

K MB MGW JS

## Protokoll från Samfälligheten Papegojans årsmöte 12 april 2022

### Ordinarie årsstämma kl. 19.00, Fågelbergskyrkan, Östra Falkgatan 9

**1. Stämman öppnas**

Ordföranden hälsade alla välkomna till samfällighetens årsmöte och öppnade stämman.

**2. Val av ordföranden för stämman**

Till ordföranden för stämman valdes Zenny Gram.

**3. Val av sekreterare**

Till sekreterare för stämman valdes Marie-Louise Börve.

**4. Val av 2 justeringsmän tillika rösträknare**

Till justeringsmän och tillika rösträknare valdes Mia Gram och Jonas Gustavsson.

**5. Har stämman utlyst i behörig ordning**

Stämman var behörigen utlyst.

**6. Godkännande av dagordning**

Dagordningen godkändes.

**7. Fastställande av röstlängd**

Representanter från 30 av totalt 60 fastigheter var närvarande varav 8 digitalt.

Följande fastigheter deltog digitalt: 4, 18, 20, 88, 90, 94, 104, och 110.

Utöver närvarande fanns fullmakter för fastigheterna 70, 74, 76 och 88.

Länga H: 8, 10, 16.

Länga G: 24.

Länga F: 32, 34, 40.

Länga E: 44, 50, 52, 58, 60.

Länga D: 64, 68.

Länga C: 80, 82, 86, 90.

Länga B: 100.

Länga A: 106, 116, 120.

**8. Framläggande av styrelsens redovisningshandlingar för det gångna räkenskapsåret; Resultatrapport Papegojan 2021, Verksamhetsberättelse 2021 och Presentation laddstationer.**

Stämman godkände Resultatrapport och Verksamhetsberättelse 2021.

**Presentation laddstationer - se bilaga 1**

Hans berättade att man förutsättningslöst tittat på olika lösningar och kontaktat leverantör för att kolla vad det skulle kosta. Ulric redovisade resultatet av enkäten från februari.

Sammanställning av enkäten finns att läsa på hemsidan. För de som önskar ingå i arbetsgruppen kan anmäla sitt intresse till Hans eller Ulric via hemsidan.

Stämman godkände att arbetsgruppen fortsätter utreda frågan om laddstationer.

**9. Framläggande av revisorns berättelse för det gångna räkenskapsåret**

Stämman godkände Revisionsberättelsen.

**10. Fråga om fastställande av samfällighetsföreningen över/underskott; Balansrapport Papegojan 2021.**

Stämman godkände Balansrapporten.

**11. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöterna 2021**

Stämman gav ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

**12. Val av styrelseledamöter**

Stämman godkände valberedningens förslag enligt följande:

Lars Andersson: ordförande på 2 år (valdes till kassör på 1 år förra årsmötet).

Hans Andersson: vice ordförande, fyllnadsval 1 år.

Anneli Wikberg: kassör, fyllnadsval 1 år (ej längarerepresentant).

Längarerepresentanter att väljas på 2 år:

Länga A:	Caritha Pehrsson	suppleant, nyval
Länga B:	Björn Johansson	ordinarie, omval
Länga C:	Elin Agnred Fogels	suppleant, 2 år från 2021
Länga D:	Lars Andersson	ordinarie, omval
Länga E:	Jonas Strömberg	suppleant, nyval
Länga F:	Hans Andersson	ordinarie, nyval
Länga G:	Kristofer Hjalmarsson	ordinarie, 2 år från 2021
Länga H:	Mahbod Lindblad	suppleant, nyval

**13. Val av revisorer och en revisorssuppleant**

Stämman godkände valberedningens förslag enligt följande:

Ordinarie: Leif Gudmundson, omval och Vera Cavdarovska, omval.

Suppleanter: Siwerth Lundberg, omval och Peter Ståhl, omval.

**14. Val av valberedning**

Stämman godkände valberedningens förslag:

Anna Olsson och Ewon Wall.

**15. Bestämmande om ersättning till styrelseledamöterna och revisorerna för år 2022**

Ersättningsbelopp till styrelsen/revisorerna 2022 godkändes (18 500:-).

**16. Beslut om underhållsåtgärder enligt rullande Underhålls- och förnyelseplan (UH-plan Papegojan 2022)**

Stämman godkände dom föreslagna Underhållsåtgärderna.

## 17. Behandling av motioner från medlemmarna och Framställan från styrelsen.

Tre motioner har inkommit.

### a) Möjlighet för styrelsen att hyra konsulthjälp för administration - se bilaga 2.

Förslag att till nästa årsmöte diskutera en ev. höjning av styrelsearvodena motsvarande konsultkostnad på 60 tkr/år i stället för att vid behov hyra administrativ konsult. Motionen bifalles.

### b) Kodlås miljöhuset - se bilaga 3.

Nycklar eller inte? - en bekvämlighetsfråga. Finns två varianter, kostnad från ca 5–10 tkr. Förhoppningsvis slipper vi byta dörr. Det dyrare förslaget innebär att vi behåller nycklarna om kodlåset skulle sluta fungera (ingen strömförsörjning). Röstning; 17 röstade ja, 9 röstade nej. Motionen bifalles.

### c) Uppdatering av stadgar - se bilaga 4.

Ändring i stadgarna avseende punkter enl. bilaga  
Motionen bifalles.

### Framställan från styrelsen:

Motion från 2021 avseende s.k. bumpers (hastighetsdämpande farthinder). Längorna D och H var de som fick testa, de boende tycker dom gör nytta, stämman sade ja till att köpa in flera bumpers till längorna A och E under 2022.

## 18. Fastställande av utdebitering

Styrelsen föreslår att vid årsmötet 2022 fastställa årsavgift för år 2022 om 6 000: - per fastighet. Debitering fördelas på två tillfällen a 3000: -, 31/4 samt 31/10 till SEB konto 178–8611. Avbetalning på lån görs i samband med inbetalning 31/10. **OBS inga fakturor kommer att skickas ut.** Stämman godkände utdebiteringen.

## 19. Fastställande av Papegojans budget 2022

Stämman godkände budgeten.

## 20. Meddelande om plats var årsmötets protokoll hålls tillgängligt

Protokollet läggs efter påskrift ut på hemsidan.

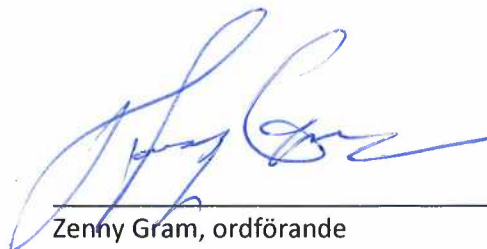
**21. Stämman avslutades.**

Zenny lämnade över blombukett till Ewon med stort tack för lång och trogen tjänst för samfälligheten.

**Möndal 2022-04-12**



Marie-Louise Börve, sekreterare

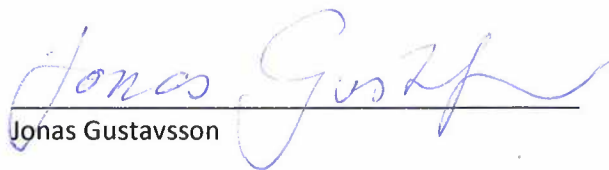


Zenny Gram, ordförande

Justeras av:



Mia Gram



Jonas Gustavsson

Za MGW  
NAB Jr

## Elbilsladdning i samfälligheten Papegojan.

2022-03-11

### Bakgrund.

Vid förra stämman beslutades att tillsätta en arbetsgrupp som sonderar möjligheter för samfällighetens medlemmar att ladda elbilar i garage samt laddning på gästplatser. Intresserade ombads anmäla sitt intresse, två namn inkom. Ulric Erlèn och Hans Andersson.

Under året har vi försökt bygga på oss kunskap om vad det innebär att som samfällighet skaffa laddplatser. Hört med andra föreningar som redan har skaffat laddare. Haft kontakt med en leverantör av helhetslösning. Arbetet är påbörjat men när vi går vidare behöver en grupp skapas som tar tag i det fortsatta arbetet.

En enkät där intresset för laddare efterfrågas har gjorts. Resultatet presenteras separat.

### Frågeställningar att jobba vidare med.

Då laddplatser idag inte ingår i vårt anläggningsbeslut kan vi inte på egen hand besluta och gå vidare utan att vårt anläggningsbeslut omprövas av Lantmäteriet. Detta är dyrt och krångligt. Politikerna har insett problemet och någon lättnad/genväg kommer men ingen vet när. Vi bör vänta ut detta och inte i nuläget påbörja en omprövning av anläggningsbeslutet. Det kan ev. finnas en öppning i nya PBL, detta behöver isåfall undersökas vidare.

Alternativt kan en ekonomisk förening bildas som genom avtal med samfälligheten etablerar, äger och driver våra laddplatser. Detta kräver några eldsjälar som tar på sig detta .

Man får bidrag från Naturvårdsverket för etablering av laddplatser. Vi bör redan nu söka bidrag. I vårt fall ca 2 milj. Naturvårdsverket äskar pengar och det är då bra att dom vet hur mycket. Utnyttjar vi inte bidraget inom av oss förslagen tid kan man söka igen.

Det finns på marknaden firmor som kan leverera en helhetslösning. Infrastruktur (kablar och strömförsörjning), laddare och betallösning, där den som tar ström betalar sin förbrukning. Vi har varit i kontakt med Mölndal Energi men fler alternativ behöver kollas.

Etablering kräver grävning och kabeldragning. Vi föreslår att när detta görs förbereds alla garage för laddare. Ett antal uteplatser förbereds/förses med laddpunkter. Detta skapar förutsättning att efter behov skapa fler laddpunkter både ute och inne utan nya grävningar och kabeldragning.

### Finansiering.

Enl. Mölndal Energi (skall presentera offert) kostar det ca 30 tkr/hushåll, efter bidrag ca 15 tkr. Hur skall detta finansieras?

*TG M&W*  
*MSB*  
*J*

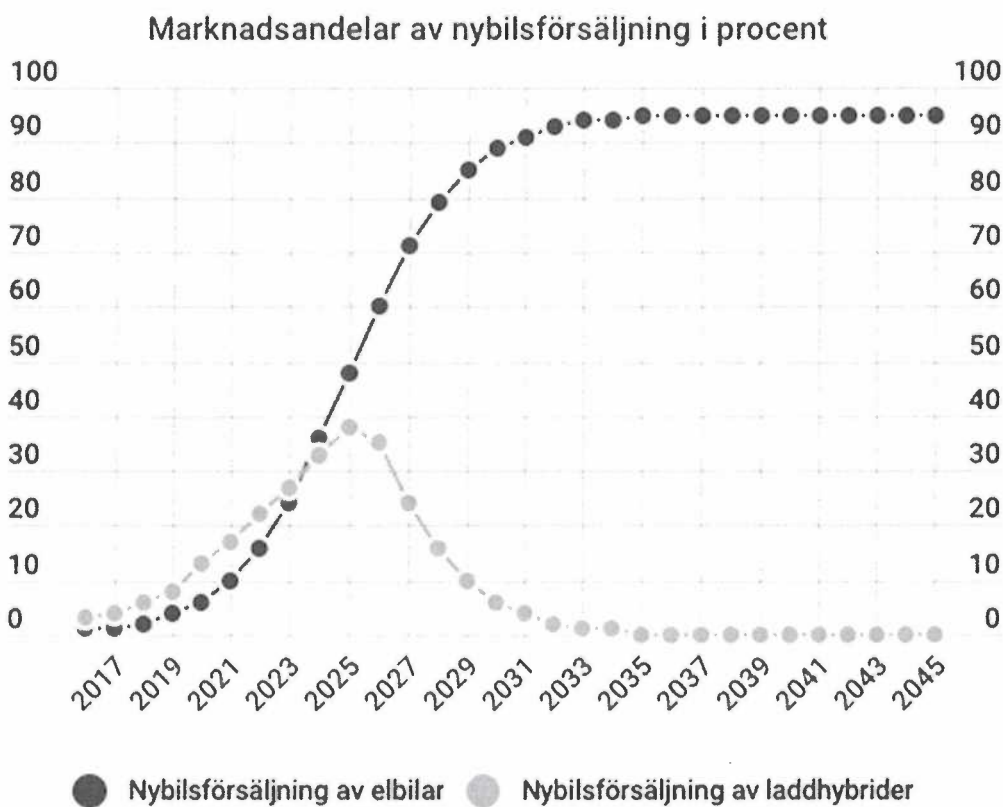
## Behöver vi skapa möjlighet till laddning.

Vi står inför en elbilsboom. År 2025 förväntas andelen elbilar utgöra 45-50 procent av nybilsförsäljningen för att sedan öka. Laddhybrider förväntas ha en topp ca 2026 för att sedan dala markant..

Prognosen bygger på att elbilen blir lika billig som en Bensin/Diesel-bil ca 2026. Efter det finns ingen anledning att inte välja en elbil eftersom driftskostnaden är lägre. År 2030 förväntas Sverige ha 2,5 milj. laddbara fordon.

Regeringen vill att inga Bensin/Diesel-bilar säljs efter 2030 och biltillverkarna satsar för fullt på elbilar.

Prognosen bygger på data från biltillverkare, prognosinstitut och konsumentundersökningar.



## Det finns faktorer till att alla, nästan, intresserar sig för laddbara alternativ nu.

- Miljön. Allt fler vill bidra till ett hållbart klimat.
- Större modellutbud med alternativ som täcker flera behov.
- Tekniken. Batterierna blir billigare, mindre och kraftfullare.
- Körupplevelsen. Mjukt, tyst och piggt.
- Ekonomin. Priset är högre men kompenseras av klimatbonus, lägre skatt, lägre förmånsvärde, lägre drifts och servicekostnader. Slutpriset blir därför jämförbart.

JG MGW  
NAB  
JH

## **Fördjupning i förkortad version för den intresserade.**

SVT Ekonomibyrå och experter tror att inom bara några år kommer elbilar att vara i prislivå med Bensin/Dieselbilar. Tillverkarna ställer om till elbilstillverkning och runt 2030 har elbilen helt tagit över marknaden.

Batteripriset står för nästan hälften av priset på en elbil. Men man tror att det snart finns elbilar som kan mäta sig i alla prisklasser. Mellan 2025-2030 kommer troligen elbilen att vara det mest kostnadseffektiva alternativet i alla prissegment.

Några tror att ligger närmare än så, kanske redan om tre år blir bilar med förbränningsmotor det dyra alternativet.

I Sverige vill regeringen att fossilbilar slutar säjas inom tio år men det krävs mycket av politikerna för att omställningen skall lyckas. Framför allt måste elnätet byggas ut.

### **Länstyrelsen. Scenario till 2030.**

Elfordon bedöms öka mest, ca 2,5 miljoner år 2030. Laddhybriderna får stå tillbaka för rena elbilar och kommer minska kraftigt. 2030 bedömer man att 50-80 procent av nysålda lätta lastbilar och personbilar är elfordon.

### **Laddinfrastruktur.**

Den infrastruktur som det finns störst behov av sett till antal är laddplatser. 80-95 procent av laddningen bedöms ske hemma eller på arbetsplatsen.

Samtliga fordon behöver en laddpunkt där dom parkeras längst tid under dygnet.

Behovet av publik laddning varierar stort beroende på genomfartstrafik, turister, besöksantal, fler än en bil i hushållet m.m. klart är att efterfrågan kommer att öka kraftigt.

Dom flesta laddsessioner använder mindre än 10 kWh. En genomsnittlig bilist som kör 4 mil om dagen behöver vid 3,7 kW (16A 230V) ladda ca 2 timmar om dagen (Baserat på en genomsnittlig förbrukning på 2 kWh/mil).

### **Lantmäteriet.**

Laddningsplatser för elfordon på gemensam parkeringsplats

Det ökande behovet av laddningsplatser för elfordon har gjort att vissa samfällighetsföreningar överväger att installera laddningspunkter på sin gemensamma parkeringsplats. Här redogörs vad som gäller.

### **Grundläggande villkor för gemensamhetsanläggningar.**

För att en fastighet ska kunna användas för sitt ändamål, t.ex. bostad, krävs ofta att fastigheten har tillgång till mark och anläggningar utanför sitt eget område. När flera fastigheter inom samma område har liknande behov kan man ibland bilda en så kallad gemensamhetsanläggning.

Reglerna kring gemensamhetsanläggningar finns i anläggningslagen (AL). AL innehåller ingen uppräknig eller begränsning av vilka anläggningar som kan bilda gemensamhetsanläggningar.

När en gemensamhetsanläggning för parkeringsplats ska bildas fattar Lantmäteriet ett så kallat anläggningsbeslut som bland annat talar om vilka fastigheter som får använda anläggningen, dess omfattning och möjligheter att installera eluttag för motorvärmare respektive laddningspunkter för elfordon.

ZG MGDW  
MAB  
JK

**Skall vara ett fastighetsanknutet och långsiktigt behov.**

**Det mest centrala kravet för att bilda en gemensamhetsanläggning är att anläggningen är gemensam för flera fastigheter och att den tillgodoser ett ändamål av stadigvarande betydelse för fastigheterna (1 § AL).** Detta villkor är inte dispositivt, dvs. det går inte att avtala bort.

I praktiken innebär det att de boende ska ha behov av anläggningen, både när den bildas och på längre sikt. Det ska vara relaterat till själva fastigheten och inte till fastighetsägarens specifika behov. **Att ha tillgång till laddningspunkter anses vara ett fastighetsanknutet behov av stadigvarande betydelse.**

Det ekonomiska och juridiska ansvaret fördelas mellan delägarna i anläggningen. Alla fastigheter i samfällighetsföreningen är delägare av gemensamhetsanläggningen och har både ett juridiskt och ekonomiskt ansvar att förvalta den.

Ansvaret att förvalta anläggningen fördelas mellan de fastigheter som är kopplade till anläggningen. Fastigheter kan ges olika andelstal eller så kan det bildas en egen sektion för elbilsladdning. De fastigheter som har nytta av att ingå i en sådan sektion tilldelas andelar i den så att ansvar och kostnader kan hänföras till just dessa fastigheter.

Om en fastighetsägare inte anser sig ha nytta av gemensamhetsanläggningen eller en viss del av den, och motsätter sig delaktighet, kan Lantmäteriet ta beslut om att fastigheten ändå ska anslutas.

För att ansluta en fastighet till en gemensamhetsanläggning mot ägarens vilja krävs det att anläggningen ska vara av väsentlig betydelse för fastigheten (5 § AL). Eftersom samhällsutvecklingen går mot allt fler laddbara personbilar och tillgången till hemmaladdning är betydelsefull, bör tillgången på laddinfrastruktur anses vara av väsentlig betydelse för åtminstone en viss andel av fastigheterna.

**Viktigt att avgöra om laddningspunkter omfattas av det befintliga anläggningsbeslutet.**

På en föreningsstämma förekommer det att samfällighetsföreningar beslutar att komplettera en anläggning med utrustning som inte tidigare har funnits, till exempel laddningspunkter. Om laddningspunkter inte ingår i det ursprungliga anläggningsbeslutet kommer ett sådant stämmobeslut strida mot anläggningsbeslutet. Därmed kan en befintlig eller ny medlem i föreningen ifrågasätta riktigheten i beslutet och frågan kan därför komma att bli föremål för prövning i domstol.

**Ompröva anläggningsbeslutet**

En omprövning av ett tidigare anläggningsbeslut kan göras för att lägga till nya ändamål till en befintlig gemensamhetsanläggning efter att det har tillkommit nya behov. Om anläggningsbeslutet inte omfattar förvaltning av laddningspunkter kan föreningens styrelse efter beslut på föreningsstämma ansöka om omprövning hos Lantmäteriet. Även enskilda berörda är behöriga att ansöka om omprövning. Omprövningen görs vid en lantmäteriförrättning där ansökan prövas mot villkoren i anläggningslagen. När prövningen är klar fattas ett anläggningsbeslut som gäller fram till dess att anläggningen upphör eller omprövas.

**Kostnad för omprövning**

En ansökan om omprövning medför en kostnad som fördelas mellan dem som har nytta av omprövningen. Kostnaden är svår att uppskatta på förhand, eftersom den beror på hur mycket arbete som krävs.



JG MGW  
MAB JJ

### Det beror i sin tur bland annat på:

- I vilken mån olika typer av utredningar behövs; det kan tex finnas behov av samråd med andra myndigheter
- Om det finns andra beslut som samtidigt bör omprövas
- Hur många fastigheter som berörs
- Om fastighetsägarna är överens eller inte

### Ansök om omprövning

Att ompröva en gemensamhetsanläggning sker via lantmäteriförrättning. För att ansöka fyller du i blanketten [Ansökan om Lantmäteriförrättning \(pdf\)](#).

Fastighetstidningen, 2020

### Stelbent regelverk slår mot elbilsladdning

Samfällighetsföreningar, som äger parkeringsplatser eller garage, kan ha svårt att få bygga laddstolpar.

Det beror på att en samfällighetsförenings investeringar begränsas av det anläggningsbeslut som skrevs när föreningen bildades, långt före elbilsboomen. För den förening som vill ändra i anläggningsbeslutet väntar en lång byråkratisk process som kräver att Lantmäteriet bedömer att elbilsladdning har väsentlig betydelse för alla fastigheter i föreningen eller att alla fastigheter ställer sig bakom beslutet. Det är en process som inte begränsas till enbart laddstolpar. Samma situation kan även uppstå om en samfällighetsförening exempelvis vill samordna avfallshantering.

En möjlighet för en samfällighetsförening är att begära en omprövning. Där skulle de kunna argumentera att syftet att tillhandahålla el för motorvärmare är i linje med att nu förse bilarna med el för laddning.

– Men det innebär en relativt hög kostnad. Frågan är om vi verkligen ska använda medlemmarnas pengar till ett omprövningsbeslut där det är osäkert hur det går. Det är inte ansvarsfullt.

Kurt Högnelid som är vd för CaCharge, ett bolag som tillhandahåller lösningar för elbilsladdning, har stött på problematiken ett flertal gånger. Han anser att regeringen borde fatta beslut om ett snabbspår där Lantmäteriet skulle ges mandat att tillåta begränsad ändring av anläggningsbeslut.

– Det måste kunna vara möjligt att kunna ladda sin elbil i en samfällighet utan att behöva ta sig igenom hela den långa komplexa processen, säger Kurt Högnelid.

Han pekar på det faktum att i år har 567 bostadsrättsföreningar, men bara 34 samfällighetsföreningar, fått del av de närmare 94 miljoner kronor i subventioner från Naturvårdsverket.

– Det ingår 1,1 miljoner svenska fastigheter i en samfällighetsförening. Det finns ingen anledning att den här gruppen ska missgynnas när myndigheter delar ut pengar. Med ett politiskt beslut som möjliggör ett standardiserat tillägg till anläggningsbeslutet skulle också den här gruppen kunna få tillgång till smidig hemmaladdning, säger Kurt Högnelid.

Att det skulle innebära problem med att alla i föreningen måste betala för anläggningen, oavsett om de vill eller inte, håller inte Kurt Högnelid med om.

– Investeringskostnaden kan, precis som driften, läggas på de som laddar sina bilar. Det behöver inte belasta övriga i föreningen.

*Linda M. Sabel*  
*MSB JF*

Linda Sabel, som är forsknings- och utbildningssamordnare på Lantmäteriet, säger att man på myndigheten förstår problematiken och att frågan om tillstånd för laddinfrastruktur tenderar att vara mer eller mindre komplex beroende på situationen och om alla berörda fastighetsägare är överens eller inte.

Hon tror inte att det skulle vara helt enkelt att genomföra ett undantag.

– Det ligger i sakens natur att det måste vara väldigt strikta regler för att tvångsvis få ta någon annans mark i anspråk. Rätten till egendom har ett starkt skydd i grundlagen. Jag upplever att rättsutvecklingen snarare går åt motsatt håll, att den privata äganderätten blir starkare, säger Linda Sabel.

Men hon påpekar att det finns en annan lösning. Ett alternativ till att söka omprövning av en befintlig gemensamhetsanläggning hos Lantmäteriet kan vara att bilda en ekonomisk förening och träffa avtal om nyttjande av samfällighetsföreningens mark och anläggningar.

### **Kanske en möjlig öppning.**

Dock verkar det som om mycket av ovanstående problematik egentligen borde vara överspelad. Detta då Boverket gjorde en ny bedömning i somras. Rickard Nordin, ekonomiskpolitisk talesperson för Centerpartiet, har engagerat sig i frågan.

– Regeringen hävdar i samtal med oss att den grundläggande problematiken ska vara löst sedan i somras efter att Boverket ändrat sina riktlinjer. Det verkar dock inte ha gått fram till Lantmäteriet då det stadigt kommer rapporter om problem för samfälligheter. Vi vill därför att Lantmäteriet ska få i uppdrag i sitt regleringsbrev, där regeringen styr myndigheten, att se över sina vägledningar och kommunicera de nya reglerna tydligt, säger Rickard Nordin. Bakgrunden är ett rättsfall i Högsta domstolen där en samfällighet blivit nekad att bygga ut sin anläggning. Men eftersom laddning av elfordon sedan den 15 maj 2020 är ett nytt krav i plan- och bygglagen, ett krav som även ska genomföras retroaktivt om det finns fler än 20 parkeringsplatser innan den 1 januari 2025, bedömer Boverket att samfälligheten har ansvar för att uppföra laddningspunkter inom anläggningsbeslutet.

B Mell  
JS MB

## Bilaga 2 (Motion – Hyra konsulthjälp för administration)

2022-03-15 Christer Andersson, Flintegatan 58, Valberedare

Sid 1 (2)

### Motion till årsmötet 2022

## Möjlighet för styrelsen att hyra konsulthjälp för administrationen

### BAKGRUND

Att sitta i styrelsen som länge representant förefaller inte så avskräckande men att acceptera uppdrag som ordförande, vice ordförande, kassör eller sekreterare verkar vara svårare. Sådana uppdrag kräver ju lite mer.

Ett sätt att underlätta är att hyra in en konsult med erfarenheter och kunskaper om hur man sköter en samfällighet. En sådan kan sitta med i styrelsen som rådgivare utan rösträtt och även sköta administrativa uppdrag som sekreterare och kassör. Kan även vara mötesordförande. Det som kan hända om man inte uppfyller vissa formalia är att länsstyrelsen upphäver vissa beslut och i värsta fall tvingar på oss en jurist/advokat som tar över styrelsens arbete, en s.k. syssloman. Det kan bli väldigt dyrt för oss.

### FÖRSLAG

Tillåt styrelsen att vid behov hyra in konsult/er för det rent administrativa arbetet samt rådgivning. En sådan konsult får sitta med vid styrelsemöten och årsmöten utan rösträtt. Konsulten har dock yttranderätt då vederbörande kan bidra med kunskaper om ekonomisk redovisning samt lagar och regler för samfällighetens verksamhet, dvs vad som måste göras för att hålla alla berörda tillräckligt nöjda.

### NÖDVÄNDIGT?

Behövs verkligen detta, vi har ju klarat oss utan betald konsult i alla år? Jag vet egentligen inte. Det som får mig att tro att det behövs är våra egna erfarenheter som valberedare och en artikel i Kollega (organ för fackförbundet Unionen), nr 1 2017: De har låtit Novus intervjua 1 090 tjänstemän om deras arbetssituation. Svaret blev att stressen och pressen i arbetslivet hade ökat dramatiskt de sista 5 åren före 2017! Det har inte blivit bättre sedan dess, tvärtom enligt vissa!

Slutsats: de arbetsföra jobbar

## KOSTNADER OCH BESLUTSRÄTT

För att få en uppfattning om kostnaden för en sådan konsult har jag frågat Marie Olausson på IM Brf Konsult efter en ungefärlig uppskattning. OBS, detta skall ses som ett exempel baserat på uppskattade timmar. Jag har gjort de använda uppskattningarna inför årsmötet 2017 efter diskussioner med ordförande och Christer Johansson. Den verkliga kostnaden kan bli lägre om man sluter ett avtal med bunden avtalstid om att konsulten skall sköta ett visst uppdrag, tex sekreterare. Jag har nu frågat Marie Olausson efter uppdatering till dagens kostnadsnivå.

Styrelsemöten + årsmöte: 9 x 2 timmar = 16 timmar + intro = 20 timmar  
Sekreteraruppgifter: års- o styrelsemöte: 9 x 2 + intro = 20 timmar  
Uppstart rent allmänt + sekreterare på årsmötet 10 timmar

Summa timmar och kostnader för sekreteraruppgifter: 50 timmar x 650: - + moms = 40 625 SEK  
Dvs 677 SEK per fastighet och år.

Om vi saknar kassör kan följande bli aktuellt som tillägg per år (om samma konsult):

Betalning av räkningar	50 timmar
Resultat och balansräkning	10 timmar
Budget	10 timmar

Summa timmar och kostnader för kassörsadministration: 70 x 650 +moms= 56 875 SEK  
Dvs 948 SEK per fastighet och år

Totalt summa: 677 + 948 = 1 625 SEK per fastighet och år för en konsult utan bundet avtal som sköter de båda uppdragen.

När man fått en viss tids erfarenhet av samarbetet och arbetsmängden för konsulten kan man förhandla om bundet avtal i 2 år till något lägre timkostnader. Styrelsen föreslås få rätt att sluta obundet avtal medan bundet tvåårsavtal bör kräva godkännande av en stämma, extra eller ordinarie. Stadgarnas§ 5 kan kanske behöva justeras.

## OBS, VI MEDLEMMAR MÅSTE FORTFARANDE STÄLLA UPP

För alla medlemmar gäller att vi efter förmåga ställer upp på städdagar och underhållsarbete. Att lägga ut sådant på entreprenad blir ännu dyrare än ovanstående och kräver omfattande uppföljning. Det är ju faktiskt så när man hyr proffs att överväldigande delen av pengarna går "förlorade", mest till staten i form av moms samt löne- och inkomstskatter. Det måste man kanske stå ut med när det krävs maskiner (tex snöröjning) eller gäller experthjälp i några tiotal timmar om året men inte för mer rutinmässigt arbete.

JG MGW  
78 MLB

### Bilaga 3 (Motion – Kodlås Miljöhuset)

MOTION TILL ÅRSMÖTET 2022 KODLÅS TILL MILJÖHUSET Installation av ett kodlås till soprummet som ett komplement till nyckel. Bifogar kostnadsförslaget på ett ungefär från en lokal låssmed. Cirka 9000 kr. Kostnadsförslaget är baserat på en första mejlkontakt med låssmeden. Ett slutligt pris och om det är teknisk möjligt att genomföra monteringen tillsammans med nyckeln tas efter att låssmeden varit på plats. Eftersom kodlås till Miljöhuset var uppe vid förra Årsmötet (2021) så för att förtydliga när jag skriver kodlås så är det INTE den på dörrhandtag utan en klassisk som är installerad bredvid dörren (se bifogat foto) och kopplad till utrymmets el, dvs, inget batteribyte kommer behövas. Min erfarenhet från min tidigare brf där jag bodde var att det aldrig var ett tekniskt problem. I övrigt angående den praktiska hanteringen så borde vi kunna lösa att disponera en 4-siffrig kod till alla berörda längor på ett praktiskt och säkert sätt. När det gäller ytterdörrens skick så kanske låssmeden får avgöra skicket på den, själv upplever jag att den fungerar bra och om det skulle vara så att den behöver bytas så handlar det inte om några stora pengar.

Rafet Kolasinac Flintegatan 16.

#### Bilaga 4 (Motion – Uppdatering av stadgar)

Motion till årsmöte 12 april 2022.

Med tanke på att vi diskuterat "Dagordning vid stämman" samt att jag ser ett behov av att förtydliga "Underhålls- och förnyelseplan" i stadgarna skulle jag önska att styrelsen motionerade till stämman om uppdatering av stadgarna.

#### Förslag: paragraf 9, Styrelsen skall:

Punkt 1 får ny skrivning förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar. Årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.

punkt 4 får ny skrivning Upprätta budget samt revidera Underhållsplanen vilken skall avse innevarande år (del av budgeten) samt de kommande 5 åren. Framförs behov av förnyelse på stämman skall en plan för sådan upprättas som separat del. Revision sker i enlighet med beslut vid årsstämma.

#### Paragraf 12, Underhålls- och förnyelsefond.

Punkten får ny skrivning samt ett tydligare förhållande till sambandet med underhållsplanen.

Till föreningens fond avsätts ett basbelopp dock skall avsättningen vara i paritet med behov enligt beslutad underhållsplan.

Fonden avses täcka kostnader för underhåll och förnyelse under underhållsplanens tidsrymd (6 år) eller överskådlig framtid.

Fondens medel får disponeras efter beslut vid Stämma (ordinarie eller extra). Beslut skall vara taget med 2/3 (två tredjedels) majoritet av medlemmarna enligt paragraf 4. Vid omröstning gäller 1 röst per fastighet.

#### Paragraf 16, Dagordning vid stämma.

1. Stämman öppnas.
2. Val av ordförande för stämman.
3. Val av sekreterare för stämman.
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
5. Fråga om stämman utlysts i behörig ordning.
6. Godkännande av dagordning.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Framläggande av styrelsens redovisningshandlingar för det gångna räkenskapsåret; (Resultatrapport och Verksamhetsberättelse).
9. Framläggande av revisorns berättelse för det gångna räkenskapsåret.
10. Fråga om fastställande av Samfällighetsföreningens över/underskott; (Balansrapport).
11. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
12. Val av styrelseledamöter.
13. Val av revisorer och en revisorssuppleant.
14. Val av valberedning.
15. Bestämmande av ersättning till styrelseledamöterna och revisorerna.
16. Beslut om Underhållsåtgärder enligt Underhålls- och Förnyelseplan.
17. Behandling av Motioner från medlemmarna och Framställan från Styrelsen.
18. Fastställande av utdebitering.
19. Fastställande av Papegojans budget för kommande år.
20. Meddelande om plats där Årsmötesprotokollet hålls tillgängligt.
21. Stämman avslutas.