

Protokoll från årsmöte 2012

Plats: Folkets Hus, Hammarkullen

Datum: 28 mars 2012

Närvarande: 44 fastigheter representerades av 55 mötesdeltagare. (Samfälligheten består av totalt 76 fastigheter.)

§1. Mötet öppnas

Samfällighetsföreningens ordförande Bo Nilsson förklarade mötet öppnat.

§2. Mötets behöriga utlysande

Mötet befanns vara behörigt utlyst.

§3. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

§4. Val av mötesordförande

Till mötesordförande valdes Hasse Andersson.

§5. Val av mötessekreterare

Till mötessekreterare valdes Maria Wångersjö.

§6. Val av justeringsmän, tillika rösträknare

Till justeringsmän och tillika rösträknare valdes Jan-Erik Blomqvist och Rolf Nilsson.

§7. Verksamhetsberättelse

Verksamhetsberättelsen föredrogs av mötesordföranden. Verksamhetsberättelsen för 2011 godkändes av mötet.

§8. Bokslut för 2011

Bokslutet för 2011 föredrogs av samfällighetens kassör Arne Kardbom. Han talade bland annat om att anledningen till att samfällighetsavgiften var såpass mycket högre 2011 än 2010 var att vi år 2011 gjorde extra utdebitering för akuta takåtgärder och takrenovering. Han berättade även att föreningen under 2011 bytte bank till Swedbank, och att 700 000 kronor under 2011 togs från underhålls- och förnyelsefonden för kostnader för takrenoveringen, i enlighet med beslutet på det extra årsmötet 2011.

I samband med informationen om debiteringen för vatten informerade Arne Kardbom om att en läckande toalett kan förbruka många kubikmeter vatten per år, vilket kan leda till mycket höga kostnader, som kanske inte upptäcks förrän efter ett år. Medlemmarna uppmanades att kontrollera sina toaletter, exempelvis genom att kontrollera om vattenmätaren rör sig trots att inget vatten för tillfället förbrukas i huset.

Årsmötet beslutade att godkänna styrelsens förslag till bokslut för år 2012.

§9. Revisionsberättelse

Revisor Britt-Inger Larsson föredrog revisionsberättelsen. Årsmötet beslutade att godkänna revisionsberättelsen.

§10. Ansvarsfrihet för styrelsen

Årsmötet beslutade enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2011.

§11. Presentation av nya medlemmar

Den nya ägaren till nr 54, Mohammad Ahmed Rahim, deltog på mötet och hälsades välkommen. Även en av de nya ägarna till nr 130, Sonia Raczek, var på mötet och hälsades välkommen. Under 2011 bytte även nr 80 ägare, och ägarna hälsades välkomna i sin frånvaro.

§12. Skrivelse från styrelsen angående utbyte av L-stöd

Frågan föredrogs av styrelsemedlemmen Mohamed Kiswani.

En lång och livlig debatt fördes om frågan, och många viktiga synpunkter kom fram. Några av dem var:

- Besiktningen genomfördes inte på rätt sätt när området var färdigbyggt på 70-talet, och man upptäckte därför inte att vissa L-stöd monterats utan den sprint som skulle förankra stöden sida vid sida.
- Vi behöver framöver ta fram tydliga instruktioner om vilka regler som gäller för L-stöden och hur de får belastas med exempelvis jord och träd.
- Medlemmarna har inte fått tydlig information om att L-stöden tillhör samfälligheten.
- Fastighetsägare som har L-stöd har inte fått information om hur dessa får belastas. Har de belastat dem felaktigt har detta inte gjorts medvetet. Ingen i samfälligheten har påpekat att de använt eller skött L-stöden på ett felaktigt sätt.
- Det finns många möjliga orsaker till att L-stöden gått sönder, och det är inte möjligt att slå fast varför vissa L-stöd har gått sönder utan att anlita en utomstående konsult för en omfattande och troligtvis kostsam utredning.
- Vi borde ta bort L-stöden och gjuta riktiga murar istället.

Frågan om huruvida samfälligheten kan ålägga enskilda fastighetsägare att betala för förstörda L-stöd som står i anslutning till deras tomt diskuterades. Ordförande Bo Nilsson kompletterade den information som gått ut inför mötet med att läsa ur Samfällighetslagen, som säger att samfälligheten bara får debitera samfällighetsavgift. Denna ska gå till områdets förvaltning och ska vara lika för alla fastighetsägare. Samfälligheten har ingen rätt att kräva in högre eller extra avgifter från enskilda fastighetsägare. Enda sättet att få in pengar från en enskild fastighetsägare är att kräva medlemmen på betalning, och om denna betalning inte görs måste samfälligheten stämma medlemmen inför domstol och driva en process.

Tre förslag framkom på mötet:

1. Samfälligheten ska bekosta nödvändiga åtgärder beträffande L-stöden.
2. De fastighetsägare som har L-stöd som behöver åtgärdas ska ska bekosta hela eller delar av de nödvändiga åtgärderna.
3. Frågan ska återremitteras till styrelsen, som får komma med ett närmare kostnadsförslag samt ett förslag om hur vi ska hanterat L-stöden i framtiden.

I en ordningsfråga påpekades att samfälligheten inte har laglig rätt att debitera enskilda fastighetsägare för kostnaderna för att åtgärda L-stöden, och förslag 2 togs därför bort.

I en omröstning med acklamation beslutade mötet i enlighet med förslag 1, det vill säga att samfälligheten ska bekosta nödvändiga åtgärder för att byta ut och reparera skadade L-stöd.

Styrelsen åtog sig att utforma regler för hur L-stöden får belastas och hur de ska skötas i framtiden.

§13. Ersättning för styrelse och revisorer

Bo Nilsson berättade att ersättningen till styrelsen har varit 10 000 i många år, och att styrelsen föreslog att den skulle förbli oförändrad.

Förslag framkom på mötet att höja ersättningen till 15 000.

Mötet beslutade efter omröstning med acklamation att ersättningen ska höjas till 15 000.

§14. Förslag till budget och utdebitering samt presentation av debiteringslängd

Arne Kardbom redogjorde för förslaget till budget och utdebiteringsplan för 2012, samt presenterade debiteringslängden och informerade att denna fanns tillgänglig framme vid podiet.

Mötet fastställde styrelsens förslag till budget och utdebitering för perioden, med justering för tidigare beslut om att höja ersättningen till styrelse och revisorer till 15 000 kronor.

§15. Val av förtroendevalda

Valberedningens förslag föredrogs av Maria Wångersjö i A1. Förslaget kompletterades med förslaget på omval 1 år för Bosse Berg som materialförvaltare.

Valberedningens förslag fastställdes av mötet.

§16. Val av valberedning

Mötet beslutade uppdra åt styrelsen att utse ett block till valberedning vid en senare tidpunkt.

§17. Övriga frågor

Flera medlemmar lämnade information om skador som orsakats av de pågående takarbetena. Medlemmarna uppmanades att rapportera alla skador direkt till Mohamed Kiswani, som tar upp dem med entreprenören.

Flera medlemmar uttryckte oro för att de nya taken inte kommer att fungera bra. Mohamed Kiswani informerade om att all bristande funktion och alla avvikelser från regler och praxis noteras i besiktningsprotokoll, och att entreprenören har på sig fram till 1 juli, då slutbesiktning görs, att åtgärda dessa. Han meddelade även att ytterligare en efterbesiktning görs två år efter slutbesiktningen, och kommer det då fram fel från utförandet så ska dessa åtgärdas.

Flera medlemmar ansåg att taken inte utförs enligt det beslut som fattades på det extra årsmötet 2011. Mohamed Kiswani rapporterade taken utförs enligt vår beslutet från årsmötet, och att vi beställt en totalentreprenad från Torslanda Tak AB med funktionsgaranti för taken. Genom kontinuerlig kontroll och besiktningar säkerställs att entreprenören levererar tak med den funktion vi beställt.

§18. Mötet avslutas

Årsmötets ordförande Hasse Andersson förklarade mötet avslutat.

Göteborg dag som ovan

Vid protokollet

Justeras

Justeras

Maria Wångersjö

Jan-Erik Blomqvist

Rolf Nilsson

(Eftersom detta ex skrivs ut från dator och inte kopieras upp är underskrifterna inte med. Underskrivna exemplar finns hos samfällighetens ordförande Bo Nilsson i nr 90.)