**

**Kallelse till ordinarie Årsstämma** **i Kvarterssamfälligheten Rödstenen**.

**Hallunda Folkets Hus torsdagen 20 april 2023 kl 18.30**

**Kaffe och smörgås finns från klockan 18.00.**

**Årsstämman** är högsta beslutande organ i samfälligheten. Alla fastighetsägare i området måste enligt lag vara medlemmar i samfälligheten och betala av stämman beslutade avgifter. Detta är ett bra tillfälle att påverka och ställa frågor. Varje fastighet har en röst, som avges av fastighetsägaren, eller en av dem vid delat ägarskap.

**Föranmälan** lämnas till din säckgatsrepresentant, eller telefon 073-444 52 37, senast den 10 april.

Vi kommer att göra namnuppräkning i samband med att röstlängd och närvarolista justeras.

**Parkering** är **gratis 3 timmar** utanför Folkets Hus, **men du måste registrera med giltig parkeringsapp. *aimoapp.se*** Annars, parkera med **P-skiva** på Hallunda centrums 3-timmars parkering.

**Motioner,** som ska tas upp på årsmötet, måste vara styrelsen tillhanda senast lördag den **10 april 2023**.

**Fullmakt** kan utfärdas av lagfaren fastighetsägare/tomträttsinnehavare vid förhinder att närvara. Fullmakten, som ska vara undertecknad av utfärdaren, måste avlämnas till sekreteraren senast vid mötets början. Använd gärna fullmaktsformuläret på sidan 4.

Pga **pandemin** har vi inte haft stämmor med fysisk närvaro de senaste tre åren.
Det ska därför bli oss en stor glädje att återse er IRL (som det så vackert heter numera).
Det finns en hel del att diskutera – så **gör en ansträngning och infinn er personligen**.

**Hjärtligt Välkomna**

Styrelsen

**Så här går stämman till:**

Mötesordföranden går igenom punkterna på dagordningen punkt för punkt. Efter varje punkt finns det förslag till beslut. Ordföranden frågar efter varje punkt om vi kan **besluta enligt** **förslaget**.

Endast lagfarna fastighets- eller tomträttsinnehavare och fullmaktsinnehavare har rösträtt.
En röst per fastighet

Om inte någon ljudligt säger ”NEJ”, så är förslaget antaget med acklamation, och enhälligt beslutat.

Skulle någon/några säga ”NEJ” får vederbörande ***kortfattat*** utveckla frågan.

Om nej-röstarna står på sig, eller om vi inte kan ändra beslutsförslaget enligt önskemål, går vi till votering med handuppräckning.

Beslut fattas enligt stadgarna, d v s i regel med majoritetsbeslut.

Därefter går vi vidare i dagordningen.

**Dagordning för ordinarie årsstämma 2023-04-20 i Kvarterssamfälligheten Rödstenen**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Punkt och styrelsens förslag** / Beslut | **Ev motförslag** |
| **1** | **Mötets öppnande** Har stämman blivit behörigen utlyst? |  |
| **2** | **Godkännande av dagordningen**/ Styrelsens förslag: /Dagordningen godkänns |  |
| **3** | **Val av ordförande för mötet**Förslag: / Christer Boije  |  |
| **4** | **Val av sekreterare för mötet**Förslag: / Christer Gustafsson |  |
| **5** | **Val av två justeringsmän, tillika rösträknare** |  |
| **6** | **Justering av röstlängd för stämman**Namnuppräkning / Röstlängden godkännes |  |
| **7** | **Presentation av verksamhetsberättelse samt resultat - och balansräkning** |  |
| **8** | **Föredragning av revisionsberättelsen** |  |
| **9** | **Fråga om fastställande av balansräkningen**Förslag: / Fastställes |  |
| **10** | **Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**Förslag: / Beviljas |  |
| **11** | **Styrelsens förslag till drift och underhåll**Förslag: / Fastställes |  |
| **12** | **Styrelsens förslag till kostnads- och intäktsbudget**Förslag: / Fastställes |  |
| **13** | **Fastställande av debiteringslängd**Förslag: Enligt bifogad lista / Fastställes |  |
| **14** | **Val av två ledamöter till styrelsen** :Valnämndens förslag / Christer Gottschalk och Fiona Rhawi |  |
| **15** | **Val av två suppleanter till styrelsen** Valnämndens förslag: / Bernt Karlsson och Maryam Sameer |  |
| **16** | **Val av en revisor**Valnämndens förslag: / Ulla Andersson  |  |
| **17** | **Val av en revisorssuppleant** Valnämndens förslag / Sara Mado  |  |
| **18** | **Val av två ledamöter till valnämnden**Valnämndens förslag: / Owe Eriksson och Karin Hedlund |  |
| **19** | **Val av representant i Grannsamverkan**Valnämndens förslag: / Bengt Fransson |  |
| **20** | **Inkomna motioner**Förslag: /  |  |
| **21** | **Övriga frågor (**ej beslutspunkt)1. Rapportering och diskussion om fjärrvärme.
2. …..
 |  |
| **22** | **Mötet avslutas** |  |

**Styrelsen för Kvarterssamfälligheten Rödstenen avlämnar härmed följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2022.**

**Styrelsen har bestått av** Bernt Karlsson (säckgata 1)**,** Miroslav Zdencanovic (säckgata 2), Christer Gustafsson (säckgata 3) samt Christer Boije (säckgata 4). Den **har haft 7 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret, samt 2 under det nya verksamhetsåret.** Protokoll har delgivits medlemmarna per email, de finns dessutom att läsa på hemsidan rodstenen.se.

**Åtgärder avseende gemensamhetsanläggningar**

1. Huvudvattenmätarna och husvattenmätarna har avlästs per 1 maj.
2. Mätvärden från samtliga mätare har sammanställts och jämförts med de kommunala vattendebiteringarna och har tjänat som underlag för individuell debitering av vattenkostnad.
3. Nytt avtal, med kompletterande bilaga, har tecknats med vår snöröjare C G Karlsson Lantbruk, som också har stått för sandsopning och rensning av dagvattenbrunnarna.
4. Styrelsen har anlitat CD Redovisning AB för redovisningstjänster.
5. Nytt serviceavtal har tecknats med Villaägarna, i vilket också samfällighetens försäkring ingår.
6. Kontakt med Grannsamverkan har upprätthållits av Bengt Fransson.
7. Samfällighetens hemsida har uppdaterats av Christer Boije och Owe Eriksson. Den är mycket uppskattad av medlemmarna. Du hittar den på ***www.rodstenen.se***
8. Styrelsen har bytt sargarna på leksandlådorna på säckgatorna 3 och 4. Sand har fyllts på i leksandlådorna på säckgatorna 1, 2 och 3.
9. Styrelsen har tillverkat och monterat nya lock på halksandlådorna på säckgatorna 2 och 3 samt ombesörjt påfyllning av sand i samtliga halksandlådor.
10. Styrelsen har bättrat på signalfärgen på farthindren på samtliga säckgator.
11. Styrelsen har besvarat kommunens remiss om bildandet av Mälarskogens Naturreservat. Kommunen har senare meddelat att beslut fattats om att bilda detta naturreservat.
12. Vattenmätaren på Hirdvägen 43 har bytts ut till följd av misstänkt felvisning.
13. Styrelsen har tillskrivit kommunen med önskan om att som information få del av bygglovsärenden inom samfälligheten. Styrelsen har även begärt information om hur kommunen ser på omfattande hårdgöring av tomtmark med avseende på ökad belastning på dagvattenledningar samt ökad risk för stående vatten efter kraftiga regn.
14. Årsstämman har avslagit en propå om bortforsling av jordhögen vid säckgata 1:s lekplats.
15. Delar av styrelsen har arbetat intensivt i den därför bildade arbetsgruppen för fjärrvärme med syfte att förhindra att SFAB lägger en omfattande renoveringskostnad på fastighetsägarna i Rödstenen och Norra Skogen.
16. Samfällighetens gräsklippare har genom Christer Gottschalks försorg servats och reparerats. Styrelsen är tacksam för detta initiativ.

**Ekonomiskt resultat, kommentarer**

Samfällighetens ekonomi är god. Se bokslutet. Inga väsentliga avvikelser har skett jämfört med budget. Till reservfonden kan 20.000:- överföras, som tidigare.

**Styrelsens förslag till drift och underhåll för verksamhetsåret 2023.**

1. Teckna avtal med entreprenör om snöröjning, sandning, sandsopning, rensning av dagvattenbrunnar samt påfyllning av lådor för halkbekämpning.
2. Skötsel av gemensamhetsytor utförs av medlemmarna huvudsakligen på städdagar.
3. Underhåll av gatubelysning och andra gemensamma anläggningar.
4. Avläsning av huvudvattenmätarna av styrelsen samt individuellt av medlemmarna.
5. Fortsatt kontakt med Grannsamverkan.
6. Ekonomisk administration med hjälp av entreprenör tillsammans med kassör.
7. Fortsatt serviceavtal med Villaägarna som inkluderar samfällighetens försäkring.

**Budgeterade intäkter och utgifter, kommentarer**

1. Oförändrad avsättning till reserv-och förnyelsefonden föreslås 20.000:-. Beloppet skall överföras till därför avsett sparkonto 1950.
2. Under budgetarbetet  inför årsstämman 2023 såg styrelsen att bl a kostnaderna för elenergi (gatubelysningen) ökat starkt. Det fanns givetvis ingen möjlighet att förutse detta redan förra året.
i syfte att jämna ut kassaflödet och medlemmarnas betalningar över året beslöt styrelsen, med stöd av praxis, att ändra utdebiteringen för period 1 2023 till 2000:- per medlem, jämfört med de 1800:- som vid årsstämman 2022 aviserats som preliminär utdebitering.
3. Föreslagna utdebiteringar för 2023 framgår av budgeten och är baserade, liksom tidigare, på tre betalningar per år, varav en utgör respektive fastighetsägares faktiska kostnad för tappvatten.
Observera att förslaget till utdebitering för period 1 nästkommande år är preliminärt.

*Klipp här*

…………………………………………………………………………………………………………………………………………..

1. FULLMAKT

Varje fastighet, som har erlagt till samfälligheten förfallna avgifter enligt debiteringslängden, har en (1) röst. Lagfaren fastighetsägare kan genom fullmakt företräda högst tre (3) andra röstberättigade fastigheter. Skriftlig fullmakt, ställd till viss person, skall lämnas till sekreteraren senast vid mötets början.

**Använd denna fullmakt om du inte kan komma själv:**

Undertecknad/e bemyndigar

Namn …………………………………………………………………..

att företräda mig/oss på årsstämman 2023.

Namnteckning/ar ……………………………………………..…..

Fastighet/adress …………………………………………….