



Protokoll från årsstämma i Kvarterssamfälligheten Rödstenen den 18 april 2024

Plats: Hallunda Folkets Hus sal Vilje-Vee

Tid: Kl. 18.30 -20.00. Kaffe och smörgås serverades från kl 18.00

1. Stämman **öppnades**, då föreningens ordförande med kortast möjliga varsel hade fått förhinder, av styrelsens sekreterare Christer Gustafsson, som hälsade alla deltagare välkomna.
2. Christer Gustafsson informerade om att **stämman var utlyst** genom att kallelse med samtliga årsstämmohandlingar hade delats ut i medlemmarnas brevlådor den 1 april samt att påminnelse, även den med komplett dokumentuppsättning, hade distribuerats per mejl en vecka senare.
Stämman **bekräftade** att stämman var behörigen utlyst.
3. Stämman **godkände** den föreslagna dagordningen.
4. Till **ordförande** för stämman valdes Christer Alvfors.
5. Till **sekreterare** för stämman valdes Christer Gustafsson.
6. Till **protokolljusterare**, tillika rösträknare, valdes Ann-Mari Lundberg och Jan-Ove Ström.
7. Upprättande av **röstlängd** för stämman skedde genom namnupprop, med senast tillgängliga delägarförteckning från Lantmäteriet som underlag.
Det noterades att 17 av de 38 fastigheterna var personligen representerade, medan 6 hade lämnat fullmakt, Följande fastigheter var representerade:
Säckgata 1: Norrskogsvägen 34, 36 (fullmakt), 40 (fullmakt), 42, 46, 48 samt 50
Säckgata 2: Hirdvägen 5, 7,13 samt 17.
Säckgata 3: Hirdvägen 25, 27, 29 (fullmakt), 31, 33 (fullmakt), 35, 37 samt 39.
Säckgata 4: Hirdvägen 2,10 (fullmakt), 12 samt 41 (fullmakt).

Total representation: 23 fastigheter av 38 eller 60,5%



8. **Verksamhetsberättelse** hade utdelats tillsammans med kallelsen. Inget krav på detaljerad presentation ställdes.

Stämman **godkände verksamhetsberättelsen.**

9. **Presentation av resultat- och balansräkning**

Kassören, Christer Gottschalk, kommenterade kort den ekonomiska rapporteringen. Han redogjorde för de krav på momsregistrering och momsredovisning som Skatteverket har ålagt bl.a. kvarterssamfälligheter och som senare genom domstolsbeslut har upphävts, varefter Skatteverket har gjort bedömningen att samfälligheten i ej längre behöver redovisa moms.

Han meddelade att redovisningen för 2023 är sammanställd med momsredovisning, medan den för 2024 blir utan momsredovisning.

Inbetald moms kommer att återbetalas till samfälligheten.

I redovisningen ingår det el-stöd om kr 2.140:- som samfälligheten har erhållit samt sedvanlig avsättning kr 20.000:- till reparationsfonden.

Den höga kostnaden för Villaägarföreningen förklaras med att de under 2023 har lagt om debiteringsperioderna, vilket innebär att kostnaden för 2024 blir avsevärt lägre.

I balansräkningen finns under konto nr 2600 "Avräkning medlemmar" kr 93 901,45 som har stått orört sedan 2009. I samråd med redovisningsfirman föreslår styrelsen att denna summa omförs till "Eget kapital" då den inte utgör någon form av skuld.

Stämman **godkände** denna omföring.

Stämman **godkände** presentationen.

10. **Revisionsberättelsen** föredrogs.

Revisorerna rekommenderade ansvarsfrihet för styrelsen.

11. Stämman **fastställde** balans- och resultaträkningen.

12. Stämman beviljade styrelsen, i enlighet med revisorernas rekommendation, **ansvarsfrihet** för verksamhetsåret 2023.

13. Styrelsens **förslag till drift och underhåll** godkändes av stämman.



14. Styrelsens **förslag till kostnads- och intäktsbudget** presenterades

Som framgår ur budgeten ligger de huvudsakliga kostnadsökningarna på vattenförbrukning. Ökningen av domänavgiften beror på att Christer Boije tidigare har stått för huvuddelen av kostnaden, för vilket styrelsen framför ett stort tack. Som har framgått tidigare i protokollet beror skillnaden i kostnad för Villaägarna på ändrat faktureringsförfarande.

Styrelsen föreslår utdebitering med kr 2 000:- för period 2024-2 och samt den individuella vattenkostnaden för respektive fastighet för period 2024-3 samt kr 2 000:- för period 2025-1.

Styrelsen föreslår vidare att kr 20.000:- avsätts till Reserv- och förnyelsefond.

Stämman godkände förslaget till kostnads- och intäktsbudget, och därmed även de föreslagna utdebiteringarna.

15. Stämman godkände föreliggande medlemsförteckning, som är justerad enligt senast tillgängliga delägarförteckning från Lantmäteriet, som **debiteringslängd**.

16. Val av två **ledamöter** till styrelsen med mandatperioden 2 år.

Abdo Massola, Dennis Elia och Christer Gottschalk valdes.

Christer Gottschalk har 1 år kvar.

I fyllnadsval för Fiona Rhawi med perioden 1 år valdes Ropina Ohan.

17. Val av två **suppleanter** till styrelsen med mandatperioden 2 år.

Per-Arne Palm (omval) och Besne Tasan valdes

Bernt Karlsson och Maryam Sameer har 1 år kvar.

18. Val av en **revisor** med mandatperioden 2 år.

Ann-Mari Lundberg (omval) valdes

Ulla Andersson har 1 år kvar.

19. Val av en **revisorssuppleant** med mandatperioden 2 år.

Ulla Boije af Gennäs valdes.

Sara Mado har 1 år kvar.

20. Val av två ledamöter till **valnämnden** med mandatperioden 2 år.

Frank Berglind (omval) och Christer Alvfors valdes.

Owe Eriksson och Karin Hedlund har 1 år kvar.



Christer Alvfors föreslog att någon medlem i valnämnden skall delta som observatör i något eller några styrelsemöten för att ge valnämnden en bättre uppfattning om vad styrelsearbetet innebär.

Stämman biföll detta förslag.

21. Christer Gottschalk redogjorde för bakgrunden till det **markupplåtelseavtal** som samfälligheten uppmanas att teckna **med SFAB**, och som därefter skall undertecknas av kommunen.

Styrelsen har haft en omfattande kommunikation med SFAB för att klargöra de praktiska detaljer som medför nackdelar för samfällighetens medlemmar under perioden då SFAB utför sina arbeten i samband med läggning av ny fjärrvärmeledning.

Resultatet har blivit att SFAB i ett separat genomförandeavtal åtar sig att utföra arbetet så att det inte påverkar fastighetsägarnas möjlighet att köra in på säckgatan och utnyttja sin garageuppfart. Arbetet skall även medge att post, sophämtning, snöröjning och eventuell räddningstjänst har normal åtkomst till fastigheterna. Vissa kortare störningar under själva gräv- och återfyllnadsarbetet kan dock inte undvikas.

SFAB har även presenterat en detaljerad karta som visar var grävningarna skall ske.

Stämman **godkände** att styrelsen med SFAB undertecknar markupplåtelseavtal och det till projektet kopplade genomförandeavtalet.

På fråga från mötesdeltagare informerade styrelsen om att SFAB efter grävarbetena endast kommer att återasfaltera den del av säckgatorna som har grävts upp (styrelsen har begärt helasfaltering, något som SFAB inte har gått med på).

Stämman **beslutade** att en arbetsgrupp, under styrelsens överinseende, skall bildas för att utreda förutsättningarna för helasfaltering, antingen i samarbete med SFAB/SFAB:s entreprenör eller på annat sätt. Vid behov kan beslut om asfaltering tas på en extra stämma.

Under tiden kommunens del av Hirdvägen är uppgrävd för ledningsdragning är parkeringsmöjligheterna på gatan borttagna. Stämman uppmanade styrelsen (trots att det inte omfattas av styrelsens uppdrag) att kontakta kommunen för att om möjligt få tillstånd att parkera på kommunens del av Hirdvägens vändplan. Anm. Arbetet är snart klart.

22. Styrelsen har uppmärksammat att **Norsborgs Antennsamfällighet (NAS)** kopplat in en del av sin antennenläggning till **Rödstenens** elnät för gatubelysning. Att Rödstenen skall förse NAS med el och betala NAS elkostnader inte är förenligt med samfälligheternas anläggningsbeslut.



Styrelsen har gjort en utredning som visar att NAS förbrukar c:a 17% av Rödstenens totala elförbrukning. I enbart rörliga kostnader under 2023 har Rödstenen betalat c:a kr 3.000:- för NAS elförbrukning.

Styrelsen har uppmärksammat NAS på detta i två skrivelser med krav på åtgärder för att detta skall upphöra.

Den senaste skrivelsen (2024-03-16) har inte besvarats.

Stämman **beslutade** att styrelsen tillskriver NAS med krav på att denna metod för strömförsörjning omedelbart upphör. I annat fall kommer NAS anslutning att kopplas bort från Rödstenens elnät.

23. Inkomna **motioner**.

Styrelsen har mottagit en osignerad motion avseende träd och häckar som sticker utanför tomtgränserna.

På styrelsens förslag beslutade stämman att till samtliga medlemmar distribuera kommunens dokument "KLIPP HÄCKEN".

24. **Övriga** frågor (ej beslutspunkt)

- Konstaterades att sandsopningen inte är helt tillfredsställande. Entreprenören anger som skäl dels den typ av sandblandning som är använd, och som är bra ur halkbekämpningssynpunkt, men sämre när den skall sopas upp, och dels de fördjupningar som med tiden har uppstått på säckgatorna.

De kantstenar som flyttats under snöröjningen är nu tillbaka lagda, dock ej limmade. Då både underlag och undersidan av kantstenarna är mycket ojämna är det svårt att skapa någon form av hållbar limfog.

Stämman beslutade att medlemmarna själva sopar de partier där sand ligger kvar.

- Påpekades att farthindren borde märkas med mer beständig färg. Kenneth Andersson åtog sig att måla farthindren om styrelsen ombesörjer lämplig färg och lämpliga redskap. Stämman tackade Kenneth för åtagandet.
- Problemen med den omfattande nedskräpningen vid och omkring sopcontainrarna på Norrskogsvägen diskuterades. Styrelsen onformerade om att problemet inte omfattas av styrelsens uppdrag, men att man från styrelsens sida har skickat flera klagomål, med bildbevis, till kommunen. En av samfällighetens medlemmar har en pågående skriftväxling med miljöenheten på Botkyrka kommun där bristerna i renhållningen kring sopcontainrarna kraftfullt framhålls. I skriftväxlingen framhålls även den olämpliga placeringen vilket gör området kring sopcontainrarna till en sanitär olägenhet.



Dessvärre har kommunen i klartext talat om att det inte finns några planer på att flytta sopcontainrarna.

Samfällighetsmedlemmarna uppmanas att enskilt skriva klagomejl till kommunen, eftersom en omfattande "klagostorm" möjligen kan leda till åtgärd. Använd gärna denna mejladress: medborgarcenter@botkyrka.se eller till organisationen som sköter tömning och städningen: <https://www.sopor.nu/haer-aatervinner-du/hitta-aatervinningen>

Framför gärna också förslag om kameraövervakning!

25. Stämman avslutas

Ordföranden avslutade stämman och tackade deltagarna för visat intresse och goda förslag. Han passade också på att avtacka avgående styrelseledamöter.

Vid protokollet

Norsborg 21 april 2024



Christer Gustafsson
Sekreterare



Christer Alvfors
ordförande

Justeras



Ann-Mari Lundberg



Jan-Ove Ström