

## Protokoll från ordinarie årsstämma 2012-03-15

Datum: 2012-03-15 kl. 19.00.  
Plats: Odenslunda skola, matsalen  
Närvarande: 46 personer som representerande 37 av samfällighetens 81 fastigheter.  
Närvarolista **bifogas** originalprotokollet.

### 1. Årsstämman öppnas

JT2:s styrelseordförande Steve Jerkéus hälsade samtliga välkomna och förklarade stämman öppnad. Närvarolistan kommer under stämman att fungera som röstlängd ifall omröstning kommer att ske. Därvid gäller en röst per fastighet.

### 2. Val av ordförande för stämman

Till mötesordförande **valdes** Steve Jerkéus.  
Som bisittare fungerade Henrik Nilsson.

### 3. Val av sekreterare för stämman

Till mötessekreterare **valdes** Tove Fagerlund. Protokollet kommer att vara tillgängligt senast 29 mars på JT2:s hemsida. De som saknar internet kommer att få protokollet i pappersform.

### 4. Val av två justerare tillika rösträknare

Till justerare, tillika rösträknare **valdes** Bengt Lindberg (Anevägen 29) och Marianne Murray (Ägirvägen 8).

### 5. Inlämning av fullmakter

Fullmakt var lämnad av Bengt Olsson till Bakiris Triantafillos

### 6. Fråga om mötets stadgeenliga utlysning

Frågan besvarades med **Ja**.

Kallelse var samtliga fastighetsägare tillhanda senast 2012-02-28. Samtidigt var samtliga Årsmöteshandlingar upplagda på hemsidan respektive utdelade i pappersform. Debiteringslängden har funnits tillgänglig för påseende hos styrelsens ledamöter.

### 7. Fastställande av mötets dagordning

Föreslagen dagordning **godkändes** med tillägg av "Grannsamverkan" under punkt 19 samt frågan om "kabelTV- licensen är förenlig med stadgarna i dagens läge" under punkt 20.

### 8. Styrelsens verksamhetsberättelse och ekonomisk redovisning

Årsstämman gick igenom styrelsens verksamhetsberättelse och ekonomisk redovisning. Följande punkter kommenterades;

### Verksamhetsberättelsen

- a) Styrelsen har provat olika modeller för besiktningar för att få större engagemang bland medlemmarna. Våren 2012 testades genomförande en vardagkväll. Endast 2-3 deltagare utanför styrelsen. Besiktningarna är viktiga för att säkerställa underhållet. Frågan om hur vi skall få till fungerande besiktningar inför städdagarna ställdes, dock utan att något förslag till lösning framkom. Det som står klart är i alla fall att det vore önskvärt med fler engagerade fastighetsägare.
- b) Avloppsprojektet är nu avslutat, februari 2012.
- c) I enlighet med Trädgårdspolicyn har träden på Sleipnervägen tagits bort. Från början var det meningen att berörda fastighetsägare själva skulle hjälpa till med nedsågning, men pga. svalt intresse lejdades det ut på entreprenad, något som inneburit en högre kostnad för samfälligheten. Eftersom det drog ut på tiden så har det inte hunnits med att plantera några buskar för att ersätta de nedsågade träden. Detta kvarstår nu till vårstädningen i form av eget arbete.
- d) Information till medlemmarna. Hemsidan är ett viktigt instrument för information och för arkivering av äldre material, stadgar, RRR och andra dokument. Tyvärr är dock användningen mycket begränsad. Frågan om hemsidan skall vara kvar ställdes och besvarades av stämman med ett rungande ja.

### Ekonomiska redovisningen.

- a) Kundfordringar och Övriga kortfristiga skulder i Balansräkningen avser medlemsavgifter. Ej betalda medlemsavgifter respektive för generöst inbetalda medlemsavgifter. Reglering har skett i början av 2012.
- b) Årets resultat visar ett överskott på 10.754 kr.
- c) De stora positiva avvikelserna mot budget är garage-el, snöröjning och diverse underhåll. Budgetunderskott är framförallt försäkringar, beroende på självrisk vid skada på 17.000 kr. Då många ställde sig undrande till varför snöröjningen stod för en sådan stor utgift, det milda vädret till trots, så var förklaringen att den bistra vintern dröjde sig kvar längre under våren 2011 och resulterade i många snöröjningar under jan-mars. Eftersom det budgeteras per kalenderår så hoppas vi på större marginal inför nästa år. Att städdagarna såg ut att ha kostat mer 2011 än tidigare år berodde på att vi inte fått någon faktura för gatusopningen förra året. Entreprenören har troligen debiterat det som en extra snöröjning. Sleipnervägens elkostnad för garagen ökade 2011, vilket var förvånande då Ane- Ägirvägen legat två-tre ggr högre tidigare år.  
Påminnelse om att eventuell motorvärmare till bilen får användas max 3h.

Stämman **beslutade** att godkänna Verksamhetsberättelsen.

Stämman **beslutade** att fastställa Balans- och resultaträkning.

### 9. Styrelsens förslag till disposition av tillgängliga medel.

Årets överskott uppgår till	10.754 kr
Balanserad vinst/förlust uppgår till	-50.460 kr
Totalt disponibla medel är därmed =	-39.706 kr

Styrelsen föreslår att hela beloppet -39.706 kr överförs i ny räkning.  
Stämman **beslutade** att fastställa styrelsens förslag.

## 10. Revisorernas berättelse

Revisorernas berättelse föredrogs och föranledde inga ytterligare kommentarer.

## 11. Fråga om styrelsens ansvarsfrihet

Stämman **beslutade** att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

## 12. Val av styrelse:

Valberedningens Katarina Neider-Jernberg inledde med att det inte varit ett lätt jobb att tillsätta den blivande styrelsen då intresset bland medlemmarna är svalt.  
Föreslagen ordförande Triantafillos Bakiris presenterade sig.

- a) Tre Ordinarie styrelseledamöter väljs för två år och  
1 ordinarie väljs för ett år (fyllnadsval).  
Årsstämman **beslutade** att välja:  
Susanne Johansson Anevägen 30, (omval) vald till 2014  
Stefan Carlsson Ägirvägen 16 (Nyval) vald till 2014  
Dennis Dartland Sleipnervägen 22 (Nyval) vald till 2014  
Triantafillos Bakiris Ägirvägen 26 (Nyval) vald till 2013 (fyllnadsval)
- b) Bland ordinarie ledamöter väljs ordförande för ett år.  
Årsstämman **beslutade** att välja:  
Triantafillos Bakiris Ägirvägen 26 (Nyval) vald till 2013
- c) Två styrelsesuppleanter, 1:e respektive 2:e, väljs för ett år.  
Årsstämman **beslutade** att välja:  
Tomas Bergvall Sleipnervägen 20 (Nyval) 1:a suppleant vald till 2013  
Almir Puric Anevägen 4 (Nyval) 2:a suppleant vald till 2013.
- d) Sammanfattning av den valda styrelsen.  
Den nya styrelsen har därmed följande sammansättning:
- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| Ordförande    | Triantafillos Bakiris | vald till 2013 |
| ord. ledamot  | Tove Fagerlund        | 2013           |
| ord. ledamot  | Tommie Holtinkoski    | 2013           |
| ord. ledamot  | Susanne Johansson     | 2014           |
| ord. ledamot  | Stefan Carlsson       | 2014           |
| ord. ledamot  | Dennis Dartland       | 2014           |
| 1:e suppleant | Tomas Bergvall        | 2013           |
| 2:e suppleant | Almir Puric           | 2013           |

## 13. Val av revisorer

- a) Två ordinarie revisorer, väljs för ett år.  
Årsstämman **beslutade** att välja:  
Tomas Murray, Ägirvägen 8 (Omval) vald till 2013  
Staffan Lundgren, Anevägen 25 (Omval) vald till 2013

- b) En revisorsuppleant, väljs för ett år.  
 Årsstämman **beslutade** att välja:  
 Lisbeth Jerkéus, Ägirvägen 5 (Nyval) vald till 2013

#### 14. Val av valberedning, väljs för ett år

Årsstämman **beslutade** att välja;  
 Katarina Neider-Jernberg, Sleipnervägen 14 sammankallande (Omval) vald till 2013  
 Zandra Forslund, Sleipnervägen 17, (Omval) vald till 2013  
 Vakant t.v. Försök gjordes att få någon frivillig bland de närvarande på Årsstämman att ställa upp. Dock helt utan resultat

#### 15. Beslut om Underhålls-/Förnyelseplan, inkluderande beslut om garageportar

##### Garageportar

Ordföranden föredrog utredning om garageportar och betonade inledningsvis att ingen förhandling gjorts vare sig gällande räntesats för lån eller portar. Inga alternativa leverantörer eller banker var kontaktade. Ärendet skall ses som ett underlag för diskussion och ev. beslut om vilken inriktning vi skall ha för utbyte av portar där förelagd kalkyl kan tjäna som ett exempel och tak för kostnad. Skall vi avsätta pengar varje år och ta kostnad löpande för akuta utbyten eller ta upp lån och byta nu.

Därefter förklarades frågan fri.

Följande noterades;

Många närvarande hade missuppfattat att det gällde beslut att ta upp lån via Nordea till angiven procentsats för inköp av nya garageportar. Ordföranden fick då än en gång förtydliga att så inte är fallet och att det var ett exempel vi fått ifrån en möjlig leverantör. Styrelsen har inte utrett det reella behovet utav eventuellt inköp och utbyte av garageportarna. Givetvis kommer en genomgång av samtliga portar företas innan offerter ifrån flera leverantörer tas in, om ett faktiskt behov utav att byta ut portarna föreligger. Frågan om hur de eventuellt nya portarna skulle finansieras diskuterades. Flera närvarande kunde tänka sig att finansiering skulle ske med en extra utdebitering på portens pris till resp. fastighetsägare. Det skulle bespara föreningen en räntekostnad på ca.260 tkr. Uppfattningen delades dock inte av alla. De som har en fullt fungerande port är inte villiga att ta en extra utdebitering för en ny port.

**Beslutades att uppdra** år styrelsen

- Inventera befintliga portar, bedöma behov av utbyte; nu, om 5, om 10 år.
- Om inte behov finns av helt utbyte lägga en långsiktig plan för hantering av portarna.
- Om behov av helt utbyte finns, ta in offerter från minst 3 företag
- Ta fram olika förslag till finansiering, lån, extra utdebitering, kombinationer osv.
- Extrastämma för beslut alternativt avvakta till nästa årsmöte.

##### Underhållsplanen

Ordföranden kommenterade att Underhållsplan tillkommit först år 2005. Avsättningar dessförinnan hade varit mycket varierande. Bl. a. har förekommit;

- Inga avsättningar p.g.a. rädsla för förmögenhetsskatt (tidigare skatteregler)
- Avsättning skulle efter stämmobeslut ske ur årets vinst, om det blev någon.
- Avsättning skulle ske med nästa års kostnader.

Allt detta har medfört att det finns för lite pengar i underhållsfonden. Därtill har akuta åtgärder som t.ex. avloppsprojektet (190.000 kr), byte av belysningsarmatur (86.000 kr) och trädansning (36.000 kr) gjort att fonden hastigt minskat. För dessa projekt har medel således inte hunnit avsättas.

Angående den på vissa ställen dåliga asfalten så **uppdrogs** det till 2012 års styrelse att ta hit en konsult för att se över de problem vi har i området gällande t.ex. besvärande vattensamlingar.

Stämman **beslutade** att godkänna förelagd Underhållsplan.

## 16. Beslut om åtgärdsplan

Styrelsen föreslår att stämman antar åtgärdsplanen som den är utskickad.

Stämman **beslutade** att anta styrelsens förslag.

## 17. Budget 2012

- a) Styrelsen föreslog att styrelsen liksom tidigare år erlägger en reducerad årsavgift. Stämman **beslutade** att anta styrelsens förslag.
- b) Styrelsen föreslog att stämman skulle anta det utskickade budgetförslaget. Fråga varför garage-elen räknats ned i budgeten, förklarades med föregående vinters onormalt höga elförbrukning och elpris. Årets budget återgår till normala utfall för garage-elen. Stämman **beslutade** att anta styrelsens förslag till **budget** för 2012.
- c) Styrelsens förslag till debiteringslängd har funnits tillgänglig för påseende dels hos styrelsens medlemmar sedan 28 feb, dels vid själva stämman. Styrelsen föreslog att årsavgiften fastställs till kr 6700 kr (föregående år 5850 kr). För styrelsens ordinarie ledamöter 2500 kr (oförändrat) och suppleanter 3500 kr (oförändrat). Ordföranden avgiftsbefrias (föregående år 2500 kr). Vidare att fastställa förfallodagen till 2012-04-30. Möjlighet finns för den som önskar att dela upp betalningen med 3350 kr senast 2012-04-30 samt 3350 kr senast 2012-09-30. Stämman **beslutade** anta styrelsens förslag till **debiteringslängd** för 2012.

## 18. Behandling av inkomna motioner

Inga inkomna motioner.

## 19. Ärenden från styrelsen

Grannsamverkan

Ordföranden inledde med ett konstaterande att huvudkontaktperson Maria Wessel önskar avgå efter många år och ett kvartersombud Solveig Carlsson också uttryckt önskemål om att avgå. Frågan har då väckts om vem som egentligen tillsätter Grannsamverkans personer.

Om Grannsamverkan skall vara kvar måste det klargöras hur tillsättande skall ske och Grannsamverkans förhållande till JT2-styrelsen.

Stämman **beslutade** att avgående huvudman för Grannsamverkan Maria Wessel försöker få fram en efterträdare.

## 20. Övriga frågor

Bengt Lindberg tog upp frågan om det var förenligt med föreningens stadgar att utöver tillhandahållande av kabel också bestämma TV-utbudet från ComHem. I årsavgiften ingår licenskostnad för Com Hems basutbud. Den som väljer ett digitalpaket från ComHem, får den vägen tillgång till samma kanaler och får då betala avgiften 2 ggr för basutbudet. Då frågan inte kunde besvaras (stadgarna §3 ”att förvalta de för delägarfastigheternas gemensamma anläggningarna omfattande ..... samt centralantenn med ledningar”) **uppdrogs** åt styrelsen att utreda närmare samt återkomma med ev. alternativ samt förslag till ev. stadgeändringar. I uppdraget ingår också att reda ut vem, som äger den fysiska kabeln resp. de plast-kabelrännorna, som finns på många fastigheter.

En vädjan framfördes till alla boende i området att visa hänsyn genom att köra i angiven, enligt uppsatta skyltar, gångfart kring garage/parkering samt givetvis inne i gränderna. Det framkom att vissa fastighetsägare framför sina fordon i betydligt mycket högre hastighet och det är **inte ok**.

Stämman avtackade avgående styrelseledamöter med applåder, lovord och en bukett tulpaner.

## 21. Mötet avslutades

Tillträdande ordförande förklarade 2012 års stämma avslutad.



Tove Fagerlund  
Mötessekreterare


Justeras;



Steve Jerkérus  
Mötesordförande



Bengt Lindberg  
Justeringsman



Marianne Murray  
Justeringsman