**Protokoll föreningsstämma 2022**

**Brunekulle Samfällighetsförening**

Plats: Falkenbergs Sparbank
Datum: 25 april 2022

Närvarande: Enligt bifogad förteckning

**§ 1 Prövning att mötet kallats enligt stadgarna**

Kallelse har skickats ut enligt stadgarna.

**§ 2 Fastställande av röstlängd**

Röstlängd fastställs utifrån hur många röster man representerar i föreningen

**§ 3 Val av ordförande för stämman**

Anna Öhman Karlsson väljs till ordförande.

**§ 4 Val av sekreterare för stämman**

Sandra Sundfalk väljs till sekreterare.

**§ 5 Val av två justerare, tillika rösträknare**

Ulf Jansson och Bengt Störby väljs till justeringsmän, tillika rösträknare.

**§ 6 Fastställande av dagordning**

Dagordningen fastställs enligt utskickat förslag.

**§ 7 Årsredovisning & verksamhetsberättelse för perioden 2021-01-01 – 2021-12-31**

Resultaträkning och balansräkning för 2021 är utskickad tillsammans med inbjudan till stämman. Kassör Anders Nilsson redovisar siffrorna; samfälligheten har 114 960 kronor vid verksamhetsårets utgång och har gjort en förlust på 644 358,94 kronor. Anders förklarar att den stora förlusten det här året förklaras av anläggandet av gång- och cykelvägen där vi har ett lån på 637 500 kronor. Fråga ställs om inte Brunekulle Fastighets AB skulle betala gång- och cykelvägen, Anna förklarar att Brunekulle Fastighets AB betalat lekplatsen och att samfälligheten bekostar gång- och cykelvägen. Kostnaden för lekplatsen (798 526 kronor) har vidarebefordrats till Brunekulle Fastighets AB och finns därför som både kostnad och intäkt.

Resultatrapporten visar vilka intäkter och kostnader vi har haft. Samfälligheten har fått kommunalt bidrag för snöröjning men Anders förklarar att det inte är en garanti att man får det utan det måste samfälligheten årligen ansöka om. Övrig intäkt är kostnaden för skylten med hundbajspåsar som Mäklarhuset hittills har betalt.

Fråga ställs om samfällighetens lån består av ett eller flera lån, Anders svarar att det är ett lån som är lagt på 10 år med rak amortering.

Även styrelsens verksamhetsberättelse är utskickad i samband med inbjudan. Anna läser upp verksamhetsberättelsen eftersom flertalet mötesdeltagare inte har sett handlingarna inför stämman då de inte mottagit möteshandlingarna från sin Brf-styrelse. Mötet godkänner verksamhetsberättelsen.

**§ 8 Revisorernas berättelse**

Revisorer är Josefine Eriksson och Johnny Skoog, revisionsberättelsen är också den utsänd i samband med inbjudan. Ingen av revisorerna är på plats så Anders läser upp det som skrivits för de mötesdeltagare som inte har sett den. Mötet godkänner revisionsberättelsen.

**§ 9 Ansvarsfrihet för styrelsen**

 Ansvarsfrihet ges för styrelsen för det gånga räkenskapsåret.

**§ 10 Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna**

§ 10.1.1 Framställan från styrelsen:

Vid årsstämman 2021 beslutade samfälligheten att ansöka om ändring av detaljplanen för Brunekulle för att försöka förhindra byggnationen av flerbostadshus. Det har nu sålts många tomter i området där det kommer att byggas enbostadshus och det är endast en tomt ledig till försäljning (2022-04-07). Styrelsen har under året valt att avvakta med att ansöka då kostnaden skulle vara 25-70 000 kronor beroende på om ansökan hade gått igenom eller inte. Det krävs ett nytt stämmobeslut för att upphäva det ursprungliga beslutet om att göra en ansökan.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att inte ansöka om detaljplanändring med syfte att endast tillåtna byggnation av småhus.Mötet beslutar genom enhällig röstning att en ansökan om ändrad av detaljplanen inte ska skickas in.

§ 10.1.2 Framställan från styrelsen:

Hastigheten på våra vägar är i dag 30 km/h men många fordon kör i högre hastighet än så. För att få ner farten har styrelsen satt ut flera farthinder i form av blomlådor. Dessa tar ner farten till viss del men de flyttas allt för ofta utan att flyttas tillbaka. Det är framförallt Brunekullevägen som inbjuder till hög hastighet. Med fasta farthinder som inte går att flytta skulle hastigheten kunna hållas ner mer och styrelsen har tagit fram förslag på lösningar och offerter från olika företag. Den mest omfattande offerten är på 150 000 kronor.

Styrelsen föreslår att stämman röstar för att anlägga fasta farthinder på Brunekullevägen. Hur många hinder samt utformning och placering av dessa ger stämman styrelsen fria händer att besluta om till ett maxbelopp av 150 000 kronor.

Anders informerar om möjligheten att ansöka om ett iståndsättningsbidrag från kommunen för anläggning av fasta farthinder. Ansökan ska helst ska vara inskickat senast den 1 januari 2023 då de avsatta pengarna till bidragen i regel tar slut inom bara några dagar. Det finns ingen fastställd summa och därför vet inte styrelsen hur stort bidrag som kan ges eller om vi ens får bidrag.

Diskussion förs kring att blomlådorna som nu finns utplacerade i området flyttas och till följd ökar hastigheten i området. Styrelsen har vid flera tillfällen flyttat tillbaka blomlådorna men kommer fortsättningsvis inte att göra det och eftersom ingen vet vem som flyttar blomlådorna kommer samfälligheten få betala för att de flyttas tillbaka vilket ökar kostnaden för alla. Det är alltså viktigt att blomlådorna står kvar där de placerats och inte flyttas. Förslag lämnas på att man sätter armeringsjärn i blomlådorna genom asfalten men det påtalas att de måste vara flyttbara för att breda fordon, exempelvis vid husleveranser, måste kunna komma igenom.

Anna informerar om att Brunekulle Fastighets AB ska lägga på ytterligare ett lager asfalt när byggnationen i området stannat av.

Mötets samtliga röstberättigade deltagare röstar för att fasta farthinder ska anläggas. En röst för fasta hinder har även inkommit via fullmakt. Förslag ges på att samfälligheten avvaktar med att anlägga fasta farthinder i år och ansöker om iståndsättningsbidrag den 1 januari 2023. Om bidrag inte ges får styrelsen i uppdrag att inför årsstämman 2023 ta fram ett nytt förslag att presentera för stämman gällande finansiering av anläggande av fasta farthinder.

Mötet fattar beslut om att samfälligheten ansöker om iståndsättningsbidrag 1 januari 2023 och att styrelsen får fria händer att besluta om utformningen och placering av fasta farthinder.

Såvida §10.1.2 godkänns av stämman framställer styrelsen även nedanstående:

§ 10.1.2.1 Framställan från styrelsen:

Frågan stryks då det inte är aktuellt att anlägga fasta farthinder utan ansökan om iståndsättningsbidrag.

§ 10.2.1 Motion från medlem:

”Jag skulle vilja lämna in en motion om att Samfälligheten sänker hastigheten i området till 20 km från 30 km. Att köra i 30 km är alldeles för fort på vissa delar av området, där många hus o utfarterna ligger nära vägarna. Ofta går även skolbarn i grupp med sina lärare på Brunekullevägen. Skreavägen har också 30 km på en längre sträcka men där ligger flertalet hus inte i direkt anslutning till vägen samt har separat gång- och cykelväg, vilket gör det tryggare för cyklister och fotgängare. En sänkning av hastigheten till 20 km på Brunekulle skulle skicka en tydligare signal om att köra försiktigt, vilket behövs för vissa bilister och även traktorer o lastbilar, som har en tendens att köra för fort. Sätter man upp andra farthinder lär ju 20 km bli en mer anpassad hastighet ändå.”

Styrelsen har varit i kontakt med Falkenbergs Kommun kring frågan och kommunen menar att det tyvärr inte går att sänka hastigheten ytterligare då 30 km/h är den lägsta hastighet som enligt trafikförordningar går att ha. Styrelsen bedömer därför att det inte går att rösta om denna motion.

§ 10.2.2 Motion från medlem:

”Det borde sättas upp en skylt om Parkeringsförbud (inte Stoppförbud) i början av Lärftvägens husnummer 1 till 7 (A & B)!! Om det parkeras där så blir det väldigt trångt att komma fram.”

Styrelsen föreslår att skylt om parkeringsförbud sätts upp i början av Lärftvägen för att lösa problem som uppstår där med tanke på de boendes framkomlighet och säkerhet för barn som färdas på vägen vid skolan. Styrelsen föreslår också att stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda förslag för parkeringsregler för hela Brunekulle till nästa årsstämma.

Anna förklarar att det i detaljplanen framgår att erforderlig parkering ska anläggas på egen tomt vilket innebär att parkering inte får ske på områdets gator. Styrelsen har, både genom kontakt med kommunen och en jurist på REV (Riksförbundet Enskilda Vägar där samfälligheten är medlemmar), utrett möjligheten att anlägga parkering på det gräsområde som finns på Klädesvägen samt där det redan idag finns en anlagd parkering på Bingevägen men fått svar på att det inte är möjligt.

Om parkeringsförbudsskyltar sätts upp får samfälligheten möjligheten att anlita bolag som har rätt att bötfälla. Vi pratar om att det är viktigt vad som står på tilläggsskyltarna, exempelvis att förbudet gäller en viss tid etc.

Mötet röstar för att en parkeringsförbudsskylt sätts upp på Lärftvägen och ger styrelsen i uppdrag att utforma förslag för hela området till nästa årsstämma.

Anna förtydligar att motioner till årsstämman enligt stadgarna ska lämnas till styrelsen senast i januari.

**§ 11 Ersättning till styrelsen och revisorerna**

År 2021 erhöll revisorerna inte någon ersättning och styrelsemedlemmarna delade på ett halvt prisbasbelopp (PBB). 1 PBB 2022 = 49 300 kronor vilket innebär att ett halvt PBB = 24 650 kronor. Styrelsen beslutar själv om fördelningen av ersättningen.

Styrelsen föreslår att styrelsen erhåller samma ersättning som föregående år, dvs. ett halvt PBB. Styrelsen föreslår också att revisorerna erhåller en symbolisk ersättning på 499,50 kronor vardera. Anders förklarar att samfälligheten kan ersätta under 500 kronor för att inte ersättningen ska generera arbetsgivaravgifter. Mötet tar beslut om att arvode kan utgå till styrelsen och revisorerna enligt styrelsens förslag.

**§ 12 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat/budget 2021 samt debiteringslängd**

Dessa handlingar är utskickade i samband med inbjudan till stämman. Budget och debiteringslängd är uppdelad i anläggning och drift. Områdets 92 fastigheter delar lika på kostnader som ligger under anläggning vilket innebär att kostnaden är lika hög oavsett om det är en obebyggd tomt, ett flerbostadshus eller en villa. Alla har 1 andel vid anläggning.

Andelstalet för drift beror på vad som finns på fastigheten (tomten) och är fastställt av Lantmäteriet. En obebyggd tomt har 0,1 i andelstal, en villa 1,0 och ett flerbostadshus 0,8 x antal lägenheter. Andelstalet för drift ändras exempelvis när byggnation av en villa påbörjas. I dagsläget har området totalt 163,4 andelar gällande drift.

I anläggningsbudgeten finns den årliga kostnaden för lånet som är taget = 93 525 kronor vilket ger 1 017 kronor per andel.

Driftbudgeten är lagd utifrån årets bidrag och kostnader och som alltid en uppskattning då samfälligheten fortfarande är att se som ny och flera kostnader har inte ”satt sig”. I och med anläggandet av grönområdet i slutet av Bingevägen har området fler grönytor som ska klippas. Styrelsen har sedan förra årsstämman arbetat för att få till ett längre avtal med entreprenör gällande röjning av sly och skötsel av grönytor. I budgeten ligger en högre kostnad till Lantmäteriet då fler tomter är sålda, Anders förklarar att det är en fast summa för att ansöka och sedan en kostnad per fastighet, styrelsen samlar därför ihop och anmäler ändrat andelstal en gång om året.

Mötet tar beslut om budgeten samt debiteringslängden enligt förslag.

**§ 13 Val av styrelse, styrelseordförande, suppleanter och områdesansvariga**

Valberedningen Hanna Orshammar (har suttit tillsammans med Oscar Bengtsson) presenterar att ledamot Sandra Sundfalk förra året valdes på två år och därmed sitter kvar ytterligare ett år. Ledamot Ronja Hall valdes även hon på två år men väljer att kliva av styrelsen och ersätts därför av suppleant Marie Svensson kommande år. Valberedningen föreslår att ledamot Anders Nilsson väljs om på två år och att Andreas Nilsson, tidigare suppleant, väljs som ledamot på två år.

Hanna presenterar att valberedningen har fått fram ett förlag till ordförande, Timo Tervo. Timo har köpt en tomt på Brunekulle men planerar att flytta till området om ca 2 år. Han bor idag i Borås och hans tanke är att delta digitalt. Anna påtalar att det kan vara bra om kommande ordförande bor i närheten av Brunekulle då ordförande, tillsammans med kassör, är firmatecknare för föreningen. Valberedningen föreslår Timo som ny ordförande då ingen annan kandidat finns.

Valberedningen föreslår att mötet väljer Pia Hanselius och Britt-Marie Störby till suppleanter på ett år vardera.

Mötet väljer ledamot Anders Nilsson (2 år) och ledamot Andreas Nilsson (2 år). Som suppleanter väljs Pia Hanselius och Britt-Marie Störby på 1 år vardera.

Som områdesansvarig för grönområden och kommande lekplatsområde väljs Niklas Karlsson för ytterligare 1 år. Som områdesansvarig för vägarna väljs Oscar Brosved på 1 år.

Stämman var enig i svårigheten att välja en styrelseordförande ingen träffat. Vid röstning av styrelseordförande lade samtliga, utom två, röstberättigade ned sin röst och de två röstade emot valberedningens förslag. Därmed står stämman utan styrelseordförande. Anna Öhman Karlsson, tidigare ordförande, valdes till tillfällig ordförande till och med 2022-05-31, till vilket datum valberedningen har på sig att föreslå kandidater. Innan dess kallar styrelsen till en extrainsatt stämma så att en styrelseordförande kan väljas. Medlemmarna närvarande på stämman uppmuntrades att hjälpa till att föreslå kandidater till valberedningen. (valberedningen@brunekulle.nu)

**§ 14 Val av revisorer och suppleanter**

Valberedningen har som förslag att sittande revisorer; Josefine Eriksson och Johnny Skoog väljs om på ytterligare 1 år. Mötet väljer Josefine och Johnny som revisorer på 1 år vardera.

Valberedningen har som förslag att sittande revisorssuppleanter; Hanna Orshammar och Ulf Jansson, väljs om på ytterligare 1 år. Mötet väljer Hanna och Ulf som revisorssuppleanter på 1 år vardera.

**§ 15 Fråga om val av valberedning**

Valberedningen har inget förslag på valberedare. Anna Öhman Karlsson visar intresse men önskar någon som tar delat ansvar med henne. Johan Tryggvesson visar intresse och mötet väljer Anna och Johan som valberedare på 1 år vardera.

**§ 16 Namngivning av lekplats**

Styrelsen föreslår något av följande tre namn för lekplatsen:

1. Lekplats Kullen – 1 röst
2. Kullens lekplats – 1 röst
3. Dammets lekplats – 4 röster

Dammet, var den gård som låg där kyrkans fritids fotbollsplan och lekplats ligger nu. Hagarna där djuren betade är där vi idag har byggt våra hus. Det är därför vi har gärdesgårdar i området och en fäbodstig som leder upp från Klädesvägen genom allmänningen till Vadmalsvägen.

Röstberättigade mötesdeltagare röstar och Dammets lekplats får flest röster. Önskemål framförs om att en informationsskylt läggs till med förklaring till namnet. Anna Öhman Karlsson och Britt-Marie Störby ansvarar för att informationstext till en skylt tas fram och presenteras för styrelsen.

**§ 17 Presentation av arbetsgrupp för grönområde**

Brunekulles samfällighetsförening har inte mycket mark som är plan utan bebyggelse. Styrelsen finner det väsentligt att det finns gemensam yta i området för lek och umgänge. Endast två plana gräsytor finns på samfällighetens anläggning – en mindre på Klädesvägen och en större på Bingevägen. Samfälligheten planade till gräsytan vid Bingevägens slut i somras och anlade även en boulebana, på Brunekulle Fastighets AB:s bekostnad. Förhoppningen är att kunna utveckla denna gräsyta till ett område där vi alla kan känna oss välkomna och umgås. Därför har styrelsen bjudit in en representant för varje bostadsrättsförening, en representant för villor samt en representant för grannar som bor direkt i anslutning till gräsytan, till en arbetsgrupp. En styrelsemedlem deltar också i arbetsgruppen. Arbetsgruppens uppdrag är att komma med förslag till utformning av grönytan som styrelsen sedan får i uppdrag att arbeta vidare med.

Tanken var att arbetsgruppen skulle vara tillsatt färdig innan jul och därmed kunna presentera ett förslag vid årsstämman, men styrelsen har in i det sista väntat med förhoppning att alla bostadsrättsföreningar skulle vilja vara representerade i arbetsgruppen.

*För närvarande är följande representerade:*

Bingevägens Bostadsrättsförening (Marie-Louise Danielsson), Bostadsrättsförening Skrea Kyrkbacke (Marie Gustafsson), villor (Emelie Oscarsson), grannar (Elenor Störby) och styrelsen (Marie Svensson).

*Det saknas representation från:*

Bostadsrättsföreningen Västra Klädesvägen, Bostadsrättsföreningen Klädesvägen, Bostadsrättsföreningen Golfslingan och Stiftelsen Skreahem.

Ulf Jansson från Bostadsrättsföreningen Golfslingan anmäler sig som representant till arbetsgruppen.

Budgeten är idag på ca 20 000 kr för utveckling av grönytan.

**§ 18 Presentation av lekdag**

Det finns barn i området som inte känner till varandra då alla barn inte går på samma skola. Lekplatsen utnyttjas vilket alla är glada över men för att få fler barn att lära känna varanda presenterar styrelsen en lekdag söndag den 12 juni. Tanken med dagen är att anordna lekar, grilla korv och umgås och ha roligt och vi pratar om att det är ett bra tillfälle även för vuxna i området att lära känna varandra och umgås och vi konstaterar därför att det blir en lekdag både för barn och vuxna. Anna Öhman Karlsson tar gärna på sig att ta fram aktiviteter. Mötet anser att det är en bra idé och godkänner att Anna arbetar fram aktiviteter.

**§ 19 Gemensamma fixardagar**

Samfälligheten har två fixardagar per år, en gång på våren och en på hösten och vårens fixardag hölls igår. Nästa fixardag blir till hösten. Förslag lyfts av mötesdeltagare att de som inte deltar på fixardagen får en högre avgift, styrelsen får i uppdrag att diskutera frågan till nästa årsstämma.

Åsikt lyfts om att fixardagarna är för korta i den avsatta tiden vilket visar sig genom att det inte hinner gås igenom så att allt som var planerat är utfört innan folk går därifrån medan några fortsätter arbeta flera timmar till. Styrelsen får i uppdrag att diskutera frågan till nästa fixardag.

**§ 20 Övriga frågor**

Styrelsen upplever att flera av bostadsrättsföreningar inte håller en dialog med styrelsen och att styrelsen saknar bekräftelse på att de mail som skickas tas emot och skickas vidare till de boende. Flera mötesdeltagare uttrycker att det inte fungerar med styrelsen i några av föreningarna och att det är ett stort problem att de boende inte får information vidarebefordrat till sig. Styrelsen får i uppdrag att försöka få till ett fungerande samarbete med bostadsrättsföreningarna i området.

**§ 21 Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgänglig**

Protokoll skickas via mail till medlemmarna efter föreningsstämman och läggs även på samfällighetens hemsida (brunekulle.nu) eftersom det annars inte når alla boende. Det finns också tillgängligt hos Sandra Sundfalk (Vadmalsvägen 1).

**§ 22 Mötet avslutas**

Ordförande förklarar mötet avslutat.

Falkenberg

25 april 2022

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sekreterare, Sandra Sundfalk Ordförande, Anna Öhman Karlsson

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Justerare, Ulf Jansson Justerare, Bengt Störby