

Protokoll

Årsstämma Liegatans Samfällighetsförening

Mötesdatum: 2017-04-23 kl. 14.00-16.00
Plats: Nybyggeskolans aula
Närvarande: 18 fastighetsägare var representerade på stämman.

1. Mötets öppnande

Styrelsens ordförande Stefan Karlsson hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

2. Godkännande av kallelse och dagordning

Mötet förklarades behörigen utlyst och dagordningen godkändes.

3. Val av ordförande för stämman

Till ordförande för stämman valdes Stefan Karlsson.

4. Val av sekreterare för stämman

Till sekreterare för stämman valdes Johan Persson.

5. Val av 2 st protokolljusterare, tillika rösträknare

Till justeringsmän och tillika rösträknare valdes Per-Uno Bylund och Jonas Pettersson.

6. Styrelsens och revisorernas berättelser

Samfällighetens årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31, styrelsens förvaltningsberättelse samt revisorernas berättelse behandlades.

Årsredovisningen blev något försenad från bokföringsbyrån men fanns tillgänglig på stämman.

Kassör Besnik Avdiu presenterade det ekonomiska läget.

Liksom tidigare år består föreningens största kostnader av värme- och varmvattenförbrukning, sophantering samt reparationer och underhåll. Kostnader för reparationer ökar på grund av att flera läckor i vatten- och värmesystemet hittats. Kostnaden för sophantering har minskat något sedan återvinningsstationen infördes. I och med att den infördes under våren 2016 bör det positiva resultatet bli ännu större i år.

Föreningen står inför ett stort renoveringsbehov av värme- och vattendistributionssystemet.

Föreningen har lägre räntekostnader på lån tack vare att de har omförhandlats med en lägre räntesats.

Ordförande Stefan Karlsson presenterade kortfattat de gångna årets väsentliga händelser inom föreningen.

Föreningens underhållsplan kommer att uppdateras med förväntade kostnader för reparationer och underhåll utifrån offerter.

Fråga om årsredovisningen, på sidan 5: Om anläggningstillgångar, står det att summan var 4 415 721 kr för både 2015 och 2016. Summa anläggningstillgångar för 2016 bör i stället vara 4 007 983 kr. Det finns även ett fel på sista raden, på summa tillgångar (anläggningstillgångar + omställningstillgångar) är beloppet en krona för stort.

Årsredovisningen är utförd av föreningens bokföringsbyrå och granskad av föreningens revisor. Styrelsen kommer att kontrollera årsredovisningen, kontakta bokföringsbyrå och revisorn för att sedan lämna ut en ny årsredovisning.

7. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutar att bordlägga frågan tills årsredovisningen korrigerats och en extra stämma hållits.

8. Framställanden och motioner

Framställan om nedläggning av tvättstugan

Kostnaderna för tvättstugan är i nuläget betydligt högre än intäkterna. Mimers representant kommenterar att tvättstugan ur deras synvinkel kan läggas ned efter sommaren.

Stämman beslutar att tvättstugan stängs från och med den 1 september 2017.

Motion 1 - "Motion om rengöring av värmeanläggningen"

Föreningen betalar en straffavgift till MälarEnergi på ca 20 000 kr. Vid byte av ett element i en fastighet kom svart slammigt vatten från ledningen i samband med bytet.

Förslag på att en konsult gör en utvärdering om vilken positiv effekt rengöring kan ha på värmesystemet. Styrelsen behöver få ett helhetsgrepp på situationen i värmesystemet varefter en åtgärdsplan kan upprättas.

Stämman beslutar att överlåta till styrelsen att ta in en konsult för utvärdering av värmesystemet under våren 2017.

Motion 2 - "Motion om tilläggsisolering"

I samband med arbetet med värmesystemet kanske tilläggsisolering kan utföras samtidigt på Självbindaren, där rören löper i taken. Varje kvarter har olika utförning och varje kvarter skulle kunna avgöra frågan inom sina respektive gemensamhetsanläggningar. Ytterligare ett alternativ är att föreningen ger varje enskild fastighetsägare tillåtelse att utföra isoleringsåtgärder i de delar som föreningen förvaltar.

Stämman beslutar att överlåta till styrelsen att ta in en konsult för utvärdering av möjligheten till tilläggsisolering på fastigheternas tak.

9. Arvoden till styrelsen och revisorerna

Valberedningen föreslår att arvoden till styrelsen och revisorerna förblir oförändrade, på 63 000 kr per år.

Stämman beslutar att bifalla valberedningens förslag.

10. Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd för räkenskapsåret 2017

Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd presenterades. Styrelsen föreslår att månadsavgiften till föreningen höjs med

300 kr per månad, för att täcka kostnader för utredningar och fortsatt underhållsarbete av värme- och vattensystemet.

Fråga: Styrelsens förslag att höja avgiften på nuvarande ca 1000 kr med 300 kr innebär en höjning med ca 30%. Föreningen har ca 1,2 miljoner i befintlig underhållsfond. Frågan gäller om de befintliga medlen inte är tillräckliga. Enligt styrelsen är det svårt att uppskatta kommande kostnader för exempelvis akuta reparationer av läckor i vatten- och värmedistributionen. Styrelsen ser den föreslagna höjningen som ett första steg för att undvika att chockhöja föreningsavgiften.

Stämman beslutar att godkänna föreslagen inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd.

11. Val av styrelseledamöter

Till ordförande på 2 år valdes Stefan Karlsson, Lieg. 204 (omval).

Till ordinarie ledamot på 2 år valdes Jonas Pettersson, Lieg. 160 (omval).

Till ordinarie ledamot på 2 år valdes Per-Uno Bylund, Lieg. 92 (omval).

Till ordinarie ledamot på 2 år valdes Johan Persson, Lieg. 114 (omval).

Till ordinarie ledamot på 1 år (fyllnadsval) valdes Nicholas Warren, Lieg. 31 (nyval).

Till suppleant på 1 år valdes Vesna Kranjec, Lieg. 90 (nyval).

Till suppleant från Mimer på 1 år Leif Lindberg (omval).

Följande ledamöter fortsätter sina pågående uppdrag ytterligare ett år:

Ordinarie ledamot Sara Bylund, Lieg. 92.

Ordinarie ledamot Besnik Avdiu, Lieg. 98.

12. Val av revisorer

Stämman väljer att fortsätta använda den nuvarande revisionsfirman BDO.

13. Val av 3 st valberedningsledamöter.

Till valberedningens representanter valdes:

Bodil Sjöberg, Lieg 202.

Kerstin Warren, Lieg 31.

Mikael Frankius, Lieg 94 (sammankallande).

14. Övriga frågor.

Fråga: Hur hanteras värme- och varmvattenmätare som slutar fungera?

Entreprenören EcoGuard kontaktas och de utreder frågan. De är ibland svåra att få tag i vilket gör att mätarbyte dröjer. Då en mätare inte fungerar används schablonmässiga värden.

Fråga: Enkät om fönsterbytet, vad är statusen? Förfrågningar har skickats till fyra fönsterleverantörer varav tre har hört av sig. Två har varit på plats och resultat inväntas från den tredje. Så snart arbetsgruppen har ett slutligt resultat kommer man att gå ut med skriftlig information till medlemmarna.

Extrastämma för korrigerad årsredovisning: Datum för extrastämma föreslås preliminärt till söndag 21 maj. En kallelse kommer att skickas ut senast 14 dagar innan.

15. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

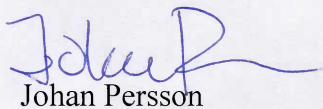
Stämmoprotokollet kommer att distribueras till varje medlemshushåll och finns även tillgängligt i styrelserummet ca 14 dagar efter stämman.

16. Mötets avslutande.

Mötet avslutas.

Vid protokollet

2017-05-02

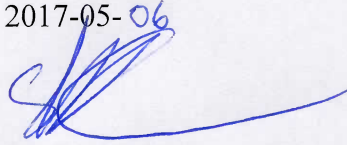


Johan Persson

Sekreterare

Justeras

2017-05-06

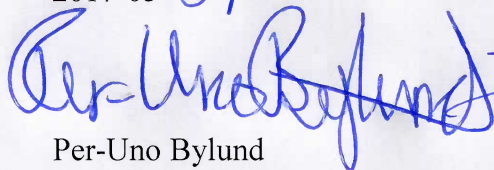


Stefan Karlsson

Ordförande

Justeras

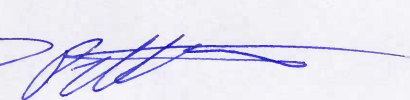
2017-05-04



Per-Uno Bylund

Justeras

2017-05-03



Jonas Pettersson