

Lundby Södra Anläggningssamfällighet
för värme

Stämmoprotokoll
2009-03-22

Tid Måndag 2009-03-16
Plats Dolomiten
Närvarande Enl. bilaga

PROTOKOLL

från

SAMFÄLLIGHETSSTÄMMA

för

LUNDBY SÖDRA ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER för

VÄRME

och

FÖRBINDELSETOMTER OCH ANTENN

Måndagen den 16 mars 2009

§ 1

Öppnande Förklarade ordföranden i styrelsen Inge Hjelm, stämman öppnad.

§ 2

Ordf.och sekr Till ordförande för stämman valdes Bo Nilsson och till sekreterare
för stämman Lillemor Almstedt.

§ 3

Dagordning Den föreslagna dagordningen kompletterades enligt nedan med anledning av att

8 st motioner hade inkommit till båda samfälligheterna (5 värme + 2 antenn +1 gemensam).
Flera hör ihop med punkter tidigare på dagordningen och föreslås behandlas under resp. punkt i dagordningen.

Föreslås att

- Per Åke Eks motion angående budget för värme, samt redovisning av div.poster behandlas under punkt 12 (Budget för värme)
- Lars Bergqvists motion angående stadgeändringar och underhållsplaner behandlas under punkt 14 (rev. av stadgar)
- Nils-Göran Nilssons motion angående underhållsplaner behandlas under punkt 14 (rev. av stadgar)
- Eva Hagströms motion angående värme behandlas under punkt 15 (individuell mätning)
- Tord Jogenbros motion angående värme behandlas under punkt 15
- Nils-Göran Nilssons motion angående hemsidan som ju är gemensam för båda samfälligheterna, föreslås behandlas under antenssamfälligheten.

Stämman fastställde dagordningen med ovan nämnda justeringar.

§ 4

Röstlängd Stämman beslöt att närvarolistan skulle utgöra röstlängd.

§ 5

Protokolls- Till protokollsjusterare tillika rösträknare valdes Åke Eriksson,
justerare Grönstensvägen 24 och Boo Carlsson, Gnejsvägen 14.

§ 6

Kallelse Då kallelsen utgått mer än 20 dagar före stämman ansågs stämman behörigen utlyst. Synpunkter framfördes att motionerna skulle följa med kallelsen vilket tillbakavisades p.g.a. att motionerna måste vara styrelsen tillhanda 14 dagar före stämman och verksamhetsberättelsen och kallelsen skall lämnas ut senast 20 dagar före stämman.

Framfördes också önskemål till nästa stämma att i stämmolokalen tillhandahålla motioner och valberedningens förslag.
Nya styrelsen fick i uppdrag att se över hur man hanterar motioner och Valberedningens förslag.

§ 7

Redovisningshandlingarna Styrelsens redovisningshandlingar hade lämnats ut till alla boende i god tid före stämman. Redovisningshandlingarna var separerade för värme och förbindelsetomter och antenn enligt beslut på föregående stämma.

Per Åke Ek framförde synpunkter på att redovisningshandlingarna skulle utförligare specificera skadefonden och aktieindexobligationen och specialinlåningen med ränta och löptid och placering. Vidare ansåg Per Åke Ek att man på stämman beslutar att det kapital som finns inte får äventyras utan att det skall vara en säker placering med avkastning.

Stämman beslöt att godkänna redovisningshandlingarna i befintligt skick och att ev. förändringar av kommande redovisningshandlingar lämnas till nya styrelsen.

§ 8

Revisorernas Revisorernas berättelse lästes upp av revisorn Erik Persson.

§ 9

Balansräkn. Balansräkningen fastställdes till 3.816.402:-.

§ 10

Årets vinst Stämman beslöt att årets vinstresultat överföres i ny räkning.

§ 11

Ansvarsfrih. för styrelsen Revisorerna hade tillstyrkt ansvarsfrihet för styrelsen och stämman beslöt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2008.

§ 12

Budget 2009 Budgetförslaget finns i redovisningshandlingarna
- Styrelsens förslag till budget innebär bl.a. att utdebiterade avgifter höjs med ca 7 %.
I motion föreslår Per Åke Ek att utdebiteringen höjs med 2 % och att överuttag ej fortsättningsvis skall budgeteras

Motionären föreslår vidare

- Att redovisning skall ske hur ackumulerad vinst avses användas och att ev. överuttag skall motiveras.
- Att redovisning skall ske av specialinlåning, skadefond,
- Aktieindexobligationer eller andra tillgångar med uppgift om Placeringsinstitut/motsvarande samt att villkor såsom bindningstid, Räntenivå/avkastning eller dylikt specificeras

Nytt förslag från Per Åke Ek att oförändrad utdebitering skall ske och avvakta utredningen om nätet och i så fall göra en höjning nästa år.

Yngve Persson kommenterade styrelsens förslag att höjningen är väl motiverad med tanke på att kostnaderna ökar år från år och styrelsens intentioner är att inte höja varje år med mindre belopp p.g.a omfattande administrativt arbete i samband med avgiftsändring, Höjningen skall också ses mot bakgrunden av att värmekostnaderna de senaste två månaderna sprungit i höjden.

Motionären ansåg att styrelsens förslag till höjning innebär att nuvarande andelsägare erlägger en för hög avgift som kommer framtida andelsägare tillgodo.

Tord Jogenbro ansåg att 07-08 var extremt varma när det gäller värmeuttag och låg ca 15 % under normalförbrukning vilket talar för att kostnaderna kan stiga i höjden.

De båda förslagen dvs
Styrelsens förslag om höjning av ca 7 % och

Per Åke Eks förslag om oförändrad utdebitering föranledde omröstning. Styrelsens förslag erhöll 36 röster och Per Åke Eks förslag 47 röster.

Stämman beslöt enligt Per Åke Eks förslag med ett beräknat budgetunderskott för 2009 och med debiteringslängdens fördelningsprinciper. Stämman beslöt vidare att fordringarna är klara och förfallna.

Stämman beslöt vidare att motionen i övrigt var besvarad med det av styrelsen anförda.

§ 13

Arvoden De i budgeten föreslagna posterna på arvoden om 70.000:- fastställdes att fördelas av styrelsen.

§ 14

Revidering stadgar Styrelsens förslag till revidering av stadgarna hade sänts ut tillsammans med kallelsen till stämma.

Motion från Lars Bergqvist

1. Tillägg till § 6
Lars Berqvist föreslår att texten Autogiro tas bort
2. Nytt förslag
Ta bort den sista meningen i § 6

Styrelsen ansåg att den ursprungliga texten skall finnas kvar.

Efter votering om de båda förslagen röstade 49 för styrelsens förslag och 26 mot.

Stämman beslöt att styrelsens förslag till reviderad § 6 skall gälla.

Revidering
stadgar

Stadgar § 8

Nils-Göran Nilsson framförde att Samfälligheten bryter mot lagen 1997:484 vad gäller § 8 i stadgarna "Vid utebliven betalning tillkommer det en förseningsavgift vars storlek beslutas och justeras av samfällighetens årsstämma.

Samfällighetens Ordförande Inge Hjelm meddelade att beslut om förseningsavgift tagits vid tidigare stämma och har tillämpats sedan dess.

Stämmans Ordförande Bo Nilsson läste högt ur nämnda lag och konstaterade

Att lagen om dröjsmålsavgift stipulerar en avgift på minst 100 kr, vilket är förenligt med den av samfälligheten f.n. tillämpade avgiften på 200 kr.

Att det därför räcker att byta den föreslagna termen "förseningsavgift" mot lagens "dröjsmålsavgift"

Stämman beslöt enligt följande

Vid utebliven betalning tillkommer dröjsmålsavgift enligt lag 1997:484. Avgiftens storlek beslutas av samfällighetens årsstämma.

Revidering
stadgar

Stadgar § 9

Lars Bergqvist föreslår att underhålls- och förnyelseplan skall upprättas, Att planen skall revideras fortlöpande år för år och att planen skall redovisas vid årsstämmorna
Nils-Göran Nilsson föreslår att det skall upprättas en underhålls- och förnyelseplan enligt Lag om förvaltning av samfälligheter

Ordföranden ansåg att det är svårt att se vad som behöver göras med kulvertanläggningen då den ligger under jord. Med anledning därav är det bättre att avsätta pengar till skadefonden.

Per Åke Ek ansåg inte att skadefonden skall precisera ett belopp i stadgarna.

Styrelsens ledamot i värmefrågor Yngve Persson anförde på vilket sätt kulvertanläggningen har skötts och sköts idag. Ombyggnad av styrsystem i undercentral har medfört att övervakning och larm är uppkopplat till Yngve Perssons dator som larmar vid ev. fel.

Varje vecka undersöks undercentralen och ev. läcka syns på vattenförbrukningen och kan då noggrannare spåras.

Yngve Persson och styrelsen anser att undercentralen sköts på ett professionellt sätt som gör att ev. skador kan uppmärksammas i god tid.

Per Åke Ek framförde ett alternativt förslag enligt nedan

Fondavsättningar samt underhålls- och förnyelseplaner.

I enlighet med lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150, § 19) skall styrelsen upprätta en underhålls- och förnyelseplan för gemensamhetsanläggningarna. Planen skall innehålla upplysningar om planerade åtgärder samt redovisa kostnader och behov av fondavsättning för att genomföra planen. Sådan plan skall årligen föreläggas årsstämman för beslut.

Stämman beslöt enligt Per Åke Eks förslag.

Revidering
stadgar

Stadgar § 11. Paragrafen utgår.

§ 15

Ind. mätning
värme och
varmvatten

Förslag om individuell mätning av värme och varmvatten.

Styrelsen har utrett frågan på uppdrag av förra årsmötet. Förslag har presenterats vid ett separat informationsmöte, varvid flera nya frågeställningar väcktes. Styrelsen har sammanfattat frågan i ett separat blad ställt till Stämman.

Styrelsen föreslår

Att en oberoende konsult anlitas för utredning av den framtida verksamheten. Kostnaden för konsulten får ej överstiga 100 000:-.

Eva Hagström föreslår

- Att vi avvecklar vår gemensamma värmeanläggning
- Att de fastighetsägare som så önskar gör en gemensam beställning av separata fjärrvärmeanslutningar
- Att möjligheten att samfälligheten bistår de fastighetsägare som nyligen köpt fastighet, eller som av andra skäl inte har låneutrymme för installationskostnaden undersöks

Tord Jogenbro föreslår

- Att styrelsen får i uppdrag att ta in anbud från Eon på individuell anslutning till fjärrvärmenätet, så att senare separata möten kan ta ställning till egna anslutningar

Stämman beslöt att uppdraga åt styrelsen

- Att utreda frågan vidare
- Att låta en sådan utredning innefatta även sådana alternativ, som motionärerna föreslagit
- Att ge styrelsen fullmakt att anlita en oberoende konsult inom en kostnadsram på 100.000 kr, om detta bedöms nödvändigt samt
- Att en återredovisning skall ske till samtliga fastighetsägare senast oktober 2009.

§ 16	
Val av Ordförande	Valberedningens förslag till Ordförande till 2010 års ordinarie stämma föreslogs nyval av Sven-Olof Pettersson, Fältspatsvägen 3. Stämman beslöt välja Sven-Olof Pettersson.
§ 17	
Ord.ledam.	Valberedningens förslag till två ordinarie ledamöter på 2 år omval av Yngve Persson, Porfyrvägen 17 och nyval av Åke Eriksson, Kalkstensvägen 9 (tidigare suppleant). Stämman beslöt välja Yngve Persson och Åke Eriksson.
§ 18	
Suppl.	Valberedningens förslag till suppleanter på 1 år: Omval av Peter Medin, Glimmervägen 30, nyval av Tord Jogenbro, Fältspatsvägen 7 och nyval av Sam Bengtsson, Kiselvägen 13. Stämman beslöt välja Peter Medin, Tord Jogenbro och Sam Bengtsson.
§ 19	
Revisorer	Valberedningens förslag till revisorer och suppleanter: Ordinarie: Omval av Erik Persson, Porfyrvägen 16 och Helena Eriksson, Sandstensvägen 3. Suppleanter: Omval av Olov Larsson, Porfyrvägen 28 och Margareta Nilsson, Glimmervägen 10. Stämman beslöt välja som ordinarie Erik Persson och Helena Eriksson och som suppleanter Olov Larsson och Margareta Nilsson.
§ 20	
Valberedning	Stämman valde Rune Johansson, Grönstensvägen 28, Kent Mellgren, Kalkstensvägen 13 samt Sven-Gillis Hagberg, Grönstensvägen 19 till valberedning med Rune Johansson som sammankallande.
§ 21	
Tack till avg.sty.led.	Ordföranden och stämman tackade avgående Ordföranden och styrelseledamöterna med en varm applåd.
§ 22	
Avslutning	Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Tid	Måndag 2009-03-16
Plats	Dolomiten
Närvarande	Enl. bilaga
§ 1	
Öppnande	Förklarade ordföranden i styrelsen Inge Hjelm, stämman öppnad.
§ 2	
Ordf.och sekr för stämman	Till ordförande för stämman valdes Bo Nilsson och till sekreterare Lillemor Almstedt.
§ 3	
Dagordning	Den föreslagna dagordningen kompletterades enligt nedan med anledning av Lars Bergqvists motion ang. stadgeändringar och underhållsplaner, behandlas under punkt 14 (revidering av stadgar) Nils-Göran Nilssons motion ang. underhållsplaner behandlas under punkt 14 (revidering av stadgar) Nils-Göran Nilssons motion angående hemsidan som ju är gemensam för båda samfälligheterna, föreslås behandlas under (Övriga föränmålade frågor, motioner) Stämman fastställde dagordningen med ovan nämnda justeringar.
§ 4	
Röstlängd	Stämman beslöt att närvarolistan skulle utgöra röstlängd.
§ 5	
Protokollsjusterare	Till protokollsjusterare tillika rösträknare valdes Åke Eriksson, Grönstensvägen 24 och Boo Carlsson, Gnejsvägen 14.
§ 6	
Kallelse	Då kallelsen utgått mer än 20 dagar före stämman ansågs stämman behörigen utlyst. Synpunkter framfördes att motionerna skulle följa med kallelsen vilket tillbakavisades p.g.a. att motionerna måste vara styrelsen tillhanda 14 dagar före stämman och verksamhetsberättelsen och kallelsen skall lämnas ut senast 20 dagar före stämman. Framfördes också önskemål till nästa stämma att i stämmolokalen tillhandahålla motioner och valberedningens förslag. Nya styrelsen fick i uppdrag att se över hur man hanterar motioner och Valberedningens förslag.

Örebro dag som ovan

.....
Lillemor Almstedt, sekr.

Justeras

.....
Bo Nilsson

.....
Åke Eriksson

.....
Boo Carlsson

Redovisningshandlingarna Styrelsens redovisningshandlingar hade lämnats ut till alla boende i god tid före stämman. Redovisningshandlingarna var separerade för värme och förbindelsetomter och antenn enligt beslut på föregående stämma.

Per Åke Ek framförde synpunkter på redovisningshandlingarna och ville att de utförligare skulle specificera skadefonden och aktieindexobligationen och specialinlåningen med ränta och löptid och placering. Vidare ansåg Per Åke Ek att man på stämman beslutar att det kapital som finns inte får äventyras utan att det skall vara en säker placering med avkastning.

Stämman beslöt att godkänna redovisningshandlingarna i befintligt skick och att ev. förändringar av kommande redovisningshandlingar lämnas till nya styrelsen.

§ 8

Kabel-TV Redogjordes för ekonomin i antennsamfälligheten och meddelades att 2006 års kostnader för ombyggnad av Kabel-TV och därmed negativt resultat har 2008 återhämtats och att intäkterna nu överstigit kostnaderna.

§ 9

Revisorernas berättelse Revisorernas berättelse lästes upp av revisorn Erik Persson.

§ 10

Balansräkn. Balansräkningen fastställdes till 151.083:-.

§ 10

Årets vinst Stämman beslöt att årets vinstresultat överföres i ny räkning.

§ 11

Ansvarsfrih. för styrelsen Revisorerna hade tillstyrkt ansvarsfrihet för styrelsen och stämman beslöt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2008.

§ 12

Budget Budgetförslaget finns i redovisninghandlingarna
- Styrelsens förslag till budget innebär bl.a. att utdebiterade avgifter höjs med ca 25:-/mån.

-

Per Åke Ek föreslår att redovisning skall ske hur ackumulerad vinst avses användas och att ev. överuttag skall motiveras

Per Åke Ek föreslår att oförändrad utdebitering skall ske och avvakta utredningen om nätet och i så fall göra en höjning nästa år.

Förslagsställaren anser att styrelsens förslag till höjning innebär att nuvarande andelsägare erlägger en för hög avgift som kommer framtida andelsägare tillgodo.

Stämman hade att ta ställning till Styrelsens förslag om höjning med 25:-/mån. och

Per Åke Eks förslag om oförändrad utdebitering.

Stämman beslöt om oförändrad utdebitering med ett förväntat budgetunderskott och med debiteringslängdens fördelningsprinciper. Stämman beslöt vidare att fordringarna är klara och förfallna.

§ 13

Arvoden De i budgeten föreslagna posterna på arvoden om 50.000:- fastställdes att fördelas av styrelsen.

§ 14

Revidering stadgar Styrelsens förslag till revidering av stadgarna hade sänts ut tillsammans med kallelsen till stämma.

Motion från Lars Bergqvist

1. Tillägg till § 6
Lars Bergqvist föreslår att texten Autogiro tas bort
2. Nytt förslag
Ta bort den sista meningen i § 6

Styrelsen ansåg att den ursprungliga texten skall finnas kvar.

Efter votering om de båda förslagen röstade 49 för styrelsens förslag och 26 mot.

Stämman beslöt att styrelsens förslag till reviderad § 6 skall gälla.

Revidering stadgar Stadgar § 8

Nils-Göran Nilsson framförde att Samfälligheten bryter mot lagen 1997:484 vad gäller § 8 i stadgarna”Vid utebliven betalning tillkommer det en förseningsavgift vars storlek beslutas och justeras av samfällighetens årsstämma.

Samfällighetens Ordförande Inge Hjelm meddelade att beslut om förseningsavgift tagits vid tidigare stämma och har tillämpats sedan dess.

Stämmans Ordförande Bo Nilsson läste högt ur nämnda lag och konstaterade

Att lagen om dröjsmålsavgift stipulerar en avgift på minst 100 kr, vilket är förenligt med den av samfälligheten f.n. tillämpade avgiften på 200 kr.

Att det därför räcker att byta den föreslagna termen ”förseningsavgift” mot lagens ”dröjsmålsavgift”.

Stämman beslöt enligt följande

Var utebliven betalning tillkommer dröjsmålsavgift enligt lag 1997:484. Avgiftens storlek beslutas av samfällighetens årsstämma.

Revidering stadgar

Stadgar § 9

Lars Bergqvist föreslår att underhålls- och förnyelseplan skall upprättas, att planen skall revideras fortlöpande år för år, att planen skall redovisas vid årsstämmorna.
Nils-Göran Nilsson föreslår att det skall upprättas en underhålls- och förnyelseplan enligt Lag om förvaltning av samfälligheter.

Per Åke Ek framförde ett alternativt förslag enligt nedan

Fondavsättningar samt underhålls- och förnyelseplaner.
I enlighet med lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150 § 19) skall styrelsen upprätta en underhålls- och förnyelseplan för gemensamhetsanläggningarna. Planen skall innehålla upplysningar om planerade åtgärder samt redovisa kostnader och behov av fondavsättning för att genomföra planen. Sådan plan skall årligen föreläggas årsstämman för beslut.

Stämman beslöt enligt Per Åke Eks förslag.

Revidering stadgar

Stadgar § 11.

Paragrafen. utgår.

§ 15

Årsredovisn.

Synpunkter framfördes av Nils-Göran Nilsson på styrelsens beskrivning av Antennsamfällighetens värde. Ordföranden menade att texten redan finns i utskicket och är därmed svår att göra ogjord, men att synpunkten bör beaktas till nästa årsredovisning.

§ 16

Val av Ordförande

Valberedningens förslag till Ordförande till 2010 års ordinarie stämma föreslogs nyval av Sven-Olof Pettersson, Fältspatsvägen 3. Stämman beslöt välja Sven-Olof Pettersson.

§ 17

Ord.fedam.

Valberedningens förslag till två ordinarie ledamöter på 2 år omval av Yngve Persson, Porfyrvägen 17 och nyval av Åke Eriksson, Kalkstensvägen 9 (tidigare suppleant). Stämman beslöt välja Yngve Persson och Åke Eriksson.

§ 18

Suppl.

Valberedningens förslag till suppleanter på 1 år:
Omval av Peter Medin, Glimmervägen 30, nyval av Tord Jogenbro, Fältspatsvägen 7 och nyval av Sam Bengtsson, Kiselvägen 13. Stämman beslöt välja Peter Medin, Tord Jogenbro och Sam Bengtsson.

§ 19

Revisorer

Valberedningens förslag till revisorer och suppleanter:
Ordinarie: Omval av Erik Persson, Porfyrvägen 16 och Helena Eriksson, Sandstensvägen 3.
Suppleanter: Omval av Olov Larsson, Porfyrvägen 28 och Margareta Nilsson, Glimmervägen 10.
Stämman beslöt välja som ordinarie Erik Persson och Helena Eriksson och som suppleanter Olov Larsson och Margareta Nilsson.

§ 20

Valberedning

Stämman valde Rune Johansson, Grönstensvägen 28, Kent Mellgren, Kalkstensvägen 13 samt Sven-Gillis Hagberg, Grönstensvägen 19 med Rune Johansson som sammankallande.

§ 21

Motion hemsidan

Motion från Nils-Göran Nilsson att hemsidan skall innehålla kallelse, redovisningshandlingar och stämmoprotokoll i PDF-format och att det framgår vem som är ansvarig för hemsidan.

Stämman gav styrelsen i uppdrag att beakta motionens förslag

§ 22

Tack till Styrelsen

Lars Bergqvist tackade styrelsen för väl utfört arbete.

§ 23

Avslutning

Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Örebro dag som ovan

Lillemor Almstedt

Lillemor Almstedt, sekr.

Justeras

Bo Nilsson

Bo Nilsson

Åke Eriksson

Åke Eriksson

Boo Carlsson

Boo Carlsson