

Protokoll från Samfälligheten Papegojans årsmöte 13 april 2021

Ordinarie årsstämma (digital via Zoom) kl. 19.00

1. Stämman öppnas

Ordföranden hälsade alla välkomna till samfällighetens allra första digitala årsmöte och öppnade stämman.

2. Val av ordförande för stämman

Till ordförande för stämman väljs Zenny Gram.

3. Val av sekreterare för stämman

Till sekreterare för stämman väljs Marie-Louise Börve.

4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän och tillika rösträknare väljs Kristofer Hjalmarsson och Thorkell Snæbjörnsson.

5. Fråga om stämman utlysts i behörig ordning

Stämman var behörigen utlyst.

6. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

7. Fastställande av röstlängd

Representanter från 34 utav totalt 60 fastigheter var närvarande:

Länga H: 4, 8, 10, 12, 16 och 18.

Länga G: 20.

Länga F: 34 och 40.

Länga E: 44, 36, 50, 52 och 58.

Länga D: 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76 och 78.

Länga C: 86, 88 och 90.

Länga B: 92, 94 och 100.

Länga A: 104, 106, 116, 118 och 120.

8. Framläggande av styrelsens redovisningshandlingar för det gångna räkenskapsåret, resultatrapport Papegojan 2020 och verksamhetsberättelse 2020.

Litet överskott på grund av mindre snöskottning än kalkylerat, inga andra oförutsedda kostnader under 2020. Resultatrapporten och verksamhetsberättelsen för räkenskapsåret 2020 godkändes.

9. Framläggande av revisorns berättelse för det gångna räkenskapsåret

Leif Gudmundsson gick igenom revisionsberättelsen vilken godkändes.

10. Fråga om fastställande av samfällighetsföreningens över/underskott, balansrapport Papegojan 2020.

Thorkell gick igenom balansrapporten som godkändes.

ZG

MAB KA

11. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

Ansvarsfrihet till styrelsen beviljades.

12. Val av styrelseledamöter.

Valberedningen saknar förslag till ny vice ordförande. Styrelsen får tillsammans med valberedningen ett gemensamt uppdrag att hitta lösningar.

Lars Andersson, hus 74, har sagt ja till kassör men endast på ett år. Lars menar att styrelsen borde haft bättre framförhållning, det har de senaste tre åren varit svårt att tillsätta kassör. Styrelsen bör skapa en arbetsgrupp som tar fram hur uppdraget ser ut idag och vad det innebär. Anneli, hus 118, kanske kan tänka sig rollen som kassör men behöver veta vad det innebär. Ewon har dokumenterade arbetsbeskrivningar som han mejlar över till Zenny och Anneli.

Det är inte bara är kassörens roll som behöver genomlysas. Bra att ta med alla viktiga funktioner i styrelsens arbete. Efter genomgång av arbetsbeskrivningarna kommer de läggas ut på hemsidan.

Styrelsen valdes enligt valberedningens förslag som följer:

Zenny Gram, ordinarie (ordförande)

Lars Andersson, ordinarie (kassör)

Kristofer Hjalmarsson, ordinarie

Marie-Louise Börve, ordinarie (sekreterare)

Björn Johansson, ordinarie (ledamot)

Ewon Wall, suppleant

Ulric Erlén, suppleant

Elin Agnred, suppleant

Ordföranden Zenny Gram och kassör Lars Andersson tecknar samfällighetens konto i SEB var och en för sig och fonderingskontot hos SBAB i förening.

13. Val av revisorer och en revisorssuppleant.

Enligt utlyst förslag från valberedningen godkändes.

Revisorer:

Leif Gudmundsson

Vera Cavdarovska

Revisorssuppleanter:

Siwert Lundberg + 1

14. Val av valberedning.

Till valberedningen föreslogs omval för Benny och Christer på ett år. Stämman, Benny och Christer godkände detta.

15. Bestämmande av ersättning till styrelseledamöterna och revisorerna för år 2021.

Thorkell visa upp förslaget till ersättning för 2020 vilket godkändes. Totalt 30 000:- uppdelat på 18 500:- till styrelsen, revisorerna och valberedningen samt 11 500:- till den/de som under året utfört något extra för samfälligheten enligt styrelsens beslut.

ZG

YAB
KA

16. Beslut om underhållsåtgärder enligt rullande Underhålls- och förnyelseplan (UH-plan Papegojan 2021) fastställs enligt nedan:

Lars, hus 74, påpekade att förra året beslutade stämman att punkt nr 1, 3 samt onummerad aktivitet (nr 4) ligger fast. Punkt 2 och 4 bör vara motion istället för aktivitet i underhålls-planen (UH). Hela UH bygger på att vi tittar framåt vad som behöver göras. Lars anser att styrelsen borde göra upp en plan för 3-4 år framöver, några av punkterna är redan klara och beslutade på förra årets stämma. Vad gäller garagelänga A finns det inga offerter eller bevis på vad som är fel. Orsaken till läckan behöver hittas, hur mycket panel och plåt måste tas bort. Kanske behöver vissa garage "stängas av" pga. besiktning osv. All panel på baksidan byttes 2013 eller 2014.

Zenny frågar stämman om punkterna 2 och 4 ska behandlas utanför UH eller inte.

Röstning: 88% röstar ja, 12% röstar nej.

Punkterna 2 och 4 tas upp som motioner, se punkt 17.

17. Behandling av motioner från medlemmarna och framställan från styrelsen.

Fyra motioner har inkommit och ytterligare två som tidigare fanns i underhållsplanen.

a) Hastighetssänkande åtgärder inom området

Zenny gick igenom förslaget, diskussion kring effekten med olika alternativ.

Kommentarer: Förslag att skicka brev till de företag som levererar post om att de kör för fort. Kostnad/bump: ca 1 000:-. De går att placera ut med lite utrymme emellan och detta är extra viktigt för personer som använder olika hjälpmedel, t. ex rullatorer.

Kostnaden läggs på budgeten. Styrelsen kommer besluta hur de ska hanteras.

Röstning: 90% röstar ja, 10% röstar nej. Motionen bifalles.

b) Plank mot Kronogårdsgatan (garagelänga F)

Zenny gick igenom förslaget, för att bygga ett staket mellan garagen behövs bygglov, bl. a med tanke på risk för ev. brandspridning.

Kommentarer: Andra förslag kan vara att plantera cypresser mellan garagen eller bygga plank en bit ut och använda galler/armeringsjärn mot garageväggarna.

Diskussion kring att samfälligheten har flera "öppna" platser så varför förslag på bara övre kvadranten? - flera hushåll upplever att bullret blivit högre sen häckarna försvann, bilvägen utanför ligger lite högre i nivå jämfört med den nedre kvadranten. Barn på boendet på andra sidan springer ofta genom garagelängorna. Hushåll i övre kvadranten är öppna för vilken lösning som helst för att minska springet och ljudnivån.

Zenny anser att motionen bör ändras till "vad som helst som kan ersätta ett plank/staket". Jonas, hus 116, säger att motionen måste ligga kvar som den var ställd och röstas om. Om det bara resulterar i buskar så kanske det räcker att styrelsen beslutar.

Röstning: 34% röstar ja, 66% röstar nej. Motionen avslås.

ZG

NAB

KH

c) Gemensam släpkärra

Zenny gick igenom förslaget. En kärra med galler kostar ca 15 tkr, hyra 50:-/gång.

Kommentarer: Kanske skulle göra att vi slipper kostnaderna för containerhyra på vår- och höststädningarna? Plats borde gå att få till i ett av våra två gemensamhetsgarage. Många föreningar har denna möjlighet och hyran skulle täcka besiktning, däckbyte, försäkring m.m. Några undrade vad det här förslaget har med samfällighetsföreningen att göra, alla har inte bil och alla har inte bil med krok. Någon ska administrera hyran och bokningar. En samfällighet får inte ta betalt, alla transaktioner måste redovisas till Skatteverket.

Röstning: 36% röstar ja, 64% röstar nej. Motionen avslås.

d) Laddstolpar för elbilar

Zenny gick igenom förslaget.

Kommentarer: Det krävs en bra frågeställning, frågan är mer komplicerad än vad som framgår. OK till arbetsgrupp att man undersöker vad föreningar får och får inte göra. Det skulle vara mycket värdehöjande på fastigheterna på frågan det är viktigt att vara attraktiva. Toppen förslag, innan elbilar dominerar bilmarknaden. Var ska i så fall laddstolparna placeras? i alla garage?

Syftet med motionen var att tillsätta en arbetsgrupp för att bl. a reda ut ovanstående frågor. Intresserade som vill ingå i arbetsgruppen kan skicka sina namn via chatten till Marie-Louise (Hans Andersson och Ulric Erlén). Om någon mer vill vara med, anmäl ert intresse till styrelsen via hemsidan.

Röstning: 93% röstar ja, 7% röstar nej. Motionen bifalles.

ZG
MAB
KH

e) Installera kodlås i miljöhuset

Zenny gick igenom förslaget. Syftet till motionen är att styrelsen fått till sig att det ibland står olåst, nycklar sitter kvar i dörren. Zenny har undersökt möjligheterna men frågan är inte enkel. Ett handtag med kod på och med backupbatteri kan bli problem då utrymmet i miljöhuset inte är uppvärmt.

Kommentarer: Många tycker nyckellåset fungerar bra. På internet finns rekommendationer att inte använda kodlås vid utrymmen där det kan uppstå minusgrader eftersom det kan gå i baklås

Kanske ska det vara nyckellås för att det är barnsäkert? Sopor är lättantändliga.

Innan miljöhuset fanns hade samfälligheten problem med containrar som missbrukades genom att slänga privata sopor vilket höll på att leda till bråk.

Även soppubbarna glömmer ibland låsa dörren, förslag att styrelsen skickar brev till kommunen och påminner om låsning.

40 tkr är budgeterat, vad får samfälligheten för det? Zenny svarar: ny dörr, kodlås, elarbete m.m. Nuvarande dörr är sliten/risig.

Lars tycker motionen blir fel nu eftersom den även inkluderar dörrbyte, kanske måste vi hålla isär kostnaderna och tänka efter vad som läggs in i budgeten. Kanske kan inte detta och andra idéer genomföras i år? Även om det blir ja till annan form av plank och bumpers. En hög häck kanske man får bekosta själva, det är inte rätt att lägga till säkerhetsåtgärder, det ansvaret tillhör inte samfälligheten.

Röstning: 21% röstar ja, 79% röstar nej. Motionen avslås.

f) Garagelänga A

Hur ska vi hantera fuktskadorna? Förslag att vi måste undersöka vilka kostnader det handlar om och ev. ta beslut på nästa årsmöte? Lars föreslår att vi stryker 180 tkr och ger styrelsen i uppdrag att boka in besiktning, få in offerter och att det avsätts 40 tkr för att utföra detta arbete. Temporära åtgärder behövs göras för att skadorna inte ska bli värre. Kanske borde detta arbete avse hela området garagelängor?

Röstning: 100% röstar ja. Motionen bordlägges.

18. Fastställande av utdebitering (debiteringslängd finns tillgänglig på hemsidan).

Styrelsen föreslår att vid årsmötet besluta om årsavgift för år 2021 om 7 000:- /fastighet.

Då stämman beslutade stryka de 180 tkr för garagelängan beslutades att sänka årsavgiften till 6 000:-/fastighet istället för 7 000:- som föreslagits. Thorkell har arbetat om budgetförslaget utefter nya beslutet. Förslag att resterande överskott fonderas om stämman beslutar det. Stämman föreslår att överskjutande belopp skall fonderas. Siffrorna läggs ut på hemsidan. Förslag att avgiften ska vara betald 30 april. Avgiften är satt till att man bestämmer årsavgiften i mars, som sedan betalas i slutet av april och oktober.

Röstning: 100% röstar ja till fastställande av 6 000:- i årsavgift för år 2021.

ZG
MAB
KH

19. Fastställande av Papegojans budget 2021.

Thorkell gick igenom budgeten igen. Estimerat på gräsklippningen som är en utgift med oklar kostnad. Beslut om gräsklippning togs på årsmötet 2020 och tanken är att de pengar som tidigare gick till Comhems avgifter skall täcka kostnader för gräsklippning. Budgeten för 2021 är nu fastställd.

20. Meddelande om plats där årsmötesprotokollet hålls tillgängligt.

Årsmötesprotokollet kommer distribueras via mejl och kommer samtidigt finnas tillgängligt på hemsidan. Respektive längarepresentant ombads dela ut till de som ej har tillgång till mejl.

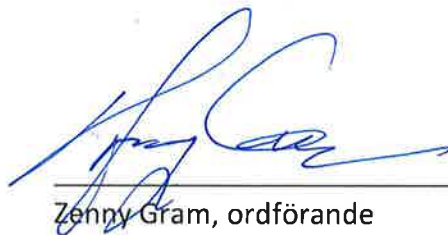
21. Stämman avslutas.

Ordföranden Zenny avslutar stämman och tackar alla för visat intresse.

Mölnadal 2021-04-13



Marie-Louise Börve, sekreterare



Zenny Gram, ordförande

Justeras av



Kristofer Hjalmarsson



Thorkell Snæbjörnsson

ZG
MSB
KH