Protokoll föreningsstämma 2024
Brunekulle Samfällighetsförening

Plats: Skrea församlingshem
Datum: 21 april 2024
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
- 16 röster för Bostadsrättsföreningen Golfslingan. De fanns representerade under dagens möte.
- 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. De fanns representerade under dagens möte.
- 16 röster för Bostadsrättsföreningen Klädesvägen i Skrea. De fanns representerade under dagens möte.
- 24 röster för Bostadsrättsföreningen Västra Klädesvägen i Falkenberg. De fanns representerade under dagens möte.
- 6,4 röster för Bostadsrättsföreningen Skrea Kyrkbacke. De fanns representerade under dagens möte.
- 8,8 röster för Stiftelsen Skreahem. De fanns representerade under dagens möte.
- 19,6 röster för Hemfosa Skrea 23:53 AB
- 2 röster för Zuk Bygg AB

Ordföranden gick även igenom § 49 i samfällighetslagen kring rösträtt. Den innebär att en medlems röstetal inte får överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar. Eftersom vi under mötet var 15 röstberättigade medlemmar hade alla bostadsrättsföreningar och Stiftelsen Skreahem tre röster vardera medan representerade villaägare hade en röst vardera.

§ 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 2023-01-01 – 2023-12-31 (se bilaga 2)
Anders går igenom årsredovisningen. Vi kan se en förlust på 56 868kr under föregående år. Vi blev momspliktiga under föregående år, men vi ansökte om att bli momspliktiga retroaktivt från 2021 på inrådan av REV eftersom vi gjorde stora investeringar då. Det innebar att vi kunde dra av moms för kostnaderna och få tillbaka 135 547kr. Nu är vi dock icke momspliktiga igen då REV överklagade Skatteverkets beslut om att samfälligheter ska vara momspliktiga och nu vet vi inte hur det blir.
Årsredovisningen är nu presenterad utan moms. Den kan behöva göras om beroende på beslut från Skatteverket.

En medlem frågar varför vi inte gör en balansräkning. Anders svarar att vi inte balanserar eftersom vi inte äger något av värde.

Det föreslås en önskan om att lägga till en förklaring i verksamhetsberättelsen varför budgeten ser ut som den gör.

Mirko går igenom Verksamhetsberättelsen.
En fråga om föregående verksamhetsberättelse där de medlemmar som har sluttat ut från tomtgräns på samfällighetens mark och ska bekosta att sköta om dessa själva. Medlemmen uppfattar dock att samfälligheten ändå gör detta. Styrelsen klargör att så inte är fallet. Det finns tomter som anlades så innan samfälligheten tog över och de klipper vi, andra som i efterhand har sluttat ut med styrelsens godkännande vet om att de ska sköta dessa själva.

§ 8 Revisorernas berättelse, se bilaga 3
Revisorer Mats Kansikas 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)

Motion från styrelsen:

Styrelsen förtydligade den motion som mailats ut i samband med inbjudan till årsstämman då det uppstått en del synpunkter på att en samfällighet inte får ta ut ”straffavgifter”. Styrelsen föreslår en extra debitering för år 2025 med kostnad för underhåll av grönområden i området. Det har bland annat röjts mycket sly, som sedan transporterats ut ur skogsområdena samt transporterats bort. Dessutom har skötsel av lek och grönområden förekommit.

De fixardagar vi anordnat på vår och höst har i huvudsak genererat närvaro av samma personer. Vi vill att de arbetsuppgifter som utförts vid dessa tillfällen fördelas jämnare mellan alla medlemmar inom samfälligheten. De sysslor som utförts under fixardagarna har reducerat kostnader förföreningen med omkring 100 000 kr/ år. För att slippa köpa in dessa tjänster föreslår vi att de medlemmar som utför arbete under fixardagar ska arvoderas för utfört arbete.

Vårt förslag är att detta arvode ska betalas ut till medlemmarna i samband med faktureringen av årsavgiften nästkommande år på grund av administrativa skäl. Vi föreslår att medlemmarna arvoderas med 500 kr/fixardag.

Det finns 41 andelar för villor och 134,1 andelar för bostadsrätter, hyresrätter och skola. De som närvarar med en person/fixardag ersätts med 500 kr.
Vi föreslår att arvodet beräknas utifrån de andelar man äger i föreningen. För villorna innebär detta att en person behöver närvara för att kunna arvoderas. För bostadsrättsföreningar, hyresrätter och skolan innebär detta att en person/0,5 andel behöver närvara för att kunna arvoderas. Exempel:
För att bostadsrättsföreningen Västra Klädesvägen som äger 24 andelar ska kunna arvoderas för sin arbetsinsats behöver 12 personer närvara/fixardag (12x500 kr/fixardag) för att kunna erhålla maxersättning och att ersättning erhålles i motsvarande mån vid färre antal personer.

De som närvarar med en person på två fixardagar/år, enligt ovan, ersätts med 1 000 kr för sin arbetsinsats, deltar man på en fixardag ersätts man med 500 kr.

Vår motion är därmed uppdelad i två delar:

1. att stämman beslutar om att medlemmarna ska ersättas för sin arbetsinsats under gemensamma fixardagar
2. att stämman beslutar om att en ersättning på 500 kr/fixardag ska betalas ut för genomförd arbetsinsats.

Summan om 100 000kr för utfört arbete kommer från att vi har värderat jobbet som har gjorts på fixardagar tidigare. Dvs hur många som kom under förra året och vad det skulle kosta att köpa in samma antal timmar av entreprenör för att få arbetet utfört.

En medlem vill veta om vi behöver rösta för att höja avgiften, men det behövs inte. Det kan styrelsen besluta om och avgiften kommer att höjas oavsett om motionen röstas igenom eller inte eftersom tjänsterna då behöver köpas in.

Årsstämman går till röstning för styrelsens motion.
7 medlemmar med rösträtt från villor röstar ja.
4 medlemmar med rösträtt från flerboendefastigheter röstar ja.

2 medlemmar med rösträtt från villor röstar nej
2 medlemmar med rösträtt från flerboendefastigheter röstar nej.

Det innebär en omräkning till 19 röster för och 8 emot. Motionen röstas därmed igenom. Del två av motionen röstas också igenom.

§10.2.1 Motion från medlem:
Motion om skyltning av rondell.
Stämman bör ta beslut om att den rondell som anlagts i korsningen Drällslingan/Brunekullevägen även förses med tydliga skyltar:
- 1 skylt som varnar för rundkörning från varje håll som går in i rondellen
- 1 skylt eller blomsterlåda med reflexer i mitten som varnar för rondell

Styrelsen föreslår att vi delvis bifaller förslaget om skyltning vid cirkulationsplatsen. Styrelsen tror dock att det räcker med en skylt i mitten av den asfalterade rondellen samt att det blir mest kostnadseffektivt.

Styrelsens förslag röstades igenom.

§10.2.2 Motion från medlem:
Översyn av grönområden
Stämman bör ge styrelsen i uppdrag att be en arborist se över våra grönområden med träd en gång vartannat år, vilket samfälligheten rekommenderats tidigare av arborist. Senast detta gjordes var 2021 och skulle därmed gjorts 2023. De träd som har vält eller knäckts bör omgående tas bort.

Arborist har i början på 2023 gått igenom träden i området och gjorde då bedömningen om vilka träd som skulle tas ner. Dokumentation på detta finns. Nu har vi bytt arborist som fortsättningsvis ska kolla träden kontinuerligt och göra bedömningar om vad som behöver tas bort. Grimsholmens trädgårdstjänster börjar nu i vår 2024. Motionen bör därför lämnas utan åtgärd.

Styrelsens förslag röstas igenom.

§10.2.3 Motion från medlem:
Gallring av grönområden. Senast föreningen anlitade entreprenör för att gallra i Skogsområden så beslutades att områden markerade på bifogad översikt skulle vila ett par år för att växa upp lite mer. Det har
nu gått tre år sedan dess och skogen växer sig allt tätare, så till den grad att det är svårt att röra sig i den.
De områden som är markerade har inte gallrats tidigare, utöver det lilla vi fastighetsägare gjorde för några år sedan.
Motionen lyder därför:

- Stämman bör ge styrelsen i uppdrag att anlita entreprenör som gallras markerade grönområden.
- Förslag är även att Samfälligheten som tidigare sponsrar Skrea IF i utbyte mot att de drar ut allt ris till vägen för omhändertagande.

Grimsholmens trädgårdstjänster har fått i uppdrag att börja gallra i nämnda skog. Motionen bör därför lämnas utan åtgärd. Riset dras ut av medlemmar på fixardagar. För förtydligande så är Grimsholmens trädgårdstjänster också begränsad i timmar om 40 timmar på våren och 40 timmar på hösten.

Styrelsens förslag röstas igenom.

§10.2.4 Motion från medlem:
Flytt av soptunnor
Soptunnor som står placerade på Samfällighetens mark på Bingevägen bör flyttas in på berörd tomtägares tomt. De skymmer sikten för bilar som närmar sig G/C-vägen.

Stämman bör ge styrelsen i uppdrag att ålägga berörd fastighetsägare att flytta soptunnorna in på egen fastighet.

Styrelsen föreslår att vi avslår motionen. Styrelsens bedömning är att det inte stör sikten.

Motionen går till röstning och årsstämman tycker att motionen ska röstas igenom utifrån att soptunnorna delvis står på samfällighetens mark. Styrelsen får därmed i uppdrag att se till att soptunnorna flyttas.

§10.2.5 Motion från medlem:
Motion gällande trafiksäkerhet vid skolan
Redan när jag satt i styrelsen diskuterade vi trafiksäkerheten vid skolan. Vi har en fin upphöjd överfart för G/C-vägen strax väster om skola/förskola, vilken är den tryggaste platsen att korsa Brunekullevägen vid skolan.
Varje morgon är det kaos vid skolan när barnen anländer dit. Många barn korsar över grönytan som är mellan G/C-vägen och Brunekullevägen, precis i höjd med bilar som kommer för att släppa av barn vid rundkörseln och trafik som kommer uppifrån Brunekulle på väg ned för backen. Kan man få barnen att istället korsa vid upphöjda överfarten, så skulle det minska risken för olyckor. Ett staket från den östra sidan av grönytan och ca 15 meter västerut (längs med Brunekullevägen helt enkelt), så att barnen inte hindras, men tydligare upplyses om att det inte är ett bra ställe att korsa vägen, skulle förhoppningsvis minska korsandet precis där.
För att hindra att bilar parkerar i början av G/C-vägen vid korsningen Klädesvägen/Brunekullevägen vore det bra att "förlänga" markeringen av G/C-vägen, dels med en G/C-vägs skylt, men också med cementblock (likt de som avgränsar G/C-vägen från bilvägen längs Motellvägen) och vita "pinnar", så att bilar varken tar en snäv kurva från Klädesvägen och inte heller parkerar där.
En dialog behöver på nytt tas med skolan och be dem informera barn och föräldrar om att barnen bör parkera cyklarna på BAKSIDAN av skolan och inte på framsidan- ta bort cykelställen helt enkelt, så blir det naturligt att hellre använda G/C-vägen vid upphöjningen och istället cykla runt skolan (blå pilar).

Sammanfattning:
• staket längs grönytan (röd markering)
• cementmarkeringar med pinnar för att förlänga markeringen av G/C-vägen (lila markering)
• G/C-skylt
• dialog med skolan
Jag önskar att föreningsstämman ger styrelsen i uppdrag att utreda ovan nämnda åtgärder för att öka trafiksäkerheten kring skolan.

Samfälligheten har anlagt en gång- och cykelväg, vägbulor för att sänka hastigheten och förtydligat övergångsstället nere vid skolan samt fört dialog med skolan kring att bland annat flytta cykelställen. Styrelsen anser att vi inte kommer längre i frågan. Viss dialog förs fortfarande med skolan och Styrelsen ser positivt på att motionsförslaget skickas direkt till skolan istället. Styrelsen föreslår därför att vi avslår motionen.

Styrelsens förslag röstas igenom. Men någon form av markering med stenar kan ev fixas under en fixardag för att minska parkering i korsningen Klädesvägen och Brunekullevägen.

§10.2.6 Motion från medlem:
Motion ang ravinen mellan Bingevägen och Lärftvägen.
Det togs upp på förra stämman men inget har hänt snarare mer igenvuxet.
Någon skulle trimma gräset 2 ggr/ år men tyvärr sker det inte.
Hade varit trevligt om det gjordes vid ordentligt istället.

Det har skett ett entreprenadsbyte och förhoppningsvis ska det skötas framöver. Motionen bör därför lämnas utan åtgärd.

Styrelsens förslag röstas igenom. Mirko ser även till att det blir extra tydligt för entreprenören.

§ 11 Ersättning till styrelsen och revisorerna, se bilaga 5

År 2023 erhöll revisorerna 999 kr och styrelsemedlemmarna delade på ett halvt prisbasbelopp. Styrelsen beslutar själv om fördelningen av ersättningen. Ersättningen till styrelsens medlemmar är en gest mot de som åtar sig styrelseuppdraget och gör förhoppningsvis att det känns lite roligare för de medlemmar som vill ställa upp för val.

§11.1.1
Styrelsen föreslår att styrelsen framöver erhåller en ersättning om ett helt prisbasbelopp att dela som de anser passande. Detta röstar stämman ja för.

§11.1.2
Styrelsen föreslår fortsättningsvis att revisorerna erhåller en symbolisk ersättning på 499,50 kronor var. Stämman håller med.

§11.1.3
Styrelsen föreslår att valberedningen framöver erhåller en symbolisk ersättning på 1000 kr var för sitt arbete. Stämman röstar för att de ska erhålla 999kr/var för att slippa arbetsgivaravgift.

§ 12 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat/budget 2024 (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 175,1 andelar gällande drift.

Driftbudgeten är lagd utifrån kostnader och bidrag som är en uppskattning baserat på föregående år. Vi måste även ha en framförhållning med ett litet överskott som löper över varje år eftersom årsstämman är i april och vi redan har haft utgifter för snöröjning i början av året.

I år har det kommit ett nytt beslut om att föreningar inte ska vara momspliktiga. Vi måste vänta in vad Skatteverket kommer att besluta om de 135 000kr vi fick tillbaka när vi blev momspliktiga 2021.

Mötet tar beslut om budgeten samt debiteringslängden enligt förslag i väntan på beslut om momsen.

§ 13 Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter samt områdesansvariga. Valberedningen presenterar förslag

Valberedningen Susanne Brosved presenterar sina förslag:
Förslag för omval av ordförande Mirko Slijepcevic på ytterligare ett år och ledamöter Andreas Nilsson och Anders Nilsson på två år. Sandra Sundfalk och Marie Svensson valdes förra året på två år och sitter därför kvar.
Förslag för val till suppleanter är Kent Mossheden, Johan Tryggvesson och Cajsa Billgren.

Mötet presenterar inga fler förslag och godkänner valberedningens förslag i sin helhet vilket innebär att styrelsen utökas med ytterligare en suppleant.

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 och Mats Kansikas väljs på ytterligare ett år.

Valberedningen har som förslag att sittande revisorssuppleanter; Hanna Orshammar och att Anna Öhman Karlsson väljs på ytterligare ett år.

Mötet godkänner valberedningens förslag i sin helhet.

§ 15 Fråga om val av valberedning

Valberedningen har inget förslag på valberedare men stämman lägger fram förslag om att Susanne Brosved fortsätter med stöd av Rici Slijepcevic och Pia Hanselius och stämman godkänner detta.

§16 Grannsamverkan

Rici har försökt tillkalla ett möte, men det har inte gått än. Det fattas också fortsättningsvis representanter från vissa bostadsrättsföreningar. Ricci fortsätter försöka få kontakt. Nya skyltar är också beställda. Det kommer läggas ut information på hemsidan och/eller sociala medier enligt önskemål från stämman.

§ 17 Gemensamma fixardagar

Medlem föreslår att fixardagarna delas upp i mindre bitar och att kullen blir uppdelad i olika geografiska ansvarsområden. Styrelsen blir då lite bekymrad att kullen inte kommer kännas som ett gemensamt område.

Önskan om att fixardagarna ska vara fastställda och samma dagar varje år. Det håller styrelsen med om. Kan man inte vara med på fixardagen men vill ändå försöka hjälpa till så kan man meddela styrelsen detta innan och eventuellt få ett uppdrag en annan dag. Detta är dock ingen garanti, det beror på vad som behöver göras just det året, samt att det inte är någonting som ska upprepas varje år då det blir mycket extra administrativt arbete för styrelsen om alla skulle vilja ha egna uppdrag.

Fixardagarna behöver vara mer strukturerade och förslag om en grupp med olika ansvarsområden lyfts med en ansvarig för varje grupp. Det behöver inte vara styrelsemedlemmar. Fixardagsgruppen bildas och Thelma, Pia, Britt-Marie samt en från styrelsen, eventuellt Andreas, väljs som ansvariga för dessa grupper med olika ansvarsområden.

Styrelsen får välja vilka fasta dagar det blir varje år. Det görs under nästa styrelsemöte och kommer börja gälla först 2025.
Ny tid om 09.00-13.00 med en korvgrillning som avslut önskas också.

§ 18 Övriga frågor

Boulebanan lyfts även detta år då den fortfarande inte anses tillräckligt hård för att spela på. En önskan om att gå dit tillsammans och gräva för att se om jobbet är gjort korrekt ställs och Mirko, Andreas, Kent och Johnny ska göra detta om Johnny gräver. Johnny ansvarar sedan för att bli boulegeneral och planera lite turneringar.

Ett förslag om att styrelsen kan använda soptunnan vid lekplatsen som en anslagstavla där kommande sammandrag, bouletävlingar och dylikt samt fixardagar kan presenteras läggs fram. Styrelsen anser det vara en god idé.

Den bruna soptunnan som står vid lekplatsen måste också bort. Styrelsen ska få bort den.

§ 19 Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgänglig

Protokoll skickas via mejl 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).

§ 20 Mötet avslutas

Ordföranden förklarar mötet avslutat.

Falkenberg
23 april 2023

_____ _____

Sekreterare, Marie Svensson Ordförande, Mirko Slijepcevic

_____ _____

Justerare, Sandra Sundfalk Justerare, Andreas Nilsson