

PROTOKOLL

Ärende:

Protokoll fört vid årsstämma för Rudboda Västra Samfällighetsförening.

Mötesdata:

Datum: tisdagen den 25 april, 2023

Tid: 19.00

Plats: Rudboda Skola, Nilstorpsvägen 3, Lidingö

1. Öppnande av stämman

Föreningens ordförande, Per Björndahl, hälsade de närvarande välkomna och förklarade stämman öppnad.

2. Fastställande om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman konstaterade att kallelse skett enligt föreningens stadgar.

3. Fastställande av röstlängd

Genom upprop vid entrén via medlemsförteckning kunde det fastställas att 61 röstberättigade hushåll/medlemmar var närvarande.

Kronstigen – 5 medlemmar

Barkstigen – 8 medlemmar

Stamstigen – 9 medlemmar

Stubbstigen – 11 medlemmar

Grankottevägen – 16 medlemmar

Bokstigen – 2 medlemmar

Fågelsträcket – 10 medlemmar

De avprickade på listan beslutades vara röstberättigade.

4. Val av ordförande vid stämman

Stämman beslutade att utse Claes Hiort (Stubbstigen 14) till ordförande för stämman.

5. Val av sekreterare samt två justeringsmän, tillika rösträknare

Maria Varenius (Kronstigen 12) valdes till sekreterare. Ola Månsson (Stubbstigen 11) och Elias Kaial (Barkstigen 10) valdes till justeringsmän, tillika rösträknare.

6. Fastställande av dagordning

Stämman beslutade att godkänna dagordningen enligt kallelsen.

7. Framläggande av verksamhetsberättelse för år 2022, Bilaga 1

Styrelsen presenterade valda delar av verksamhetsberättelsen.

Pandemin påverkade styrelsen även 2022 och första halvåret genomfördes alla styrelsemöten digitalt men då restriktionerna lättades upp kunde årsstämman 2022 hållas fysiskt i Rudbodaskolan.

Gunnar Wikman har under året jobbat adjungerad med överlämning till den nya styrelsen

Rörreoveringen:

Styrelsen tog in konsult för en bra upphandlingsspecifikation för rörreoveringen. 6 företag tillfrågades med förfrågningsunderlag innan jul och 3 företag lämnade offert. Vi har i föregående vecka träffat 2 av dessa i möten och det kommer att genomföras ett möte med den 3:e inom kort. Börjar närma oss val av leverantör men det kommer antagligen dröja en bit in i maj innan vi har förhandlat och skrivit kontrakt med vald leverantör.

Troligtvis kommer vald leverantör igång med etapp 1 efter sommaren.

Elbilsladdning i garagen;

Om man laddar elbil i kallgaragen måste man använda laddbox så att förbrukningen kan mätas då man betalar själv för detta.

Grönområdesskötsel;

Grönområdesskötsel anordnas av respektive gatuombud.

Värme;

Värmeförbrukningen skiljer sig utifrån utetemperatur och det är stor skillnad på fakturorna från Stockholm Exergi till exempel i augusti jämfört med januari.

Angående senaste tidens problem med varmvattnet; Vi hade ett stopp i december pga av ett urladdat batteri som skulle hålla minnes-back-up vid liv. När det för en dryg vecka sedan blev sommartemperatur så visade det sig att mätaren var mitt i solgasset och reglersystemet stängdes helt enkelt av. Nu har det identifierats ett sätt inte stänga av värmen helt när det blir varmt utomhus, så att varmvatten bibehålls. Reglerutrustningen var helt enkelt felinställd och det var först när vi fick sommartemperaturer som det spelade oss ett spratt.

Momsplikt;

Vi har blivit momspliktiga sedan ett år. 3 fakturaposter som inte har haft moms får nu det. För värmen blir skillnaden att det måste delas upp på nettobeloppet i stället för brutto.

8. Framläggande av årsredovisningen, Bilaga 2, 4

Styrelsen håller det öppet för frågor om årsredovisningen. Inga frågor från Stämman.

9. Framläggande av revisorernas berättelse, Bilaga 3

Revisorerna har ingen anmärkning på redovisningen.

10. Godkännande av verksamhetsberättelse och årsredovisning

Stämman godkänner verksamhetsberättelsen och årsredovisningen.

11. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljar ansvarsfrihet för styrelsen.

12. Styrelsens information till medlemmarna (rörrenoveringen)

Tyvärr har vi i nuläget inte så mycket information. Det är som sagt troligt att det startar efter sommaren i tre olika etapper enligt initial plan. Vi tog höjd för att det skulle ta 3 kalenderår för hela projektet men nu ser det ut att kunna gå fortare än så.

Fråga från stämman:

Är det samma uppskattning för kostnad som presenterades på extrastämman?

Svar från styrelsen:

Det skiljer sig en del på svaren från leverantörerna. Styrelsen för en diskussion med konsulten om vad som är vad för att säkerställa att leverantörernas svar blir jämförbara. Vi kan inte bara gå på det billigaste anbudet utan att analysera vad som är vad. Men ingen mer info att ge just nu.

Att tilläggas gällande kostnad så har som tidigare nämnts att föreningen numera har momsplikt. Det kommer troligtvis att innebära att det kommer vara mer ekonomiskt fördelaktigt att som fastighetsägare låna beloppet själv.

Kommentar från stämman:

Diskussion om momsplikt.

Fråga från stämman:

Gällande de tre etapperna, är det fortfarande troligt att etapp 1 kan slutföras i år?

Svar från styrelsen:

Det finns absolut en möjlighet att etapp 1 kan genomföras innan året är slut. Diskussionen med vald leverantör kommer vara hur länge etappen kan pågå utan att det blir för besvärligt för medlemmarna (mitten av november alternativt slutet av december).

Fråga från stämman:

Har styrelsen även konsulterat/jämfört andra styrelsers erfarenhet med liknande projekt?

Svar från styrelsen:

Konsulten har kravställt leverantörerna att uppge referenser som konsulten har pratat med. Samfälligheten på Nilstorpsvägen har vi varit i kontakt med.

Fråga från stämman:

Det finns styrelser som har haft problem med banker att få ta lån. Har styrelsen varit i kontakt med någon bank?

Svar från styrelsen:

Ja, styrelsen har varit i kontakt med SEB (nuvarande bank) och de har sett positivt till styrelsens förfrågan men det har hitintills varit för tidigt att ställa en formell förfrågan. Styrelsen avser att undersöka möjligheten att finansiera projektet via andra banker. Detta för att konkurrensutsätta och jämföra vilken bank som kan ge de bästa villkoren. Banker kan enkelt verifiera hur föreningen sköter sin ekonomi via vår hemsida där många årsredovisningar ligger upplagda. Styrelsen har meddelat SEB att det här tar längre tid än vad som först antogs.

Fråga från stämman:

Är offerterna fortfarande giltiga?

Svar från styrelsen:

Ja

Fråga från stämman:

Ligger svaren från leverantörerna inom ramen för lånebeloppet som diskuterades på extrastämman?

Svar från styrelsen:

Ja

Fråga från stämman:

Är det skillnad i det tekniska genomförandet?

Svar från styrelsen:

Nej, inte egentligen. Det behövs olika lösningar för olika längor då det ser olika ut (vissa rör går under husen och då behöver man gå in via inspektionsluckor). Det har framkommit lite olika sätt att genomföra t.ex. en leverantör svarar att det kanske inte är nödvändigt att gräva i allas trädgårdar utan bara de i mitten. Det förs en del diskussioner för att bena ut detta.

Fråga från stämman:

Kommer styrelsen vara transparent gällande valet av leverantör? Det finns mycket kompetens och intresse bland medlemmarna att tillgå.

Svar från styrelsen;

Ambitionen är att vara fullständigt transparent och göra information tillgänglig så fort den finns att tillgå.

All information publiceras kontinuerligt på föreningens hemsida och numera finns en extra flik med information kring renoveringen.

<http://www.vastrarudboda.se/17/116/stamrenovering/>

Fråga från stämman:

Kommer styrelsen ta input från medlemmarna t.ex. gällande olika beslutspunkter i etapperna?

Svar från styrelsen:

Styrelsen har mandat att underhålla den gemensamma anläggningen. Extrastämman i februari 2023 genomfördes då styrelsen behövde få mandat att fatta beslut som påverkar utgifterna för alla medlemmar.

Det är inte tänkt att styrelsen kräver mandat från samfälligheten för olika etapperna. Konsultfirman kommer att ha ett ansvar för projektledning.

Fråga/kommentar från stämman:

Det är en ganska speciell situation idag med dåliga räntor etc. och de beslut som fattas kommer att få ekonomiska konsekvensen för medlemmarna.

Svar från styrelsen:

Vi kan inte säga något om lånen ännu då vi ännu inte vet omfattningen av renoveringen. Vi vet ingenting om det framtida ränteläget. Medlemmar som hellre vill ta eget lån kommer att få den möjligheten. Den tekniska livslängden för de rör vi har innebär att vi måste agera just nu. Alternativet kommer att bli mycket dyrare om något går sönder innan renoveringen genomförs.

Kommentar från stämman:

Det kanske är vettigt att ta rörlig ränta på etapp 1 och fast ränta i nästa två etapper.

Fråga från stämman:

Har styrelsen tagit referens/input från andra föreningar angående eventuella juridiska frågor? Det kan uppkomma juridiska problem kring vad som skall ersättas eller om entreprenören inte får tillgång till en fastighet. Rådet är att prata med andra styrelser för att få tips på vad man kan göra i olika scenarios.

13. Dispositioner 2022

14. Styrelsens förslag till budget för år 2023 jämte debiteringslängd, Bilaga 4

Det är lite mer svårläst då det numera är fler kolumner med moms. Styrelsen föreslår att man jämför föregående år utan moms. Så ser man att det är ungefär samma budget som förra året.

Fråga från styrelsen:

Resultatet före finansiella poster är minus 1miljon. Vad betyder det?

Svar från revisorn:

Det är bara pengar ut/in

Fråga från stämmans ordförande:

Godkänner stämman budgeten?

Svar från stämman:

Ja

15. Val av ledamöter och suppleanter, Bilaga 5

Stämmans ordförande, Claes Hiort, representerar valberedningen och presenterar förslaget

Fråga till stämman:

Godtar stämman förslaget?

Svar från stämman:

Ja

16. Val av styrelseordförande för år 2023

Valberedningen föreslår Per Björndahl omvald som ordförande 1 år.

Fråga till stämman:

Godtar stämman förslaget?

Svar från stämman:

Ja

17. Val av revisorer och revisorsuppleanter, Bilaga 5

Valberedningen presenterar förslaget.

Fråga till stämman:

Godtar stämman förslaget?

Svar från stämman:

Ja

18. Val av gatuombud, Bilaga 5

Valberedningen presenterar förslaget.

Följande tillägg/justeringar görs:

Kronstigen: Nigam (Kronstigen 6) utses istället för Sixten Eriksson (Kronstigen 4)

Stamstigen: Edholm (Stamstigen 15) utses istället för Lausson (Stamstigen 16)

Fråga/kommentar från stämman:

Informera om logiken bakom val av gatuombud för nyinflyttade.

19. Val av valberedning, Bilaga 6

Valberedningen presenterar förslaget.

Fråga till stämman:

Godtar stämman förslaget?

Svar från stämman:

Ja

20. Behandling av inkomna motioner, Bilaga 7

Styrelsen presenterar inkommen motion med förslag på hjärtstartare i området. Då detta ligger utanför styrelsens formella ansvar så föreslår styrelsen att motionen avslås.

Däremot anser styrelsen att motionen är så pass relevant att man presenterar och föreslår en alternativ lösning för att få hjärtstartare i området med hjälp av [Hjärt- Lungfondens program "Hjärtsäkrat grannskap"](#) drivet av en frivillig medlem utanför styrelsen.

Fråga till stämman:

Godtar stämman att motionen avslås?

Svar från stämman:

Ja

21. Övriga frågor

Det är högst troligt att styrelsen utlyser informationsmöten kring rör renoveringsprojektet i tillägg till kommunikationen på hemsidan.

22. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Stämmoprotokollet finns tillgängligt efter stämman på föreningens hemsida; www.vastrarudboda.se.

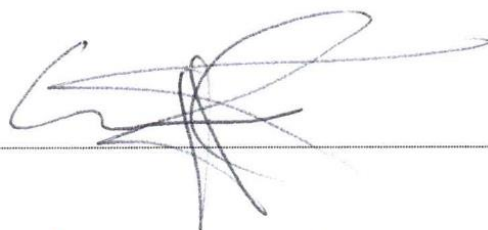
23. Avslutande av stämman

Stämman avslutas.

24. Avslutande av stämman

Ordförande avslutade stämman och tackade styrelsen. Styrelsen tackade Ordföranden.

Underskrifter

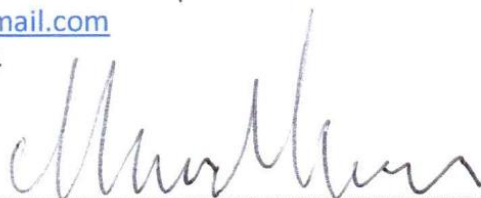


Claes Hiort

Ordförande

claes.hiort@gmail.com

Stubbstigen 14



Maria Varenius

Sekreterare

maria.varenius@hotmail.com

Kronstigen 12



Ola Månsson

Justeringsman

ola@odmgmt.se

Stubbstigen 11



Elias Kaial

Justeringsman

kayal.elias@gmail.com

Barkstigen 10