

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Tegelhagens samfällighetsförening måndagen den 23 april 2018

Föreningens ordförande Gerhard Eliassen-Lian hälsade alla välkomna till stämman.

1. **Mötets öppnande**

Gerhard förklarade mötet öppnat. 75 medlemmar som representerade 62 hushåll var närvarande vid stämman.

2. **Val av ordförande för stämman**

Bernt Larsson (Bäverv 38) valdes till ordförande för stämman.

3. **Fråga om kallelse skett i laga ordning**

Frågan om kallelse till stämman skett i laga ordning besvarades med ett ja.

4. **Val av sekreterare för stämman**

Dag Ribbing (Bäverv 14) valdes till sekreterare för stämman.

5. **Val av två justeringsmän tillika rösträknare för stämman**

Per Blixt (Minkv 25) och Patrik Lund (Bäverv 48) valdes till justeringsmän tillika rösträknare för stämman.

6. **Styrelsens och revisorernas berättelser**

Ordföranden öppnade för stämman att ställa frågor om förvaltningsberättelsen.

Fråga: Vad blir kostnaden för den bom som är på väg att sättas upp vid Bävervägen?

Svar: Just nu bedömer styrelsen att kostnaden blir i storleksordningen de 70–80 tkr som diskuterades på förra årsstämmen.

Korrigerig: Kassören Lars Andersson informerade om att den löpande kassan sköts av Riksbyggen, inte SBAB såsom anges i förvaltningsberättelsen.

Föreningens revisor Patrik Lund läste upp revisionsberättelsen.

7. **Ansvarsfrihet för styrelsen**

Beslut: Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsår 2017.

8. **Ersättning till styrelsen och kvartersombuden**

Kassören Lars Andersson informerade om nuvarande ersättningar till styrelsen och kvartersombuden.

Beslut: Stämman beslutade att ersättningar till styrelsen och kvartersombuden ska vara oförändrade.

9. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) samt debiteringslängd (avgift till samfälligheten)

Ordföranden öppnade för stämman att ställa frågor om budgeten. Inga frågor fanns.

Kassören Lars Andersson förtydligade att debiteringen för kommande år är i stort sett oförändrad.

Beslut: Stämman godkände styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.

10. Val av styrelse och styrelseordförande

Anna Sjöberg från valberedningen redogjorde för valberedningens förslag till val av styrelse. Anna berättade att valberedningen inte lyckats hitta någon ordförande för 2018.

Bernt vädjade till stämman om att någon skulle ställa upp som ordförande, varvid Gerhard Eliassen accepterade att ställa upp som ordförande under ytterligare ett år.

Beslut:

Till ny styrelse valdes:

Ordinarie ledamöter

Ordförande	Gerhard Eliassen	Minkv 39	Vald för 2018	(1 år, omval)
Kassör	Lars Andersson	Minkv 40	Vald för 2018–2019	(2 år, omval)
Ledamot	Dag Ribbing	Bäverv 14	Vald för 2017–2018	
Ledamot	Tommy Gutman	Bäverv 31	Vald för 2018–2019	(2 år, omval)
Ledamot	Richard Lundblad	Bäverv 28	Vald för 2017–2018	

Suppleanter

Anders Klingström	Bäverv 43	Vald för 2018–2019	(2 år, omval)
Fredrik Björnstigen	Bäverv 21	Vald för 2017–2018	
Kerstin Sollerbrant Melefors	Bäverv 6	Vald för 2017–2018	
Lena Lindmark	Bäverv 39	Vald för 2018–2019	(2 år, omval)
Per Blixt	Minkv 25	Vald för 2018–2019	(2 år, nyval)
Ulf Öhman	Bäverv 60	Vald för 2018	(1 år, fyllnad)

11. Val av revisorer

Beslut:

Till revisorer valdes:

Ordinarie

Lars-Åke Lundquist	Minkv 6	Vald för 2018 (1 år, omval)
Patrik Lund	Bäverv 48	Vald för 2018 (1 år, omval)

Suppleanter

Maj Agrell	Bäverv 5A	Vald för 2018 (1 år, omval)
Heléne Widegren	Minkv 4	Vald för 2018 (1 år, nyval)

12. Val av valberedning

Beslut:

Till valberedning valdes:

Anna Sjöberg

Minkv 13

Vald för 2018 (1 år, omval)

Lena Bergmark

Bäverv 14

Vald för 2018 (1 år, nyval)

13. Beslut om motioner och framställningar från styrelsen

a. Motion om trädfällning

Christina Grass Blom redogjorde för sin motion och förtydligade vilka träd det gällde.

Fråga: Går rutschkanan att flytta på för att lösa problemet?

Svar: Nej, eftersom den är fastgjuten i ett betongfundament.

Kommentar (flera personer): Körsbärsträden är vackra när dom blommar och bör få vara kvar.

Kommentar (flera personer): Fåglarna dras till körsbärsträden och deras avföring är olämplig att ha i en lekpark, varför träden bör tas bort.

Kommentar (styrelsen): Enligt beslut på tidigare årsstämma har styrelsen mandat att besluta om trädfällningar. Detta ska därför inte behöva debatteras på årsstämma.

Beslut: Styrelsen får fortsatt mandat att besluta om trädfällningar enligt den policy som finns i motionen.

b. Motion om elbilsladdning

Styrelsen började med att påminna om att laddning av elbilar i garagen för närvarande är förbjudet. Information om detta har delats ut till samtliga hushåll för någon månad sedan, samt även informerats om tidigare.

Kommentar: Eftersom elbilar inte kan laddas i garagen och eftersom onödig biltrafik inte är tillåtet inom området, så finns idag inga möjligheter att ladda elbilar. Detta borde åtgärdas, eftersom fler och fler kommer skaffa elbilar.

Kommentar (styrelsen): Med största säkerhet kommer servis-ledningarna att behöva bytas ut, vilket kan bli dyrt.

Kommentar: Innan offerter tas in så borde enkät skickas ut för att ta reda på behovet.

Kommentar: Man kan även fundera över att bygga endast några ladd-platser. Dessa kan sedan hyras ut till de elbilsägare som behöver.

Kommentar (styrelsen): Styrelsen kommer ha fullt upp med rör-renoveringen under 2018 och efterlyser därför några eldsjälar som kan jobba med denna fråga. Tre frivilliga anmälde sig.

Beslut: Lars-Ove Gärdin (Minkv 45), Dennis Johansson (Bäverv 16) och Paul Aicardi (Bäverv 7A) driver frågan och presenterar ett förslag på nästa årsstämma.

c. Styrelsens framställan om rör-renoveringar

Tommy redogjorde för hur fjärrvärmesystemet fungerar. Grundprincipen är att samfälligheten har två värmeväxlare som ansluter till Sollentuna Energi och Miljös fjärrvärmenät; en på Minkvägen och en på Bävervägen. I dessa värmeväxlare värms vatten upp för att sedan ledas som hetvatten (till elementen) och varmvatten (till kranarna) till alla 119 hus i ett rörsystem som ägs av samfälligheten. Detta rörsystem – mellan värmeväxlarna och husen – benämns ”sekundärnätet”. Läckorna som har inträffat i området har varit i sekundärnätet, närmare bestämt på de kopparledningar som leder varmvattnet.

Tommy fortsatte genom att berätta att styrelsen under 2017 har anlitat Fjärrvärmebyrå (FVB) för att komma fram till en rekommendation om vad som kan göras åt läckorna. Detta har mynnat ut i en bra rapport, som dock inte innehåller kostnader och inte heller jämför för- och nackdelar med andra alternativ.

Gerhard förklarade att enligt framställan vill styrelsen därför fortsätta påbörjat arbete genom att uppdra åt en sakkunnig (FVB är en kandidat för detta) att studera livscykelkostnaderna för några olika alternativ, inklusive FVBs ursprungliga förslag. Tommy redogjorde kortfattat för dom olika alternativen som kan inkluderas i en sådan studie.

Bo Welin redogjorde för ett av alternativen som går ut på att strypventiler installeras i varje hus, så att varmvattenflödets justeras in vid en nivå som kan reducera risken för framtida läckor.

Gerhard informerade om att så snart styrelsen har resultatet från studien kommer samfällighetens medlemmar informeras. Om allt går som planerat kommer beslut om vilket alternativ som ska väljas förmodligen kunna tas på årsstämman 2019.

Kommentar: Bo Welin poängterade vikten av att uppkomna läckor repareras snabbt för att begränsa skadorna. Styrelsen uppmanades att se över rutinerna för läcksökning.

Kommentar: Vissa av alternativen som Tommy presenterade betyder att samfällighetens syfte i anläggningsbeslutet påverkas, och att förrättningen hos Lantmäteriet därför behöver göras om.

Beslut: Stämman biföll styrelsens begäran att få arbeta vidare med frågan genom att uppdra åt en sakkunnig att studera olika alternativ och deras kostnader (”alternativ A” i framställan). Studien får kosta 100-150 tkr.

14. Övriga frågor

a. Serviceavtal

Agneta informerade om att tidningen Villaägarna erbjuder ett serviceavtal till samfälligheter, och uppmanade styrelsen att titta på detta.

b. Sopcontainrar från städdagen

Bernt informerade om att dörrarna inte gick att stänga och att dom därför inte är hämtade. Mötet uppmanades att hjälpa till att ordna detta.

c. Dagiset Silverskogen

Henrik berättade om kommunens planer på att säga upp hyresavtalet med Silverskogens förskola. Förskolan tillämpar en friluftspedagogik och är populärt hos de föräldrar som har sina barn där. Förskolans bygglov är temporärt och kommunen visar ingen vilja att förnya det. Enligt Henrik kommer barnen omfördelas till andra närliggande förskolor. På grund av detta tar Silverskogens förskola inte in fler barn.

Det är oklart vilka planer kommunen har för fastigheten istället.

Henrik cirkulerade en namnlista mot nedläggning av förskolan.

d. Engagemang i samfälligheten

Richard uppmanade alla boende att engagera sig i samfällighetens verksamhet för att garantera fortsatt bra boendemiljö och en kostnadseffektiv förvaltning av våra gemensamma tillgångar.

e. Vice ordförande

På grund av ständiga problem att hitta styrelseordförande, uppmanades styrelsen att så tidigt som möjligt utse en vice ordförande som kan ta över ordförandeskapet 2019.

f. Farthållning

Monika uppmanade alla att inte köra fortare än tillåtna 30 km/h på Tegelhagsvägen. Monika har uppmärksammat flera fortkörare, vilket är en säkerhetsfara, särskilt med så mycket barn i området som det är nu.

g. Buskar och trafiksäkerhet

Christina uppmanade boende med hörnhus att hålla ner höjden på buskar så att barn syns bakom dom; ca 1 meter.

h. Samfällighetens 40-årsfirande

Fredrik informerade om samfällighetens 40-årsfirande som kommer gå av stapeln den 25 maj.

i. Bommen

Richard påminde stämman om varför förra årets beslut om att sätta upp en bom på huvudinfarten från vändplanen till Båvervägen togs; trafiken inom området är alldeles för intensiv. Erfarenheten från kommunens bom vid Minkvägen är att trafiken har minskat väsentligt där p.g.a. bommen.

Ulla uppmanade alla att inte köra andra vägar bara för att bommen sätts upp, utan att i högre utsträckning låta bilen stå vid parkeringarna och gå in.

Richard menade att om bommen resulterar i att trafiken omfördelas till övriga gator kan man ta beslut om ytterligare bommar på andra ställen.

j. Ersättning till valberedningen

Bernt uppmanade styrelsen att hitta ett sätt att belöna valberedningen.

15. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgänglig

Dag informerade om att protokollet

- delas ut till samtliga hus i pappersform
- mejlas ut till de som har anmält sin e-postadress till styrelsen
- läggs upp på föreningens hemsida, www.tegelhagen.se

Om du i framtiden vill ha information från samfälligheten via e-post, skicka ett meddelande till styrelsen@tegelhagen.se.

16. Mötets avslutande

Bernt förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet

Dag Ribbing

Justeras

Per Blixt

Patrik Lund