Skälby Norra Samfällighetsförening

Årsmötesprotokoll **2019-03-12**
Verksamhetsåret 2018 **kl. 19,00-21,00 på Picchus café**

Närvarande var 40 medlemmar från 27 fastigheter

1 Mötets öppnande: Ordförande Ann-Marie Widlund öppnar mötet.

2 Frågan om stämman behörigen utlysts: Mötet beslutade att stämman är behörigen utlyst. Skriftlig kallelse skickades ut den 22 februari.

3 Val av ordförande för stämman: Ann-Marie Widlund väljs till årsstämmans ordförande.

4 Val av sekreterare för stämman: Maria Terneborg väljs till årsstämmans sekreterare.

5 Godkännande av dagordning: Dagordningen godkänns

6 Val av två justeringsmän tillika rösträknare: Andreas Holmström och Gudrun Kasthed väljs till justerare tillika rösträknare

7 Motioner: En motion har inkommit som handlar om andelsbevis, hur kan man visa att varje fastighet har en kollektiv del i samfälligheten.
Frågan ställdes till Villaägarnas jurister som svarade att det är samfälligheten som äger marken, inte medlemmarna eller fastigheterna. Man kan således inte dela upp markytan och utfärda ett andelsbevis fördelat på 95 fastigheter i kronor.

Vid försäljning av fastighet, skall däremot säljaren eller mäklare

informera köparen att denne kommer att ingå i en samfällighet som

äger denna mark och får nyttjas av alla. Det är ett värde i sig.

Styrelsen förstår motionsställarens intention att höja värdet på fastigheterna vid försäljning, men enligt ovanstående så är det inte möjligt.
Mot bakgrund av vad som anges föreslår styrelsen årsstämman besluta att avslå motionen.

Stämman bifaller styrelsens förslag om avslag

8 Styrelsens verksamhetsberättelse, Sektion 1 föredrogs, godkändes och lades till handlingarna

- Under året har styrelsen haft 11 protokollförda möten.
- Vår- och höststädning med normalt underhållsarbete genomfördes tillsammans med flertalet medlemmar och avslutades med korvgrillning
    - Underhåll av betongsuggor, bänkar och lekplatser
    - Underhåll av buskar, träd och häckar samt allmän städning
    - Uppdaterat och informerat om matrikeln i samband med GDPR-lagen
    - Informerat om- och nystartat grannsamverkan med broschyrer och skyltar
- Kontaktat kommunen för att åtgärda trasigt brunnslock på parkering mellan Vängevägen 3/Brogränd 1 samt Rialagränd.
- Fått svar från dito beträffande parkeringsregler i gränderna
- Deltagit i kurs om nya GDPR-lagen, arrangerad av Villaägarnas riksförbund
- Deltagit i kurs hos polisen angående grannsamverkan
- Fortsatt arbetet med att genomföra ett utegym.

- Undersökt möjligheten för 2 fastighetsägare att köpa till tomtyta enligt tidigare modell
- Avtalat gräsklippning med PQ Måleri
- En trevlig gårdsfest genomfördes den 25/8 med ca 40 deltagare
- Styrelsen har varit på ett trevligt restaurangbesök
- Fakturor har skickats ut halvårsvis och betalats utan avvikelser

9 Styrelsens verksamhetsberättelse, Sektion 2 föredrogs och lades till handlingarna

- Under året har styrelsen haft 11 protokollförda möten.
- Avtalet med Comhem löper på som tidigare
- En fastighet till har anslutits till Comhems gruppavtal
- Fakturor har skickats ut kvartalsvis och betalats utan avvikelser

10 Bokslut för Sektion 1: Föreningens kassör redovisar bokslutet för sektion 1. Årets vinst blev 79 706:48 kronor
Lånet löper på som planerat. Samfällighetens markyta uppgår till 29599 m2 och har ett värde på 2400kr/m2 enligt 2015 års fastighetstaxering. Detta står som en not i bokslutet istället för tillgång. Balans- och resultaträkning godkänns och läggs därefter till handlingarna.

11 Bokslut för Sektion 2: Föreningens kassör redogjorde för bokslut för sektion 2 som godkänns och därefter läggs till handlingarna.

En synpunkt framkom vid mötet om att förtydliga redovisningen genom att separera redovisningen för de två sektionerna. Detta endast till årsmötet, inte i böckerna.

12 Revisionsberättelsen: Föreningens revisor går igenom revisionsberättelsen där revisorerna tillstyrker ansvarsfrihet för styrelsen.

13 Fastställande av balans- och resultaträkningar: Kassören redovisar balans- och resultaträkningarna som godkänns och läggs till handlingarna

14 Ansvarsfrihet för styrelsen: Mot bakgrund av styrelsens verksamhetsberättelser, redovisade balans-och resultaträkningar för sektionerna 1 och 2, samt revisorernas berättelse där de tillstyrker ansvarsfrihet för styrelsen beslutar stämman att bevilja full ansvarsfrihet för styrelsen för det gångna verksamhetsåret

15 Fastställande av budget och utdebitering för 2019, Sektion 1: Kassören gick igenom förslaget för budget och utdebitering för sektion 1, 2019.
I budgeten för 2019 kvarstår det inplanerade inköpet av utegym, 100.000 kronor är avsatta för det. Utdebiteringen fastställs till 3.200 kronor fördelat på 2 fakturor, april och oktober. Städdagsreducering 400 kronor/fastighet fördelas på de 2 städdagarna, vår och höst, 200 kronor per tillfälle vid anmäld närvaro. Förslaget godkändes av stämman.

16 Fastställande av budget och utdebitering för 2019, Sektion 2: Kassören gick igenom förslaget för budget och utdebitering för sektion 2, 2019. Ingen förändring mot förra året. Utdebitering fastställs till 3.600 kronor fördelat på 4 fakturor. Förslaget godkänns av stämman.

17 Fastställande av debiteringslängd för 2019, Sektion 1: Debiteringslängd för 2019, Sektion 1 godkänns av stämman

18 **Fastställande av debiteringslängd för 2019, Sektion 2:** Debiteringslängd för 2019, Sektion 2 godkänns av stämman

19 **Val av ordförande i styrelsen samt övriga styrelseledamöter i sektion 1 och sektion 2:**

Till ordförande (1år) valdes Ann-Marie Widlund
Till ledamöter (2år) valdes Jan-Erik Aronsson och Anders Karén

Tidigare valda med mandat till 2020

Sandra Fältström, Frank Rodillas och Maria Terneborg

20 **Val av två revisorer och suppleanter till dessa:**
Till revisorer valdes Korous Zare och Krister Aldegård
Till revisorssuppleant valdes Rahmatollah Kordnejad

21 **Val av valberedning:**
Till valberedningen valdes Andreas Holmström och Roya Zare

22 **Lantmäteri. Inköp av mark för två fastigheter :** 2 fastighetsägare, har äskat om att köpa mark av samfälligheten enl tidigare modell. Den ena fastighetens tomt kan utökas med c:a 53 m^2 och den andra med c:a 30 m^2. Stämman beslutar att de båda fastighetsägarna skall få köpa mark av Samfälligheten till en summa av 2.400 kronor/m^2. Kostnader för Lantmäteriet tillkommer, vilket fastighetsägarna är införstådda med.

23 **Stämmoprotokollet finns på hemsidan. Önskas pappersform så meddela sekreteraren.**

24 **Övriga frågor:** Trevliga förslag till aktiviteter kom in från medlemmarna. Föreningsmästerskap i golf är ett förslag, „garageloppis“ vid boden ett annat. Styrelsen tar med sig förslagen för bearbetning.

25 **Stämman avslutas:** Mötesordförande tackar för visat intressse och för ett bra genomfört möte och avslutar årsstämman.

Upplands Väsby 2019-03-12

Vid protokollet

_____

Maria Terneborg

Justeras

_____

Ann-Marie Widlund

Justeras

_____

Andreas Holmström

Justeras

_____

Gudrun Kasthed