

Samfälligheten Tallbacken

**Föreningsstämma**

Datum: 2022-05-23

Tid: Kl. 19:00

Plats: Hagaskolans matsal

**1 Stämmans Öppnande**

Styrelseordförande hälsar alla välkommen till mötet och förklarar mötet öppnat.

**2 Fastställande dagordning**

Förslag till dagordning föredras och godkänns.

**3 Behörig utlysning till stämman**

Stämman förklarar att kallelsen har skett i laga ordning. Den skickades ut minst två veckor innan.

**4 Upprop och fastställande av röstlängd**

De närvarande skriver sina namn och anger röstetal för företrädd fastighet på särskild närvarolista.

**5 Val av presidium till stämman**

Valberedningen föreslår följande presidium.

Ordförande: Marcus Sandström, 26S

Sekreterare: Thomas Norlund, 26J

Rösträknare: Mimmi Danielsson, 28G, Josefin Brännvall, 28J

Justeringsmän: Mimmi Danielsson, 28G, Josefin Brännvall, 28J

Stämman utser presidiet enligt valberedningens förslag.

**6 Styrelsens verksamhetsberättelse för 2021**

Tobias föredrar.

**Stämman beslutar** att godkänna verksamhetsberättelsen.

**7 Ekonomisk redovisning för 2021**

Jens föredrar

**Stämman beslutar** att godkänna den ekonomiska redovisningen

**Stämman beslutar** att årets underskott balanseras i ny räkning.

**8 Revisorernas berättelse**

Anna läser revisorernas berättelse.

**Stämman beslutar** att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

**9 Fråga om ansvarsfrihet**

**Stämman beslutar** att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar enligt revisorernas förslag.

**10 Budget för 2022 (bilaga 4 & 5)**

Jens föredrar.

Felaktig hyra med kostnadsfördelningsbilagan för 4orna. Korrigeras och läggs ut på hemsidan.

ca 10st parkeringar är idagsläget uthyrda

Ingen höjning föreslås för 2022

**Stämman beslutar** att godkänna budget för 2022

**Stämman beslutar** att godkänna månadsavgifter 2022

## 11 **Ersättning till styrelse och revisorer**

Johan från valberedningen föredrar lite förutsättningar

Från stämman 2020:

Beslut från 2008, 13.000kr. Vi följer indexuppräknningen. Den modellen beslutades då. Karl förklarar anledning till beslut.

2021 var ersättningen ca 15.000kr + ersättning per möte 333kr

Jens föredrar fördelning inom styrelsen

Tobias berättar lite om arbetet och ger sina synpunkter

Stämmodeltagare: förslag att räkna om med lönekostnadsindex från beslutet

Jens efterlyser t.ex, kompetens från medlemmar

Magnus tar några exempel på assistans med t.ex. balkonger, potthål i asfalten m.m.

Stämmodeltagare tycker också att expertkompetens inom samfälligheten borde finnas för det mesta.

Tobias har ett förslag att valberedningen kontrollerar och tar fram ett förslag till nästa år.

Marcus har ett förslag på att dubbla dagens ersättning till 30.000kr.

**Stämman beslutar** att ersättningen sätts till 30.000kr och ger valberedningen i uppdrag att se över indexuppräkning

## 12 **Val av styrelse**

- a. **Ordförande**
- b. **Ledamöter**
- c. **Suppleanter**
- d. **Revisorer och revisorssuppleanter**

Valberedningen har inget förslag till styrelseordförande.

Stämman förrättar val enligt följande:

**Styrelseordförande**

Tobias Thomson, 28B, omval 1 år

**Övriga ledamöter**

Terje Holand, 26P, 1 år kvar  
Jens Johansson, 30M, 1 år kvar  
Magnus Josefsson, 26E, 1 år kvar  
Malin Forsgren, 26F, 1 år kvar  
Johannes Oscarsson, 30X, omval 2 år

**Suppleanter (1år)**

Jonas Salomonsson, 28S, nyval 1 år  
Sara Eriksson, 26C, omval 1 år  
Marie-Louise Saetre, 28H, omval 1 år

**Revisorer**

Anna Tjäderborn, 30G, omval 1 år  
Mikael Rännar, 26B, nyval 1 år

**Revisorssuppleant**

Angelica Barahooi, 28X, nyval 1år

**13 Val av valberedning**

Stämman förrättar val av valberedning enligt följande:

Johan Sikström, 28V, omval 1 år – sammankallande  
Angelica Barahooi, 28X, omval 1år  
Hillevi Österberg, 26H, nyval 1år

**14 Motionsbehandling**

Inga motioner inkomna

**15 Finansieringslösning samfälligheten, principer (bilaga 7)**

Magnus föredrar

För att lösa framtida finansieringsbehov har styrelsen tagit fram tre olika förslag till finansieringsmodeller (förtydligade finns på sida 2)

1. Samfälligheten lånar 50 % och enskilt hushåll betalar in 50 % av kostnaderna.
2. Samfälligheten lånar 33 %, enskilt hushåll betalar in 33 % och 33 % tas från kassan – i detta förslag krävs återbetalning till kassan inom 2 år.
3. Samfälligheten lånar 100 %, detta kan ske till max 15-20 miljoner kronor.

Jens berättar lite om budgetarbetet och tankar kring detta och berättar om att uttaxeringar

inte sker direkt utan att man strävar efter att informera i god tid.

Lite diskussion kring alternativen.

**Stämman beslutar** enligt styrelsens förslag, modell 1

## 16 **Brandskydd (bilaga 8)**

Terje föredrar

### **Brist 1**

Styrelsen föreslår att åtgärden inte genomförs.

### **Brist 2**

Styrelsen har begärt in offerter från två byggföretag på arbetet för dessa åtgärder  
Styrelsen föreslår att årsstämman antingen väljer att inte genomföra åtgärderna eller väljer att åtgärderna genomförs på alla enheter.

A. De brandskyddande åtgärderna genomförs inte.

B. De brandskyddande åtgärderna för brist 2 genomförs utifrån offert. Arbetet utförs under hösten 2022 och alla hushåll är med. Kostnaden betalas av varje hushåll.

Detta är rekommendationer och inte något lagkrav.

Stämmodeltagare påminner om att man ska ha brandvarnare. Gärna 3st. En på varje våning.

Lite diskussion.

Slänger vi bort pengar om vi ska byta tak? Svar – takbyte inte aktuellt just nu.

Stämmodeltagare påminner om att inte ha grillar för nära huset och se över t.ex. julstjärnor.

Stämmodeltagare påminner om att inte ha växter kring väggarna, påverkar dräneringen

Stämmodeltagare: synd att vi inte gjorde detta när vi bytte fasaden på framsidan.

Stämmodeltagare: Är det lämpligt att göra detta i höst med tanke på rotavdrag då det ev. ska dräneras om?

Vad händer om man nyttjat sitt rotavdrag?

Röstning

**Stämman beslut** Brist 1 – att gå på styrelsens förslag. Brist 2 – enligt förslag A

## 17 **Dränering (bilaga 9)**

Tobias föredrar

Styrelsen har fattat beslut om att dränering ska genomföras på längorna 26 samt 28 a-f under hösten 2022

### **Ställningstaganden**

1. Ska respektive hushålls ROT-avdrag nyttjas vid denna dränering och ska det vara vägledande för eventuella kommande dräneringsarbeten? Styrelsen föreslår så.
2. Ska dränering av övriga längor omedelbart planeras? Styrelsen föreslår inte så.

3. Hur ska dräneringen finansieras? Styrelsen föreslår att den finansieringsmodell som stämman väljer ska användas.

#### **Styrelsens rekommendation**

Styrelsen föreslår att:

1. Respektive hushålls ROT-avdrag nyttjas vid denna dränering och det ska vara vägledande för eventuella kommande dräneringsarbeten.
2. Inget långsiktigt beslut om dränering av andra längror fattas vid detta möte.
3. Uppföljning av genomförd dränering och övergripande planering för fastigheternas skötsel görs fortsättningsvis och fortlöpande under 2022 av styrelsen.
4. Den planerade dräneringen av två längror finansieras av den finansieringsmodell som stämman beslutar.

Behövs rivlov? Svar - Det som kräver bygglov kräver rivningslov.

Ska cykelskjul bort? Svar - Ja

Vad är maximalt rotavdrag?

Stämmodeltagare googlat fram 50.000kr per pers

Styrelsen får kolla upp om man räknat på 50/100kr per hushåll i respektive utsatt länga.

Stämmodeltagare berättar om ett samtal med en person med lång erfarenhet med dränering om tankar med att dränera där det blir problem. Den personen höll med i det resonemanget. Styrelsen – Ser inte att man ser att man kan ersätta enskild vid problem. Delar Johans syn på att dränera när problem uppstår.

**Stämman beslutar** enligt styrelsens rekommendation. Punkt 1 tar stämman vidare med de 12 hushållen.

## **18 Laddenheter garagen (bilaga 10)**

Tobias föredrar

#### **Ställningstaganden**

1. Ska samfälligheten verka för att installera laddboxar? Styrelsen tycker det är självklart.
2. Ska styrelsen göra detta utan att ändra anläggningsbeslutet? Styrelsen föreslår så.

#### **Styrelsens rekommendation**

Styrelsen föreslår att:

1. Samfälligheten gör en gemensam installation av laddboxar under 2023 och förbereder alla garage för laddboxar. För hela denna investering söks statligt bidrag (50% av totalsumman). Alla hushåll erbjuds installera laddbox vid detta tillfälle.
2. Den gemensamma infrastrukturen som krävs finansieras till 100% av samfälligheten ur kassan. Detta innebär en kostnad på ca 40 000 kr.
3. Respektive hushåll betalar för sin egen laddbox.
4. I avtal med entreprenör säkerställs att laddboxar kan installeras vid ett senare tillfälle.
5. Arbetet genomförs och betalas av samfälligheten och hushållen under våren 2023.

Johan meddelar att vi har rätt dimensionering av kablar till garagen.

Varför är det så dyrt att ändra anläggningsbeslutet? Svar: Lantmäteriet kostar bl.a.

När måste ni ha besked?

Vad riskerar vi om vi ändrar utan att ändra anläggningsbeslutet?

Svar - Att någon anmäler detta och vi kanske kan tvingas att ta bort

Stämmodeltagare: Problem att få bidrag trots att vi inte ändrar anläggningsbeslutet?

Svar – nej

Stämmodeltagare: Hur ser fördelning av kostnaden av el ut sen?

Svar - Tekniken består av en central och sedan är det individuell mätning och debitering på respektive via de enskilda enheterna.

Tror att det är viktigt att vi är snabba till beslut.

Stämmodeltagare: Blir det på båda platserna. Inne och ute?

Svar – Inne i garagen.

**Stämman beslutar** Ställningstagande: 1- Ja, 2 - Ja. Rekommendationer: enligt rekommendationerna

### 19 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Marcus berättar att det inte krävs bygglov för källarfönster.

### 20 Mötet avslutas

Ordförande förklarar mötet för avslutat.

## Samfälligheten Tallbacken

Ordförande

Marcus Sandström, 26S

Justeringsmän

Mimmi Danielsson, 28G

Sekreterare

Thomas Norlund, 26J

Josefin Brännvall, 28J