

Protokoll från ordinarie årsstämma 2014-03-13

Datum: 2014-03-13 kl. 19.00.

Plats: Bredden skolans matsal.

Närvarande: 38 personer som representerande 29 av samfällighetens 81 fastigheter.

Närvarolista bifogas originalprotokollet.

1. Årsstämman öppnas

JT2:s styrelseordförande Triantafillos Bakiris 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 Triantafillos Bakiris
Som bisittare fungerade Anders Forslund.

3. Val av sekreterare för stämman

Till mötessekreterare valdes Almir Puric. Protokollet kommer att vara tillgängligt senast 15 april 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 Lisbeth Jerkerus och Bengt-Göran Nordvall

5. Inlämning av fullmakter

Fullmakt var lämnad till Lisbeth Jerkerus av Kerstin Sjöström.

6. Fråga om mötets stadgeenliga utlysning

Frågan besvarades med Ja.

Kallelse var samtliga fastighetsägare tillhanda senast 2014-02-25. Samtidigt var samtliga Årsmöteshandlingar upplagda på hemsidan respektive utdelade i pappersform under dagens möte. Debiteringslängden har funnits tillgänglig för påseende hos styrelsens ledamöter.

7. Fastställande av mötets dagordning

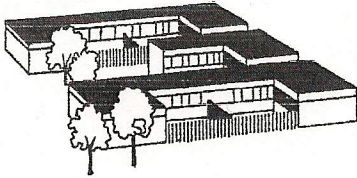
Föreslagen dagordning godkändes med tillägg under punkt 12.

-Val av styrelseordförande.

8. Styrelsens verksamhetsberättelse och ekonomisk redovisning

Årsstämman gick igenom styrelsens verksamhetsberättelse och ekonomisk redovisning.

Följande punkter kommenterades;



Protokoll från ordinarie årsstämma 2014-03-13

a) Verksamhetsberättelse

Under verksamhetsåret har:

- Lövhagen Mark & Trädgård AB har fram till maj 2013 ansvarat för snöröjning och halkbekämpning
- Sättra Gård AB har från hösten 2013 ansvarat för snöröjning och halkbekämpning
- Sättra Gård AB kommer att i fortsättningen ansvara för gräsklippning och trädgårdsskötsel
- E-on ansvarat för el-leverans och underhåll av gatubelysningen
- ComHem ansvarat för TV-utbudet
- Trygg Hansa ansvarat för företagsförsäkringen

Styrelsen har under verksamhetsåret sagt upp avtalet med Kahlin Almgren Trädgårdsservice samt Lövhagen Mark & Trädgård AB.

Styrelsen har därefter inbjudit flera entreprenörer att lämna offert på ett nytt uppdrag som innefattar gräsklippning, snöröjning och halkbekämpning.

Fyra entreprenörer har lämnat in offert på förfrågan. Styrelsen har diskuterat separat med varje entreprenör innehållet i deras offert. Efter genomgång och jämförelse mellan offerterna har styrelsen funnit Sättra Gård AB som den entreprenören med den mest fördelaktigt ekonomiska offerten för föreningen. Kontrakt har skrivits med Sättra Gård AB för sommar- och vinter skötsel.

Beslöts att lägga upp avtalen med entreprenörerna, samt omfattningen.

b) Försäkringsskador

Det har inte förekommit några händelser som har föranlett försäkringsavtalets användning.

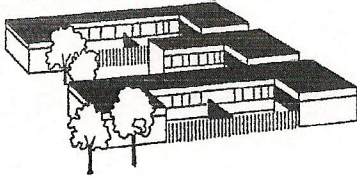
c) Gemensamma städdagar och besiktningar

Vårstädningen genomfördes 4-5 maj. Höststädningen genomfördes 26-27 oktober. 2st containrar som var inhyrda blev väl fyllda. Medlemmarna visade stort engagemang och uppslutning samt mångfald av aktiviteter.

I samband med vårstädningen genomfördes besiktningar av föreningens egendom.

Kabelrännor, garageportar, sandlådor, bänkar, m.m. genomgick kontroll och skötsel

Under höststädningen genomförde styrelsen en uppföljning av åtgärdsplanen för 2013 såsom beslutades i samband med årsstämman.



Protokoll från ordinarie årsstämma 2014-03-13

d) Dag- och spillvattenavlopp

Styrelsen har vid flertal sammanträden diskuterat och analyserat problematiken med översvämningar och stopp i både dag- och avloppssystemet.

Styrelsen har träffat Rena Avlopp AB, (08-760 03 50) företaget som genomförde den första etappen av underhållsåtgärderna för att ta kartlägga behovet av insatser i tid och kostnader. Styrelsen beställde en okulär syn och slamsugning av de ca 45 st återstående brunnarna, såsom det redovisas i åtgärdsplanen och beslutades vid årstämma.

Strategier för en mera långsiktig, hållbar och trygg hantering av i framtiden eventuellt uppkomna problem, har varit föremålet för många diskussioner. Som ett led i att skapa en trygg hantering samt bidra medlemmarna med hjälp och valmöjligheter, har styrelsen förhandlat med företaget Rena Avlopp AB om förmånliga priser för omhändertagande av problem med fastigheternas avlopp.

Sammanfattningsvis kan sägas att under de nästkommande verksamhetsåren kommer behovet av en genomgripande översyn, skötsel och underhållsplan av hela systemet att aktualiseras.

e) Trädgårdspolicy för JT2

Grundläggande för trädgårdspolicyn är bl. a. att "för såväl boende som besökare skall området ge ett attraktivt och sammanhållet intryck". I trädgårdspolicyn står även att läsa "för att ge området ett bra helhetsintryck ska enhetlig alleliknande träd finnas".

Enligt trädgårdspolicyn ägs träden och buskarna av JT2 och underhålls via JT2:s styrelse.

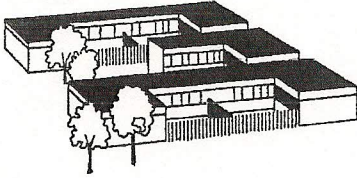
Många medlemmars engagemang, önskemål och intresse om våra träd och annan växtlighet har bidragit till att styrelsen under året lyft fram trädgårdspolicyn och diskuterat dess innehåll, funktionalitet och innebörd.

Med anledning därav har styrelsen dels:

- själva genomfört en besiktning av alla träd och växtlighet inom föreningens område men också på närliggande områden tillhörande Upplands Väsby kommun.
- Tillsammans med Sättra Gård AB genomfört en besiktning som komplement till den egna besiktningen
- Tillsammans med Upplands Väsby kommun genomfört ännu en besiktning av föreningens träd som ligger längs med allén och kommunens egna träd

Det totala intrycket i kombination med de enskilda bedömningarna har resulterat i rådgivning till styrelsen om behovet av att lägga ner resurser för att se över samt påbörja en förnyelse av beståndet. Det konstaterats att det finns behov av en detaljerad genomgång när det gäller statusen på alla träd och växtlighet inom och i närheten av föreningens område.

Önskemål som att avverka träd kanske inte är så självklara att göra trots att uppdraget kan av många uppfattas som enkelt. Även om det handlar om föreningens egna träd så kan det



Protokoll från ordinarie årsstämma 2014-03-13

finnas risk att straffas för miljöbrott med tanke på vad som gäller för alleträd enligt beskrivningen av det generella biotopskyddet 7 kap 11 § miljöbalken. Bedömning måste göras från fall till fall av kunniga personer som bl a har kunskap och kontroll över förordningen om områdesskydd.

I styrelsens förslag till åtgärdsplan för 2014 finns framtaget en budget för detta uppdrag. Budgeten har tagits fram efter diskussioner och prisjämförelser mellan olika entreprenörer. Styrelsen har också fört en dialog med kommunen och lagt fram synpunkter om en tillsyn och skötsel av kommunens träd och växtlighet närmast föreningens område.

En glädjande nyhet när det gäller uppfyllnaden av trädgårdspolicyns mål att ge området ett attraktivt intryck är att i dialog med styrelsen har kommunen informerat om planerna att genomföra en upprustning av Eddaparken som ligger precis bredvid vårt område. Enligt riksantikvarieämbetet är just detta område fyllt av fornlämningar. Kommunen tänker göra området till en mer öppen plats genom att röja bort ogräsvegetationen och avverka sjuka träd samt installera ljuskällor på de många fornlämningar som finns. Åtgärderna kommer att göra denna plats väldigt attraktiv och verkligen ge ett uppsving till hela området.

f) Webmaster och hemsidan

Styrelsen har diskuterat vid ett flertal av sina möten om innehåll och utformningen av hemsidan samt dokumenthanteringen. Styrelsen har efter undersökningar och genomgång av olika leverantörer av Webb hotell, beslutat att byta från one.com till en svensk leverantör så att samfälligheten kan stå som ägare istället för enskild privatperson.

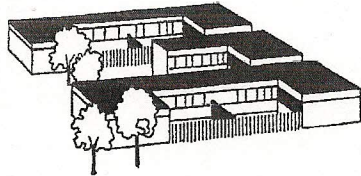
g) Information till medlemmarna

3 informationsblad har skickats ut till medlemmarna, ungefär ett per kvartal.

h) Åtgärdsplan och Underhållsplan 2013

I enlighet med åtgärdsplanen genomfördes följande aktiviteter:

- I kontakter och möten med kommunen fastställdes ansvarsfördelningen mellan den enskilde fastighetsägaren, samfälligheten och kommunen allt vad avser dag- och avloppsledning
- I kontakter och möten med Rena Avlopp AB genomfördes utredningar om dag- och avloppsledningarnas status och funktion såsom de ser ut nu och uppskattningarna gjordes om dess framtida tillstånd.
- Beställdes åtgärder för att säkerställa ledningarnas funktion.
- Genom möten på plats och i samarbete med Sättra Gård AB undersöktes trädrötternas inverkan på närliggande husfasader och grändernas asfaltbeläggning. Prioriterades och beställdes åtgärd för en fastighet som bedömdes vara mest utsatt.



Protokoll från ordinarie årsstämma 2014-03-13

- Garageportarnas stängnings- och öppningsfunktion säkerställdes genom inköp och montage av dämpningsstöd. Arbetet genomfördes med egen insats och hjälp från medlem.
- Underhållsbesiktningar genomfördes i samband med vårstädningen och följdes upp under höststädningen. Stor del av anmärkningarna var av återkommande karaktär och berörde vattensamlingar pga dåligt asfaltunderlag eller igensatta fuskbrunnar. Andra noteringar handlade om sandlådornas utseende och behov av sandsanering.
- Oförutsett klotter på samfällighetens anläggningar sanerades med hjälp av upphandlad entreprenör.

i) Angränsande Kommunal mark

Styrelsen kontaktade kommunen och diskuterade om skötseln av slänterna bakom garagelängorna. Dessa slänter tillhör kommunen. Kommunen har efter styrelsens begäran vidtagit åtgärder och ansat träd och buskar.

j) Olovligt parkerade bilar

Under verksamhetsåret 2013 har vi haft problem med gäster som lämnat under en längre period sina bilar på våra parkeringar. Detta aktualiserade frågan om styrelsens juridiska ansvar och befogenheter att agera. Vem i styrelsen tar på sig risken att på egenmäktigt förfarande agera myndighetsutövare om man inte har lagrum för.

k) Nya grannar

Under 2013 har 4 fastigheter bytt ägare.

l) Ekonomi

För att möta behovet av årliga och långsiktiga drift- och underhållsåtgärder av föreningens anläggningar är en stark ekonomi viktig förutsättning.

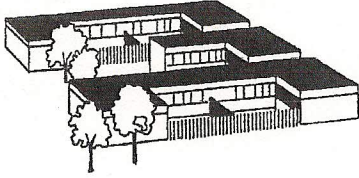
Styrelsen har genom en strategisk genomtänkt förvaltning förädlad och ökat föreningens tillgångar, därmed lagt grunden för en god ekonomisk utveckling.

Under perioden 2010 – 2013 har föreningens tillgångar ökat från ca 300 tkr till 560 tkr, dvs med 87%

Årets resultat visar ett överskott på 101.880 kronor.

På den positiva sidan finns att nämna:

- Kostnaden för snöröjning och gräsklippning som blev avsevärt mycket lägre
- Genom eget arbete genomfört skötsel och underhållsåtgärder
- Genom eget arbete genomfört utredningar och kunnat förhandla om lägre priser för genomförande av åtgärdsplanen samt nytt uppdrag för sommar och vinterskötsel.
- genom ändrad finansiell medelsplacering ökat ränteintäkterna från 500 kr till 8500 kr.



Protokoll från ordinarie årsstämma 2014-03-13

9. Styrelsens förslag till disposition av tillgängliga medel.

Flyttas till nästa år.

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

Val av 3 ordinarie ledamöter för 2 år

- Susanne Johansson, Anevägen 30, omval
- Stefan Carlsson, Ägirvägen 16, omval
- Sofia Lundberg, Sleipnervägen 8, nyval

Fyllnadsval av 1 ordinarie ledamot för 1 år

- Staffan Lundgren, Anevägen 25, nyval

Kvarstår valda till årsstämman 2015

- Tove Fagerlund, Anevägen 15, 1 år kvar
- Almir Puric, Anevägen 4, 1 år kvar

Bland ovanstående ledamoter, val av ordförande för 1 år

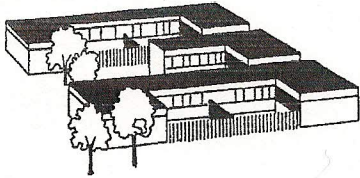
- Staffan Lundgren, Anevägen 25, nyval

Val av 2 suppleanter för 1 år

- 1:e Anders Forslund, Sleipnervägen 17, omval
- 2:e Pernilla Gabrielsson, Anevägen 13, nyval

13. Val av revisorer

Val av 2 ordinarie revisorer för 1 år



Protokoll från ordinarie årsstämma 2014-03-13

- Thomas Murray, Ägirvägen 8, omval
- Kerstin Sjöström, Ägirvägen 2, nyval

Val av 1 suppleant för 1 år

- Lisbeth Jerkerus, Ägirvägen 5, omval

14. Valberedning

Val av valberedning av ordinarie årsstämma 2015

- Steve Jerkerus Ägirvägen 5, Sammankalande omval
- Torsten Andersson, Sleipnervägen 24, omval
- Vakant t.v.
- Valberedningen bemyndigades att själv rekrytera representant för Anevägen

15. Underhålls-Åtgärdsplan 2014

Godkänns av stämman

16. Budget 2014

Stämman beslutade att anta styrelsens förslag till budget för 2014 som är 494000 skr, med förslag att skapa ny fond till snöröjning likhet med underhållsfonden.

Beslut om ersättning till styrelse, valberedning är samma som förra årets dessutom ersätts revisorerna från och med 2014.

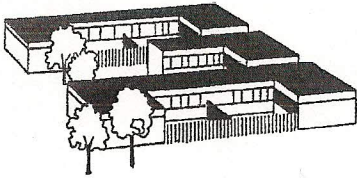
17. Behandling av inkomna motioner

En motion har inkommit. Frågan lyftes upp om vart ska vi ha våra sopkärl. Stämman beslöt att medlemmar kan ha sina sopkärl ute eller inne på gårdarna eftersom det inte strider mot policy i råd och regler.

18. Ärenden från styrelsen

- Projekt med brunnar togs upp tidigare under mötet.
- Utformning av staketet runt gårdar, färg, max höjd osv.

Styrelse bör inte ha åsikt om frågan utan det är stadsbyggnads kontor och närmaste grannar som tillfrågas.



Protokoll från ordinarie årsstämma 2014-03-13

Samfällighetens

c) Nedtagning av ~~sanfällighets~~-träd

Ny styrelse tar ställning till detta.

d) Svensk infrastruktur

En diskussion fördes och det som kom fram är att vi vill inte att det grävs i vårt område. Beslut togs att nya styrelsen ska undersöka med Telia vad de kan erbjuda utan att gräva runt våra hus. Stämman godkände medel för förstudie med 10 000skr.

19. Övriga frågor

Fråga togs upp om bättre skyltning i våra gränder, bilar som kommer kör för fort och våra nuvarande skyltar är inte tydliga.

20. Mötet avslutades

Ordförande förklarade 2014 års stämma avslutad

Almir Puric

Mötetssekreterare

Justeras;

Triantafilos Bakiris

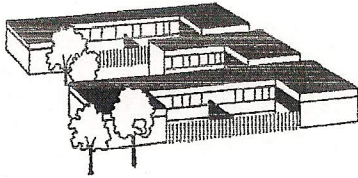
Mötesordförande

Bengt-Göran Nordvall

Justeringsman

Lisbeth Jerkerus

Justeringsman



JT2 Samfällighetsförening

UPPLANDS VÄSBY

Hemsida: <http://www.jt2.se>

1

N'ärvarolista från ordinarie årsstämma 2014-03-13

- | | |
|--------------------------|------------------|
| 1. Tove Fagerlund | Anevägen 15 |
| 2. Frida Signevik | Sleipnervägen 26 |
| 3. Christer Magnusson | Anevägen 28 |
| 4. Veronica Turing | Anevägen 28 |
| 5. Jonas Bengtsson | Ägirvägen 23 |
| 6. Per Adolfsson | Sleipnervägen 2 |
| 7. Christina Adolfsson | Sleipnervägen 2 |
| 8. Sten Lindberg | Ägirvägen 14 |
| 9. Karin Höglund | Ägirvägen 10 |
| 10. Staffan Lundgren | Anevägen 25 |
| 11. Sirkka Ahl | Anevägen 25 |
| 12. Lisbeth Jerkèrus | Ägirvägen 5 |
| 13. Steve Jerkèrus | Ägirvägen 5 |
| 14. Eva Larsson | Sleipnervägen 11 |
| 15. Sofia Lundberg | Sleipnervägen 8 |
| 16. Kjell Persson | Anevägen 8 |
| 17. Robin Akrasho | Anevägen 3 |
| 18. Per Linderoth | Anevägen 19 |
| 19. Ula Linderoth | Anevägen 19 |
| 20. Donald Gustafsson | Anevägen 20 |
| 21. Raouf Ayoub | Ägirvägen 25 |
| 22. Stefan Carlsson | Ägirvägen 16 |
| 23. Tomas Bergvall | Sleipnervägen 20 |
| 24. Anders Forslund | Sleipnervägen 17 |
| 25. Almir Puric | Anevägen 4 |
| 26. Triantafilos Bakiris | Ägirvägen 26 |
| 27. Sussane Johansson | Anevägen 30 |
| 28. Bengt-Goran Nordvall | Ägirvägen 18 |
| 29. Monika Nordvall | Ägirvägen 18 |
| 30. Thomas Murray | Ägirvägen 8 |
| 31. Marianne Murray | Ägirvägen 8 |
| 32. Elisabet Weberyd | Ägirvägen 3 |
| 33. Asta Angvreten | Anevägen 7 |
| 34. Margareta Ericsson | Anevägen 2 |
| 35. Enno Jürgen | Ägirvägen 17 |
| 36. Siv Jürgen | Ägirvägen 17 |
| 37. Torsten Andersson | Sleipnervägen 24 |
| 38. Jocke Kamerer | Anevägen 13 |