

PROTOKOLL

från

SAMFÄLLIGHETSSTÄMMA

för

LUNDBY SÖDRA
SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR

för

VÄRME

och

FÖRBINDELSETOMTER OCH ANTENN

Måndagen den 25 oktober 2021
i Dolomiten

**LUNDBY SÖDRA FÖR VÄRME SAMFÄLLIGHETSFÖRENING och
LUNDBY SÖDRA FÖR FÖRBINDELSETOMTER OCH ANTENN
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

Stämmoprotokoll
2021-10-26

Tid Måndag 2021-10-25
Plats Dolomiten
Närvarande Bilaga till originalprotokollet

§ 1 Stämmans öppnande

Ordföranden i styrelsen Margareta Nilsson hälsade välkommen och förklarade stämman öppnad.

Öppnande

§ 2 Val av ordförande och sekreterare för stämman

Till ordförande för stämman valdes Margareta Nilsson och till sekreterare Lillemor Almstedt.

Ordf. och sekr.

§ 3 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

Dagordning

§ 4 Röstlängd

Anmälades 32 röstberättigade fastighetsägare.

Röstlängd

Stämman beslutade:

att närvarolistan skall utgöra röstlängd.

§ 5 Val av två protokollsjusterare tillika rösträknare

Till protokollsjusterare tillika rösträknare valdes Lars Bergqvist, Kvartsvägen 17 och Siv Persson, Kvartsvägen 25.

Protokollsjust.

§ 6 Kallelse till stämman

Då kallelsen till stämman meddelats fyra veckor före stämman ansågs stämman behörigen utlyst.

Kallelse

MM
Siv
AB

§ 7 Samfälligheten för förbindelsetomter och antenn

a) Upprättad verksamhetsberättelse för Samfällighetsföreningen för förbindelsetomter och antenn kommenterades av styrelsens ordförande Margareta Nilsson.

Verksamhetsber.

Stämman beslutade:

att godkänna verksamhetsberättelsen och lägga den till handlingarna.

b) Ekonomirapporterna (balans- och resultatrapport) som redovisats i stämmohandlingarna kommenterades av samfällighetens ordförande Margareta Nilsson då föreningens kassör inte var närvarande.

Ekonomirapp.

Stämman beslutade:

att godkänna ekonomirapporterna och att lägga dem till handlingarna.

c) Beslut i anledning av vinst eller förlust

Beslut i anledning av vinst eller förlust

Stämman beslutade:

att årets vinst uppgår till 356.957:- som överföres i ny räkning

d) Revisorernas berättelse lästes upp av revisor Ann-Marie Gert som rekommenderade stämman att bevilja styrelsen ansvarsfrihet

Revisorernas berättelse

e) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Ansvarsfrihet styrelsen

Stämman beslutade:

att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2020

f) Beslut om underhålls- och förnyelseplan

Beslut om underhålls- och förnyelseplan

Arne Salomonsson redovisade underhålls- och förnyelseplanen.

Stämman beslutade:

att godkänna underhålls- och förnyelseplanen

MCJ
Svp
ds

g) Beslut om budget för 2021

Styrelsen hade i handlingarna lämnat förslag till budget för 2021.

Beslut om budget

Stämman beslutade:

att godkänna styrelsens förslag till budget

h) Beslut om debiteringslängd

**Beslut om
debiteringslängd**

Stämman beslutade:

att godkänna upprättad debiteringslängd

att månadsavgiften skall vara 400:-/månad och fastighet och där täckning saknas skall påminnelseavgift påföras med 60:- kronor

i) Styrelsens förslag om extern förvaltare

**Styrelsens förslag om
extern förvaltare**

Styrelsens ordförande Margareta Nilsson gick igenom förslaget till att anlita en extern förvaltare. Hon redogjorde för bakgrunden att Lundby Södra Samfällighetsföreningar är de största samfällighetsföreningarna i landet med 331 hus. Svårigheter att rekrytera lämpliga personer till styrelsen har ökat. Orsak kan vara att synen på föreningsarbete har förändrats. Troligt är också att omfattningen av uppdraget och ansvaret upplevs avskräckande. Det rent administrativa arbetet har ökat, med större krav på insats i tid från ledamöterna.

Autogirot som tjänat oss väl i många år fungerar allt sämre, vilket orsakat ett merarbete i styrelsen. Bevakning av nya lagar och förordningar kräver också tillgång till viss juridisk kunskap. För unga småbarnsfamiljer i området är det säkert tufft att tänka sig orka med att kombinera föreningsarbete utöver familj och yrkesarbete.

Det är ovanligt att bostadsrättsföreningar eller större samfällighetsföreningar inte har hjälp med sin administrativa förvaltning.

Styrelsen har enats i den gemensamma uppfattningen att professionell föreningsförvaltning bör anlitas för samfällighetens administrativa funktioner, ekonomihantering, debiteringslängder och sammanställning av underhållsplaner med mera. Det skulle innebära att nödvändig kontinuitet kan skapas i styrelsearbetet, samt att styrelsen i samverkan med förvaltaren helt kan ägna sig åt det viktiga arbetet med planering, utveckling och skötseln av våra gemensamt ägda områden och anläggningar.

*ML
Sep
AB*

Styrelsen yrkar att stämman beslutar:

- att bifalla styrelsens förslag att extern förvaltare anlitas för administrationen av samfällighetsföreningen för förbindelsetomter och antenn (GA:6) och samfällighetsföreningen för värme (GA:5)
- att uppdra till styrelsen att begära in offerter och utifrån dessa anlita lämplig förvaltare
- att förklara paragrafen som omedelbart justerad

Sture Lindsta begärde ordet och redovisade sin åsikt, att eftersom fastighetsägarna i Lundby i 50 år har klarat av områdets administrativa skötsel utan någon utomstående förvaltare, finns det inte något behov. Med stöd av denna sin åsikt avvisade Sture Lindsta styrelsens förslag enligt nedan.

Nu då verksamheten i den tidigare tungskötta värmesamfälligheten minskat till noll kommer ett förslag att behöva hjälp utifrån. Förhoppningsvis kommer en nyvald styrelse att ändra uppfattning i frågan.

Yrkande 1: Avslag på styrelsens förslag om extern förvaltare på grund av tidigare stämmobeslut (2012) att fråga av stor ekonomisk betydelse skall beslutas av stämman.

Yrkande 2: Att den utomstående förvaltarens uppdrag specificeras samt att en kostnadsram tas fram för beslut på nästa stämman om cirka ett halvt år.

Stämman beslutade:

- att avslå styrelsens förslag att styrelsen beslutar anlita extern förvaltare för administrationen av samfällighetsföreningarna för värme och förbindelsetomter och antenn
- att ge styrelsen uppdraget att begära in offerter som ska redovisas för stämman som underlag för beslut om vad som ska ingå i förvaltarens uppdrag

j) Motioner

Inga motioner hade inkommit till stämman.

Motioner

k) Övriga frågor

Inga övriga frågor fanns anmälda.

**Övriga
frågor**

*ML
SUP
AB*

§ 8 Samfälligheten för värme

a) Verksamhetsberättelse för Samfällighetsföreningen för värme

Verksamhetsberätt.

Redan under 2017 avvecklades det gamla värmesystemet. Under 2018 fördelades överskottet från kapitalet lika till samtliga fastighetsägare, detta slutfördes under maj månad samma år.

Den avbrutna dialogen med Lantmäterimyndigheten om en lösning av att inte avveckla samfällighetsföreningen har inte skett under 2020 då det fanns en diskussion om alternativa lösningar. Inget har visat sig framgångsrikt varför styrelsen valt att fortsättningsvis ta ansvar för eventuella problem orsakade av de kvarvarande kulvertarna samt tillhörande brunnar som finns på enskilda fastigheters tomter. Det kapital som finns kvar i samfällighetsföreningen för värme får användas för eventuella problem enligt ovan.

Under 2020 har en fastighet fått läckage som är åtgärdat. Inget ytterligare har hänt inom samfälligheten och med tanke på ovissheten om samfällighetens framtid har ingen underhålls- och förnyelseplan gjorts. Vid stämman 2019 beslutades att ingen avgift betalas till värmesamfälligheten.

Diskussion följde om ansvaret för eventuella skador som kan uppstå i marken eftersom fjärrvärmerören finns kvar och vem som i så fall står för skadan ekonomiskt.

Sven-Gillis Hagberg och Lars Bergqvist ansåg att samfälligheten för värme skall vara kvar medan Sture Lindsta hade avvikande åsikt och ansåg att värmesamfälligheten skall läggas ned.

Stämman beslutade:

att godkänna verksamhetsberättelsen och lägga den till handlingarna

b) **Ekonomirapporterna** (balans- och resultatrapport) redogjordes av ordföranden i styrelsen Margareta Nilsson

Ekonomirapp.

Stämman beslutade:

att godkänna ekonomirapporterna och lägga dem till handlingarna



c) Beslut i anledning av vinst eller förlust

Årets förlust

Stämman beslutade:

att årets förlust som uppgår till 11.660:- överföres i ny räkning

d) Revisorernas berättelse lästes upp av revisor Ann-Marie Gert som förordade stämman att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen

Revisorernas berättelse

e) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Ansvarsfrihet styrelsen

Stämman beslutade:

att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2020

f) Beslut om underhålls- och förnyelseplan

Beslut om underhålls- och förnyelseplan

Ingen underhålls- och förnyelseplan är upprättad då verksamheten är vilande.

g) Beslut om budget för 2021

Beslut om budget

Styrelsen hade i handlingarna lämnat förslag till budget för 2021.

Stämman beslutade:

att godkänna styrelsens förslag till budget

h) Beslut om debiteringslängd

Beslut om debiteringslängd

Stämman beslutade:

att fastställa upprättad debiteringslängd

att månadsavgiften skall vara 0 kronor per månad och fastighet

i) Styrelsens förslag om extern förvaltare
Se protokoll från Samfällighetsföreningen för Förbindelsetomter och Antenn

Styrelsens förslag om extern förvaltare

j) Motioner

Inga motioner fanns inlämnade.

Motioner

k) Övriga frågor

Inga övriga frågor fanns att behandla.

Övriga frågor

MM
SEP
AB

§ 9 Val av förtroendevalda för rubricerade samfälligheter

a) Val av två ordinarie ledamöter för två år och en ledamot för ett år (fyllnadsval)

Val av två ordinarie ledamöter för två år och en ledamot för ett år (fyllnadsval)

För två år: Nyval av Gunnel Lindström, Kvartsvägn 33, nyval av Harry Matteusson, Porfyrvägen 21 och för ett år fyllnadsval av Helén Tingman Glimmervägen 29.

Stämman beslutade:

att välja Gunnel Lindström och Harry Matteusson på två år och Helén Tingman på ett år

b) Val av ordförande för ett år: Nyval av Gunnel Lindström, Kvartsvägen 33

Val av ordförande

Stämman beslutade:

att välja Gunnel Lindström som ordförande för ett år

c) Val av kassör för ett år: Nyval av Harry Matteusson, Porfyrvägen 21

Val av kassör

Stämman beslutade:

att välja Harry Matteusson som kassör för ett år

d) Val av två revisorer och två revisorsuppleanter för ett år:

Val av revisorer

Ordinarie: Nyval av Ann-Louise Jander, Glimmervägen 25 och nyval av Per-Åke Ek, Fältspatsvägen 31 som ordinarie. Omval av Sture Lindsta, Fältspatsvägen 22 och nyval av Lars Bergqvist, Kvartsvägen 17.

Stämman beslutade:

att välja som ordinarie revisorer Ann-Louise Jander och Per-Åke Ek och som revisorsuppleanter Sture Lindsta och Lars Bergqvist

e) Val av valberedning

Val av valberedning

Valberedningen hade avböjt fortsatt arbete som valberedare och då ingen frivillig fastighetsägare på mötet eller vid sonderingar av avgående valberedare vill ta på sig arbetet som valberedare beslutade stämman enhälligt att inte välja någon valberedning. Anmälan om intresse finns att ingå i valberedningen lämnas till styrelsen.

Uppmanade deltagarna att ta upp frågan på städdagen som infaller den 30 okt. 2021.

11/6
SOP
LB

§ 10 Protokollet tillgängligt

Sekreteraren meddelade att protokollet kommer att finnas tillgängligt på hemsidan inom två veckor. Stämmoprotokoll skall endast läggas ut på hemsidan och skickas ut per brev till de samfällighetsmedlemmar som önskar och som inte har dator eller mail och en lista upprättas över de personerna.

**Protokollet
tillgängligt**

Stämman beslutade:

att godkänna tillgängligheten av protokollet

§ 11 Tack till avgående ordförande

Sven Gustafsson, Sandstensvägen 5 framförde ett varmt tack till Margareta Nilsson för mångårigt arbete som ordförande i styrelsen och Margareta avtackades med en varm applåd av stämmodeltagarna,

**Tack till avgående
ordförande**

§ 12 Stämmans avslutning

Mötesordföranden avslutade stämman 2021-10-25 kl. 21.00

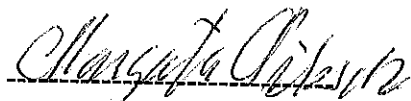
Stämmans avslutning

Örebro dag som ovan

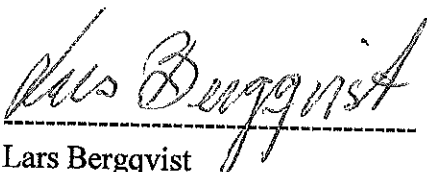


Lillemor Almstedt
Sekreterare

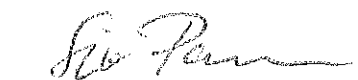
Justeras



Margareta Nilsson
Ordförande



Lars Bergqvist



Siv Persson