna kom till användning då den ena gjordes om till grill och den andra blev ett kärl för plantering av växter. En Tuja och blommor planterades, gräs rullades ut och grillen fick ett specialgjort grillgaller. Både vid vår- och höst-städningen 2021, har BBQ-park kunnat användas när det varit dags för mingel med kaffe, korv mm. Det har varit mycket uppskattat.

8. Utvärdering kameraövervakning

- a. **Anskaffning** – Kameror har installerats och systemet är igång. Skyltar har satts upp på alla ingångar till garagen och på sopkärlen. Flera har uttryckt sin uppskattning till bl.a. Mats Århammar (systemansvarig).
- b. **Nytta kontra integritet** – En stående punkt på varje styrelsemöte är att utvärdera om nyttan upplevs större än ev. intrång i integriteten. Stämman var enig om att nyttan är större, att vi har mer att tjäna på att ha kvar övervakningen. Policy finns på hemsidan orionsodra.se

9. Accept av föregående års verksamhet och ansvarsfrihet för styrelsen:

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

10. Propositioner från styrelsen

- a. **Utvärdera anskaffning av och platser för ladd-stationer (för elbilar)** – Kenny presenterade att det finns ett pågående projekt, att vi fått offerter för inköp av ladd-stationer och installation samt att det finns möjlighet till bidrag. Det som hindrar att man går vidare, är dels att det strider mot samfällighetens ändamål enligt *anläggningsbeslutet* (GA19) och det strider också mot *lika för alla principen* enligt Samfällighetslagen (är inte av allmänt intresse). Stämman beslöt att projektet löper på. Styrelsen har uppdraget att utvärdera vidare.
- b. **Stöktigt i garagen** – Ett pågående problem är förvaring av däck, kartonger, skräp mm i garagen. Det ser otrevligt ut och har blivit en säkerhetsrisk. På flera platser är passagen trång och ibland helt blockerad. Då är enda alternativet att förflytta sig via körbanan. Stämman vill ta bort skräp mm, men däck kan ev. hanteras. En lösning kan vara att tillåta viss förvaring på ett ordnat sätt. Stämman beslöt att styrelsen tillsätter en projektgrupp för att ta fram en lösning som kan presenteras.

11. Motioner från medlemmar - Cykelställ

- a. **Märkning av behöriga cyklar** – Ett antal cyklar ligger ner vid cykelstället framför hus 193. Det kan ev. vara cyklar som lämnats kvar när någon flyttat. Det är fult, otrevligt och upptar plats för andra. Ett förslag är att alla cyklar måste märkas, annars blir de bortforslade.
- b. **Bättre cykelställ** – En önskan framställdes om att investera i bättre cykelställ där det går att ram-låsa sin cykel. Helst med tak. Stämman sa JA till att ett projekt startas för att utvärdera behovet och ta fram kostnader för inköp och arbete. Till projektledare valdes Rickard Melén som rapporterar till Julia.

12. 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 2022.
- b. **Debiteringslängd** - Styrelsens förslag presenterades. För att täcka den årliga höjningen från leverantörer höjs avgiften med 55kr/månad. Den extra avgiften på 100kr/mån för VVS projektet upphör. Total nettoförändring blir en sänkning av månadsavgiften med 45kr. **Stämman godkände** debiteringslängden för 2022.

STYRELSENS FÖRSLAG		RÖSTNING	
DEBITERINGSLÄNGD			
	PRIS 2021	ÄNDRING	PRIS 2022
Samfällighetsavgift (Alla Leverantörer)	976	+ 35	1 011
TV, Tele och Bredband	209	+ 0	209
Avfallshantering	198	+ 20	218
	1 384	55	1 438
VVS Uppgradering UPPHÖR	100	- 100	0
TOTALT NETTO ÄNDRING	1 484	- 45	1 438

Info överlämnats till Fastum
Start januari 2022
RETRO för Q1 på APRIL avi

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

49

13. Valberedning

Stämman gav styrelsen mandat att agera valberedare

14. Val av Styrelse (samt ersättning till Styrelsen)

Stämman valde styrelse enligt nedan:

Julia Åkers	Ordförande	2022-2023
Kristina Andersen	Kassör	2021-2022
Jennie Lövgren	Sekreterare	2021-2022
Göran Häggsjö	Ledamot	2022-2023
Mats Århammar	Ledamot	2022-2023
Benny Modén	Suppleant	2022-2023
Rickard Melén	Suppleant	2022-2023

Styrelsens arvode blir oförändrat för 2022

15. Val av Revisorer (samt ersättning till Revisorer)

Stämman valde revisor enligt nedan:

Fredrik Dalvik	Ordinarie	2022
----------------	-----------	------

Revisorns arvode blir oförändrat för 2022

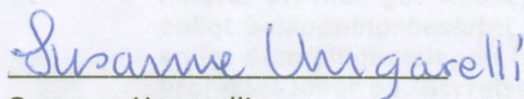
16. **Stadgar** – Styrelsen bör se över SFF stadgar som har flera handskrivna ändringar. Ett utkast till uppdatering av stadgarna finns på hemsidan orionsodra.se. Stämman instämde i att det kan vara lämpligt att inkludera text om hur skräp, däck mm i garagen hanteras.

17 Övriga frågor

- a. **Vicevärd** – Kenny har ansvarat för kontakt med leverantörer och har agerat arbetsledare. Benny tar över ansvaret, men fram till att Kenny flyttar sköter de uppgiften tillsammans.
- b. **Intern arbetskraft** – För att hålla ner kostnader kommer vi fortsätta använda medlemmars kompetens där det är möjligt. Erfarenheten säger att det blir billigare och oftast bättre utfört.
- c. **Extra support** – Kenny och Susanne finns som extra stöd för styrelsen under Q2 och Q3 2022.
- d. **Pergola** – Sandlådan bredvid hus 183 är sliten, ful och igenväxt med ogräs. Ett förslag är att ta bort sandlådan och istället bygga en Pergola. Projektet är inräknat i budgeten för 2022.
- e. **Projekt att fundera på**
 - Besiktning av tätskiktet ovanpå garagen
 - Besiktning av stolpar i garagen. Grannföreningen behövde förstärka stolparna i sitt garage p.g.a. korrosion.
 - Marken framför sopkärnen vid nedre garageuppfarten sluttar. Vintertid blir det en hal liten backe. Det behöver därför byggas en plattform innan nästa vinter för att minska olycksrisken.

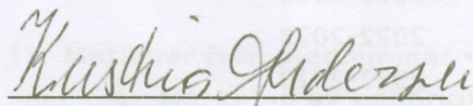
18. **Mötet avslutas** – Ordförande Kenny Ungarelli avslutade mötet

Sekreterare



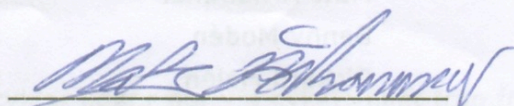
Susanne Ungarelli

Justerare



Kristina Andersen

Justerare



Mats Århammar