



Protokoll föreningsstämma 2023

Brunekulle Samfällighetsförening

Plats: Skrea församlingshem

Datum: 23 april 2023

Närvarande: Enligt bifogad förteckning

- § 1 Prövning att mötet kallats enligt stadgarna**
Kallelse skickades ut enligt stadgarna.
- § 2 Fastställande av röstlängd**
Röstlängd fastställs utifrån hur många röster man representerar i föreningen.
Vilket innebär följande:
1 röst per villafastighet, totalt 34 st
16 röster för Bostadsrättsföreningen Golfslingan, där en representant röstar
1,3 röster för Brune Kulle fastighets AB
24,2 röster för Harry Dräll Fastigheter AB/NKWE Holding (Hyresrätterna)
19,2 röster för Bostadsrättsföreningen Bingevägen
16 röster för Bostadsrättsföreningen Klädesvägen i Skrea
24 röster för Bostadsrättsföreningen Västra Klädesvägen i Falkenberg
6,4 röster för Bostadsrättsföreningen Skrea Kyrkbacke
8,8 röster för Stiftelsen Skreahem
19,6 röster för Hemfosa Skrea 23:53 AB
2 röster för Zuk Bygg AB
- § 3 Val av ordförande för stämman**
Mirko Slijepcevic väljs till ordförande
- § 4 Val av sekreterare för stämman**
Marie Svensson väljs till sekreterare
- § 5 Val av två justerare, tillika rösträknare**
Sandra Sundfalk och Andreas Nilsson väljs till justeringsmän, tillika rösträknare
- § 6 Fastställande av dagordning**
Dagordningen fastställs enligt utskickat förslag, med tillägg under övriga frågor.

§ 7 Årsredovisning (se bilaga 1) & verksamhetsberättelse för perioden 2022-01-01 – 2022-12-31 (se bilaga 2)

Resultaträkning och balansräkning för 2022 är utskickad tillsammans med inbjudan till stämman. Kassör Anders Nilsson redovisar siffrorna. Det behövs en liten buffert in på nästkommande år för att hantera kostnader som rör bland annat snöröjning innan årsstämman hålls. Samfälligheten har ett banklån med en skuld på ca 562 000kr som vi betalar 75000kr/år på.

Även styrelsens verksamhetsberättelse är utskickad i samband med inbjudan. Mirko läser upp delar av den för förtydligande.

Styrelsen har haft sju möten under verksamhetsåret, plus ett möte där styrelsen bjöd in representanter för alla bostadsrättsföreningarna samt hyresvärd för hyresrätterna. Det resulterade i en bra diskussion och kommunikation som vi hoppas kan fortsätta. Styrelsen hade önskat en representant från skolan också vid framtida möten.

Återkoppling gällande föregående årsstämma och besluten kring farthindren och parkeringsförbud på Lärftvägen. Styrelsen har fått olika besked från kommunen gällande p-förbudet så frågan utreds fortfarande. Dock finns ett bekymmer kring övervakningen. Styrelsen anser att det är för kostsamt om vi tvingas stå för den själva.

Farthindren sker eventuellt i samband med asfaltering av hela området för att spara pengar. Brune Kulle Fastighets AB står för asfalteringen och de vill gärna få det gjort i år, diskussion förs kring om samfälligheten i så fall kan få farthindren att ingå i detta.

En önskan om att de boende bör informeras vad som gäller vid parkering i området lyfts. Det har påtalats flertalet gånger på årsstämmor. Förslag om en Parkeringssamverkan lyfts.

Fråga kring flerårsavtal gällande väghållning och grönytor ställdes och det håller fortfarande på att arbetas fram.

Det påpekas samtidigt att de fastighetsägare som har fått lov att slänta ut på samfällighetens mark skall underhålla dessa själva. Sedan samfälligheten bildades har vi varit tydliga med detta, men det är oklart om de tomter som fick tillåtelse innan bildandet av samfälligheten är införstådda med detta.

§ 8 Revisorernas berättelse, se bilaga 3

Revisorer Josefin Eriksson (ej närvarande) och Johnny Skoog fastställer årsbokslutets intagna resultat- och balansräkningar samt beviljar styrelsens ledamöter fortsatt ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar. Mötet godkänner revisionsberättelsen.

§ 9 Ansvarsfrihet för styrelsen

Ansvarsfrihet ges för styrelsen för det gångna räkenskapsåret.

§ 10 Motioner från medlemmarna samt styrelsens förslag till beslut (se bilaga 4)**§ 10.2.1 Motion från medlem:**

Med tanke på att övre delen av Brunekulle i snabb takt bebyggs ökar också trafikbelastningen proportionerligt med detta. Flera incidenter har inträffat i nedre korsningen Drällslingan /Brunekullevägen där bilar inte respekterar högerregeln och håller hög hastighet genom korsningen utan att bromsa in inför korsningen.

Jag motionerar därför att en enkel rondell anläggs i den korsningen för att få ned hastigheten. Efter samtal med REV under min tid som ordförande bör inga hinder finnas för en enkel konstruktion av en rondell. Kostnaden bör hamna på ca 16 000 kr + arbete.

Min idé för denna enkla konstruktion är helt enkelt en minibetongsugga i mitten med en vägskylt på som visar på cirkulationsplats i alla riktningar med en vitmålad yta i vägbanan samt en upplysningsskylt i varje riktning innan korsningen.

Styrelsen föreslår att vi bifaller förslaget om en cirkulationsplats vid nämnd plats. Styrelsen tror dock att det behövs en mer permanent lösning i form av en asfalterad vägbula/rundad upphöjning i mitten. En flyttbar lösning i form av en betongsugga tror inte styrelsen blir hållbart med tanke på hur ofta blomlådorna har flyttats. Styrelsen poängterar också att vi försöker få igenom alla farthindren, därmed även rondellen, i samband med att vägarna i området asfalteras en sista gång av Brune Kulle Fastighets AB i år för att slippa kostnaderna. Mötet röstar för styrelsens förslag.

§ 10.2.2 Motion från medlem:

Mountainbike har under de senaste åren blivit ett väldigt populärt motionsätt. Vi är många som bor i området som gärna ger oss ut med cykeln, men närmaste cykelbana finns på Slätten.

Den skog som ligger nordväst om Vadmalsvägen lämpar sig väl till att anlägga en enklare MTB-bana. Det bor många barn och ungdomar på Brunekulle. Med dagens ökande förekomst av psykisk ohälsa är det ännu viktigare än förut att ge barn och ungdomar något meningsfullt att göra på sin fritid. Cykling är en bra motionsform som de flesta kan utföra och det sker utan buller och nedskräpning. I skogen blir det dessutom spännande att cykla och säkert för alla åldrar.

För några år sedan togs en del björkar ned väster om cykelvägen i skogen nämnd ovan i syfte att anlägga en fotbollsplan. Fotbollsplanen blev i stället planerad att anläggas nere vid Bingevägen. Därmed finns en yta om ca 15x10 meter där inga större träd växer idag.

Det vore trevligt att anlägga en liten "park" som förslagsvis sås med lågt växande ängsblommor och slås i samband med att övriga grönytor

slås i början och slutet av sommaren. I den lilla parken kan ett par-tre träd planteras på ett sätt så att det bjuder in till vila. I anslutning till detta kan en parkbänk anläggas och likaså ett frisbeegolfmål, som kan doneras av ett lokalt företag

Min motion kan delas in i följande delar:

- a) Stämman tillsätter en arbetsgrupp som kikar på möjligheterna att anlägga en mindre MTB-bana i skogen nordväst och väster om vadmalsvägen, eventuellt ned mot Klädesvägen.
- b) Stämman ber samma arbetsgrupp även kika på möjligheterna att anlägga en liten, enkel parkyta med några träd, en sittbänk och ett frisbeegolfmål.
- c) Såvida stämman bifaller motionens delar a) och b) föreslår jag att stämman ger styrelsen mandat att godkänna arbetsgruppens utformning samt påbörja anläggandet utan att en ny årsstämma skall hållas.
- d) Motionen kan även bifallas i separata delarna a) och b).

Styrelsen föreslår att vi avslår motionen i sin helhet. Styrelsen hänvisar till befintlig MTB bana som finns knappt 1-2 km bort i skogen Skrea/Slätten som är jättefin. Motionens B-del föreslår styrelsen att även den avslås med hänvisning att vi redan påbörjat ett projekt vid "grönytan Bingevägen" och styrelsen anser att den behöver bli klar först, innan ett nytt projekt påbörjas. Mötet håller med styrelsen och röstar för att avslå motionen i sin helhet. Det uppkom en diskussion efter röstningen om det finns ett motstånd mot att bygga en MTB bana i framtiden och det rådde lite delade meningar kring detta. Frågan får tas upp vid framtida årsstämma för röstning.

§ 10.2.3 Motion från medlem:

Det stora antalet boende på Brunekulle medför att många är ute och rör på sig i området. Vår fina gång- och cykelväg som leder genom området bjuder in till promenader och cykelturer ned mot Golfvägen. Innan byggnationen av vårt bostadsområde upphörde den täta bebyggelsen längs Golfvägen strax väster om Golfbanans parkering, men nu medför nedfarten av Brunekulles G/C-väg till Golfvägen att många rör sig längs en mörk väg på en sträcka om ca 200 meter. Som det är nu finns inget övergångsställe så att gång- och cykeltrafikanter säkert kan korsa vägen och inte heller någon gatubelysning längs den sträckan. Att hastigheten växlar från 30 km/h till 50 km/h i höjd med golfbanans parkering är ytterligare en faktor som gör den här sträckan direkt farlig.

Vi har barn i området som måste ta den vägen för att ta sig till Golfbanan.

Motionen föreslår att styrelsen verkar för att i dialog med Falkenbergs kommun få till följande:

1. sänkt hastighet till 30 km/h till öster om infarten till Hanells villa

2. upphöjt övergångsställe där G/C-vägen ansluter till Golfvägen
3. gatubelysningen förlängs ytterligare ca 200 m förbi G/C-vägens anslutning till Golfvägen

Styrelsen föreslår att vi bifaller förslaget om en dialog kring ovan nämnda väg. Styrelsen kommer prata med vägens ansvarig på kommun i frågan för att se vad det är möjligt. Mötet röstar för att styrelsen ska jobba vidare med frågan.

§ 10.2.4 Motion från medlem:

Jag vill härmed skicka in en motion om att göra om cykelpassagen över Brunekullevägen i höjd med skolan till en gång- och cykelvägsövergång med skyltar för övergångsställe och målade långa och korta övergångsställe-linjer (som tillåter både passage och cyklande cyklister).

Styrelsen föreslår att vi bifaller motionen. Styrelsen föreslår även att vi ska föra en diskussion med skolan för att hitta en lösning kring grinden/ingången på sidan vid Brunekullevägen. Vi anser att den bör tas bort och att hänvisningen ska vara att ta övergången längre ner för att sedan runda och gå in till skolan från baksidan. Det är dock problematiskt med cykelparkeringarna som inte får plats på den sidan pga kyrkan äger marken. Ett möte med skolan och eventuellt kyrkan vore en bra idé för att försöka lösa problemet. Mötet röstar för en dialog med skolan samt att tydliggöra gång- och cykelövergången med färg samt skyltar enligt motionen.

§ 11 Ersättning till styrelsen och revisorerna, se bilaga 5

Styrelsen föreslår att styrelsen erhåller samma ersättning som föregående år, dvs. ett halvt PBB. Styrelsen beslutar själv om fördelningen av ersättningen. Revisorerna erhåller samma symboliska ersättning på 499,50 kronor vardera likt föregående år. Mötet tar beslut om att arvode kan utgå till styrelsen och revisorerna enligt styrelsens förslag.

§ 12 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat/budget 2023 (se bilaga 6) samt debiteringslängd, se bilaga 7

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 171,5 andelar gällande drift.

Driftbudgeten är lagd utifrån kostnader och bidrag som är en uppskattning baserat på föregående år. I år har det kommit ett beslut om att föreningar måste bli momspliktiga och den här kostnaden lades på redan 2022, utan vår vetskap, vilket skulle innebära en retroaktiv kostnad för oss samt högre debiteringar framöver. Men det är inget vi lägger på just nu då REV har överklagat beslutet och ett nytt beslut väntas inte förrän 2024.

Rekommendationen är ändå att anmäla sig momsredovisningskyldiga och det har vi därför ansökt om att bli. Styrelsen har också överklagat beslutet om att momsplikten ska starta 2022 eftersom vi gjorde stora investeringar 2021 som vi skulle kunna räkna av moms på. Det kan således gynna oss om vi flyttar beslutet om att bli momspliktiga till 2021 i stället. Styrelsen har inte fått något besked om detta än.

En fråga om kostnaden för underhållet av grönytorna lyftes igen och styrelsen har fortsatt arbetet med att få till ett längre avtal med entreprenör för jobbet. Vi vill så klart få det så kostnadseffektivt som möjligt. Styrelsen poängterar därför också hur viktiga de gemensamma fixardagarna är för att hålla ordning i vårt område och därmed också hålla nere kostnaderna.

Mötet tar beslut om budgeten samt debiteringslängden enligt förslag.

§ 13 Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter samt områdesansvariga
Valberedningen Anna Öhman Karlsson (ej närvarande) och Johan Tryggvesson presenterar sina förslag:

Förslag för omval av ordförande Mirko Slijepcevic ytterligare ett år och ledamöter Marie Svensson och Sandra Sundfalk på två år. Andreas Nilsson och Anders Nilsson valdes förra året på två år och sitter därför kvar. Förslag för nyval till suppleanter är Kent Mossheden och Johan Tryggvesson.

Mötet presenterar inga fler förslag och godkänner valberedningens förslag i sin helhet.

Som områdesansvarig för grönområden och lekplatsområde väljs återigen Niklas Karlsson för ytterligare ett år och som områdesansvarig för vägarna väljs också Oscar Brosved återigen på ett år.

§ 14 Val av revisorer och suppleanter

Valberedningen har som förslag att sittande revisor Johnny Skoog väljs på ytterligare ett år. Förslag på en andra revisor har inte valberedningen. Mötet presenterar Mats Kansikas som förslag. Johnny och Mats väljs av mötet på ett år vardera.

Valberedningen har som förslag att sittande revisorssuppleant; Hanna Orshammar väljs om på ytterligare 1 år och att Anna Öhman Karlsson väljs på

ett år. Mötet väljer Hanna och Anna som revisorssuppleanter på ett år vardera.

§ 15 **Fråga om val av valberedning**

Valberedningen har ett förslag på Valberedare och det är Susanne Brosved. Inga andra förslag lämnas och Susanne väljs på ett år.

Förslaget på en andra person till valberedningen blir att någon ur styrelsen kommer assistera Susanne. Vem det blir beslutas under framtida styrelsemöte.

§16 **Grannsamverkan**

Det har tidigare funnits ett upparbetat samarbete i området med representanter från Brf samt en kontaktperson mot polisen. Men när kontaktpersonen flyttade utan att meddela styrelsen om det så har Grannsamverkan fallit mellan stolarna. Styrelsen önskar nu att detta återupptas för allas vår trygghet här på Brunekulle. Styrelsen önskar därför representanter från alla bostadsrättsföreningar samt en från villaägarna som kan skapa denna grupp. Lämna intresse till er styrelse eller till samfälligheten via mejl så snart som möjligt. Bostadsrättsföreningarna kan presentera kandidater på mötet med styrelsen som planeras ske efter sommaren.

På mötet presenterade Brf Golfslingan Britt-Marie Störby som sin representant.

Grannsamverkan handlar om att skapa en trygghet i vårt närområde. Det kan exempelvis vara skönt att kunna meddela grannar när man ska i väg på semester, att vi hjälps åt så det blir svårare för tjuvar att göra inbrott.

Minimikravet för en grannsamverkan är:

1. Vaksamhet – att man kontaktar polisen om man ser något misstänkt
2. Om du är bortrest – meddela dina grannar om du är borta mer än några dagar
3. Värdesaker – förvara värdesaker på ett betryggande sätt
4. Förebyggande åtgärder – var förtrogen med de förebyggande tips som finns på www.samverkanmotbrott.se

§ 17 **Gemensamma fixardagar**

Samfälligheten har två fixardagar per år, en gång på våren och en på hösten. Dessa är otroligt viktiga att man närvarar på, både för att kunna hålla fint i vårt område till så liten kostnad som möjligt, men även för att umgås med sina grannar.

Det var glädjande nog en väldigt bra uppslutning på höstens fixardag så styrelsen har beslutat att vårens fixardag blir en "Vårträff" med picknick i stället, där huvudfokus kommer vara att umgås och eventuellt leka lite lekar på det nya grönområdet. En separat inbjudan till detta har skickats ut. Det kan

hända att lite småfix ändå kan göras under detta tillfälle. Exempelvis räta upp någon trafikskylt, så lite ängsblommor och plocka skräp. Höstens fixardag är inte spikad än.

§ 18 Presentation av gemensam grönyta längst in på Bingevägen

Arbetsgruppen för utformning av grönytan har under året träffats ett antal gånger och sedan presenterat ett förslag för styrelsen med kostnadsförslag. Styrelsen har röstat igenom förslaget och arbetet på grönytan har börjat.

Grönytan kommer att delas in i "rum" med hjälp av tre njurformade upphöjningar. De är redan på plats men kommer göras större. På dessa ska det sedan sås ängsblommor. Syftet är insynsskydd men också att skapa en rolig dynamik samt en indelning för möjligheten att flera kan nyttja området för olika ändamål samtidigt. Tanken är också att det i mitten skall vara en plan yta där lek och umgänge ska kunna ske.

Gruppen ville även så träd men kunde inte hitta en lösning för bevattningen.

Solen stannar kvar längst i det högra hörnet högst upp (om man kommer från Bingevägen) och där finns därför planer på att anlägga grillplatsen. Det vore trevligt om alla kunde spara spillvirke och lastpallar som vi kan bygga möbler av på kommande fixardagar.

Diskussion kring fotbollsmål lyftes igen och styrelsen kan absolut köpa in mindre mål, men det finns funderingar kring hur de ska vinter förvaras.

Styrelsen har en vision om att skapa en "eventgrupp" för att styra upp traditioner på Brunekulle. Kanske ett midsommarfirande på grönytan, trädgårdsfester med promenad-middagar mellan grannar och liknande. Har du ett intresse för det här så meddela gärna detta till styrelsen.

§ 19 Övriga frågor

Medlem har uttryckt missnöje över utformningen av boulebanan som är anlagd vid grönytan. Den behöver fixas till. Andreas som har anlagt den tar på sig att kolla på detta.

Medlem lyfter fråga kring hur skötsel av området hanteras. Vad gör vi åt träd som håller på att rasa, vem tar hand om den "vildvuxna ravin" mellan Bingevägen och Lärftvägen samt skatbon.

Styrelsen har upparbetat en god kontakt med Djupdahls skog och trädgård AB för gräs/slytrimning i området samt att de vartannat år kollar igenom träden i området. De kommer att trimma gräset innan midsommar. Träden kommer också att kollas igenom i år. Styrelsen vet inte hur vi ska behandla frågor om skatbon.

De större grönytorna kommer Falkenberg's Föreningsråd att ta hand om.

Medlem lyfter återigen frågan kring sopkärl som står på samfällighetensmark vid gång- och cykelbanan vid Bingevägen.

Styrelsen kollar på det igen.

Vid ungefär samma plats växer ett äppelträd som börjat hänga över på gång- och cykelbanan. Detta behöver trimmas. Styrelsen tar med sig detta.

Fråga om när Sopning av gator kommer ske. Styrelsen har fått information om att det kommer ske de närmsta dagarna.

Fråga lyfts om vi inte bör fylla i övergångsstället vid lekplatsen. Styrelsen meddelar att vi inväntar svar om asfalteringen.

Medlem tycker att vi bör plocka skräp i området och detta är kanske något som vi kan ta oss an "Vårträffen".

Boende på Brunekullevägen 28 lyfter frågan om en lyktstolpe som står precis för deras infart kan flyttas i samband med asfalteringen. Styrelsen ber medlemmen mejla oss så kollar styrelsen på möjligheten att lösa detta.

Medlem önskar att framtida bilagor och inbjudningar från styrelsen skickas i PDF-format istället för Word då han inte kan öppna det i sin Mac-dator.

§ 20 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 Marie Svensson (Brunekullevägen 16).

§ 21 Mötet avslutas

Ordföranden förklarar mötet avslutat.

Falkenberg
23 april 2023

Sekreterare, Marie Svensson

Ordförande, Mirko Slijepcevic

Justerare, Sandra Sundfalk

Justerare, Andreas Nilsson