Protokoll föreningsstämma 2025

Brunekulle Samfällighetsförening

Plats: Skrea församlingshem
Datum: 13 april 2025
Närvarande: Enligt bifogad förteckning

§ 1 Prövning att mötet kallats enligt stadgarna
Kallelse skickades ut enligt stadgarna.

§ 2 Fastställande av röstlängd
Röstlängd fastställs utifrån dagens motioner och vilka frågor som behöver röstas om. Eftersom motionerna vi röstar om inte har någon ekonomisk faktor så kommer alla röster räknas lika. Dvs villaägare har 1 röst, bostadsrättsföreningar har 1 röst och skola har 1 röst.

Då det uppstår en jävsituation gällande röstningen får inte parterna själva rösta i frågan.

§ 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 2024-01-01 – 2024-12-31 (se bilaga 2)
Efter genomgång av balansräkning för 2024 kan vi utläsa ett resultat på 108 000kr. Detta behövs som buffert tills inkomster, bestående av medlemsavgifter, kommer in i juni 2025 för att täcka skulder som finns i början av året.

Ordföranden frågar om det finns frågor kring Verksamhetsberättelsen, men inga frågor eller funderingar finns.

§ 8 Revisorernas berättelse, se bilaga 3

Revisorer Anna Öhman och Johnny Skoog fastställer årsbokslutets intagna resultat- och balansräkningar samt beviljar styrelsens ledamöter fortsatt ansvarsfrihet för den tid som redovisningen omfattar. Mötet godkänner revisionsberättelsen.

§ 9 Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman klubbar igenom att ansvarsfrihet ges för styrelsen.

§ 10 Motioner från medlemmarna samt styrelsens förslag till beslut (se bilaga 4)

§ 10.1 Motion från styrelsen

Styrelsen föreslår en ändring av § 13 i föreningens stadgar där det regleras när ordinarie föreningsstämma ska hållas. Idag står det angivet att föreningsstämma ska hållas årligen under april månad. Styrelsen föreslår att ändring görs så att den årliga föreningsstämman ska hållas senast i april månad.

Stämman beviljar detta.

§10.2.1 Motion från medlem

Att ett gallersläp köps in där Samfällighetens fastighetsägare kan låna släpet när behovet finns. Bokas via bokamera.se, som kostar 3 kr/bokning + 2 kr i SMS-kostnad, totalt 5 kr/bokning. Förslagsvis därför en hyreskostnad på 75 kr. Det skulle täcka kostnaden för bokning och en långsam avbetalning av investeringen. Lämpligt är att köpa ett släp av bra kvalitet, som håller länge, ca 15 000 kr. Släpet behöver tydligt märkas att det tillhör Brunekulle Samfällighetsförening och ett kodlås behöver också inhandlas, alternativt att nyckeln förvaras hemma hos någon i styrelsen. Släpet parkeras förslagsvis på Bingevägens "parkering".

Styrelsen föreslår att motionen avslås då det krävs mycket ansvar att äga ett släp. Det ska besiktas, det kommer att behövas underhåll och det finns risk för vandalisering där det står.

Stämman bifaller styrelsens förslag att avslå motionen.

§10.2.2 Motion från medlem

Att 4 st cirkulationsplats skyltar monteras i varje "vägkorsning" vid rondellen Brunekullevägen/Drällslingan. Ofta möter man bilar som kör på fel sida i rondellen, vilket förr eller senare kommer leda till en olycka. Pris skylt 1200 kr. Stolpe inkl. fästen 800 kr = 2000 kr/skylt. 4 skyltar = 8000 kr.

Styrelsen föreslår att motionen avslås. Liknande motion behandlades vid föreningsstämman 2024 där stämman beslutade att det räcker med en skylt i mitten av rondellen och sådan är redan på plats. Styrelsen anser inte heller att det finns några lämpliga platser att placera skyltarna och ska de gjutas ner i marken blir kostnaden högre än motionen antyder.

Stämman bifaller styrelsens förslag att avslå motionen.

§10.2.3 Motion från medlem
Att belysning (markspjut) monteras och el dras fram för att belysa välkomstskyltarna till Brunekulle. Hur en sådan lösning skulle se ut är upp till styrelsen att bedöma vad som funkar bäst och blir bäst rent kostnadseffektivt.

Om stämman röstar för denna motion kan styrelsen utreda möjligheten att få dit lampor till en rimlig kostnad.

Stämman anser att styrelsen kan utreda möjligheten att få dit lampor till rimlig kostnad.

§10.2.4 Motion från medlem
Brunekulle samfällighetsföreningen har återigen överklagat två bygglov som Falkenbergs kommuns byggnadsnämnd beviljat. Det är inte förenligt med likabehandlingsprincipen i lagen om ekonomiska föreningar att konsekvent överklaga en enda enskild medlems bygglov. Vi känner inte till något annat fall där föreningen handlat till nackdel för enskild medlem med överklagande av bygglov fast att liknande bygglov beviljats tidigare i området. Det strider också mot Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. 18 § En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose. 19 § Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa.
Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälig omfattning. Vi yrkar på att fullmakterna från 2022 som ger Advokat Jonas Söderstjerna behörighet att företräda föreningen i processerna återkallas och att föreningen återkallar överklagan av bygglov S 2024-1433 och S 2024-1434 beviljade 20241212. De nya loven har beviljats med väldigt små förändringar av de redan uppförda husen för att, nu när Drällslingan i stort sett är färdigbyggt, undvika att dra igång omfattande byggarbeten med de störningar mm som det skulle medföra.

Då motion 10.2.4 och motion 10.2.5 rör samma fråga föreslår styrelsen att stämman, eventuellt genom röstning, avgör frågan kring hur samfälligheten fortsatt ska agera när det gäller överklagande av beviljande av bygglov rörande Skrea 6:100 och Skrea 6:103.

§10.2.5 Motion från medlem

Vi motionerar att Brunekulle samfällighetsförening skall överklaga de nyligen beviljade byggloven för Skrea 6:100 samt 6:103. De tidigare byggloven hävdes i Mark- och Miljööverdomstolen då byggnaderna inte ansågs uppfylla anpassningskravet.
Den enda bygglovspliktiga förändringen i de nyligen beviljade byggloven, är ändrad fasadfärg.
Kommunen har i sin motivering till beviljandet ansett att byggnaderna är mer anpassade än förut i och med att de nya ritningarna innehåller ökade planteringar runt husen. Planteringar är inte bygglovspliktiga och behöver aldrig färdigställas av byggherren. Detta är inget som kommunen varken kan kräva eller har rätt att inspektera. Det har således inget med Mark- och Miljööverdomstolens bedömning av anpassningskravet att göra.
Flerbostadshusen på dessa fastigheter medför en ökad trafikbelastning i samfällighetens vägnät. De medför en olägenhet och trafikfara gällande sophantering och parkeringsplatser pga de överexploaterade förhållandena på tomterna. Byggloven har bestridits av grannar och samfällighetsföreningen sedan långt innan någon byggnation påbörjades på tomterna. Byggherren har på egen risk valt att bebygga tomterna trots att byggloven aldrig har vunnit laga kraft. Detta ärende har från första början behandlats på ett mycket godtyckligt, nonchalant och oprofessionellt sätt av Falkenbergs bygglovsnämnd. Även av denna anledning önskar vi att samfällighetsföreningen kvarstår som part i överklagan till högsta möjliga instans med målet att häva byggloven i sitt nuvarande utförande.

Överklagandeprocessen har inte, och kommer inte vid något tillfälle att belasta samfällighetsföreningen ekonomiskt, då grannarna tar den fulla kostnaden. Överklagandegruppen som bildades efter stämmobeslut är villiga att fortsätta driva överklagan åt samfällighetsföreningen. Nya medlemmar i gruppen är givetvis välkomna.

Då motion 10.2.4 och motion 10.2.5 rör samma fråga föreslår styrelsen att stämman, eventuellt genom röstning, avgör frågan kring hur samfälligheten fortsatt ska agera när det gäller överklagande av beviljande av bygglov rörande Skrea 6:100 och Skrea 6:103.

Tillämplig laghänvisning Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter samt övrig juridisk litteratur:

48 § I fall som avses i 41 § andra stycket får vid avgörande av fråga som enbart rör viss verksamhetsgren rösträtt utövas endast av de medlemmar som är bidragsskyldiga till denna verksamhetsgren.

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får deltaga i förhandlingarna men ej utöva rösträtt, innan han fullgjort vad han eftersatt.

Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, deltaga i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt.

49 § En röstberättigad medlem som är närvarande vid en föreningsstämma har, oavsett om han eller hon äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. I en fråga som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om en medlem begär det. En medlems röstetal får dock inte överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar.

En medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ett ombud får inte företräda mer än en medlem. Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått flest röster. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst. Val avgörs dock vid lika röstetal genom lottning.

Första och andra styckena gäller inte om något annat följer av 51 eller 52 §. Andra stycket gäller inte heller om något annat har bestämts i stadgarna. I 43 a § anläggningslagen (1973:1149) finns en särskild regel om majoritetskrav för beslut om ändring av andelstal enligt den paragrafen.

Lag (2022:363). Jäv vid röstningen:

Den som är jävig i en fråga (eller ett ombud för en sådan person) får inte vara med i behandlingen av just den frågan. Med jävig person menas en person som kan antas ha egna intressen att bevaka, som är i konflikt med föreningens intressen. Jävsbestämmelserna är till för att alla som röstar verkligen ska vilja föreningens bästa och inte ta hänsyn till personliga intressen.

Det betyder att medlemmar inte får vara med och rösta i frågor som rör medlemmen själv eller någon närstående. Exempel på situationer där någon kan vara jävig är frågor om uteslutning, ersättning för uppdrag, inköp, upphandling av tjänster, mm. (Se Lundén & Bokelund Svensson, Samfälligheter, Praktisk handbok om skatt, ekonomi, juridik och styrelsearbete (2024, version 9, JUNO), s. 97)).

Mötesordföranden går igenom tillämpning av röstningsförfarandet efter avstämning med REV och juridisk rådgivning via advokatbyrå som är samarbetspartners till REV.

Röstningsförfarandet sker genom att motionärer för motion 4 och 5 anses vara jäviga i frågan varför dessa inte får vara med i röstningen samt att frågan inte anses ha någon ekonomisk betydelse.

Stämman går till sluten omröstning. Totalt 18 lappar delas ut för de med rösträtt i villor och bostadsrättsföreningar. Motionärerna själva får som ovan redovisat inte rösta pga jävsituation. Bostadsrättföreningar som är representerade är Bingevägen, Klädesvägen, Västraklädesvägen och Golfslingan.
Stämmans röstning blir exakt jämn med 9 röster som vill fortsätta överklaga och 9 röster som vill dra tillbaka fullmakten.

Ordföranden har tagit hjälp av juridisk kompetens via REV, som har förklarat att styrelsen egentligen själva äger frågan, men eftersom överklagandegruppen kom till under årsstämman 2020 ansåg styrelsen att det borde fortsätta avgöras med medlemmarna.
Lagen om samfällighet säger också att vid en jämn röstning får ordföranden eller styrelsen avgöra. Ordföranden hänvisar till att den nya styrelsen får avgöra. Stämman beviljar detta. Styrelsens uppdrag ska även vara att försöka medla mellan motionärerna för att komma fram till en så bra lösning som möjligt.

§ 11 Ersättning till styrelsen, revisorerna och valberedningen, se bilaga 5

Vid föreningsstämman 2024 beslutades att styrelsen erhåller ett helt prisbasbelopp att dela som de anser passande. Ersättningen till styrelsens medlemmar är en gest mot de som åtar sig styrelseuppdraget. Det beslutades också att revisorerna erhåller en symbolisk ersättning på 499,50 kronor var och att valberedningen erhåller en symbolisk summa på 999 kronor var.
Styrelsen föreslår att samma summor som beslutades vid föreningsstämman 2024 fortsatt gäller för styrelsen, revisorer och valberedning.
Stämman beviljar detta.

§ 12 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat/budget 2025 (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 176 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.
Nu ligger medlemsavgiften på 1152kr per andel i utförande och 910kr i drift.

Mötet tar beslut om budgeten samt debiteringslängden enligt förslag.

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

Valberedningen Susanne Brosved, Rici Osmani och Pia Hanselius presenterar sina förslag:
Förslag för omval av ordförande Mirko Slijepcevic på ytterligare ett år. Andreas Nilsson och Anders Nilsson valdes förra året på två år och sitter därför kvar. Nya förslag på ledamöter är Oscar Brosved och Jonathan Darhult på 2 år samt förslag till suppleanter är Mikael svensson på 1år.

Mötet presenterar inga fler förslag och godkänner valberedningens förslag om styrelsen vilket innebär att det nu bara finns en suppleant.

Styrelsens förslag att bilda en Underhållsgrupp som ska samordna bland annat fixardagarna och ta över ansvaret från vägansvarig samt grönyteansvarig presenteras. Valberedningen har inte lyckats hitta någon som vill åta sig detta uppdrag. Styrelsen föreslår även att uppdraget arvoderas likt valberedningen. Stämman presenterar ingen som vill vara med i underhållsgruppen. Risken är därför att fixardagarna försvinner helt. Det innebär att höjningen av avgiften står kvar utan möjlighet att arvoderas för sitt arbete under en fixardag. Kontakten med föreningsrådet kommer då att ligga kvar på styrelsen.

Nya styrelsen ska göra ett försök till, genom mejlutskick att utse en underhållsgrupp. Kent Mossheden kan vara med och hjälpa till med detta. Årets fixardag nu under våren ställs in då det är för nära i tid.

§ 14 Val av revisorer och suppleanter (Valberedningen presenterar förslag)

Valberedningens förslag till revisorer är Chemeck Lewandowski och Kent Mossheden.

Valberedningen har inga förslag på revisorssuppleanter. Stämman presenterar återigen Anna Öhman Karlsson som väljs på ytterligare ett år.

Stämman godkänner valberedningens förslag i sin helhet.

§ 15 Fråga om val av valberedning

Styrelsen anser att det räcker med bara vara två valberedare, stämman håller med. Susanne Brosved fortsätter med stöd av Pia Hanselius och stämman godkänner detta.

§ 16 Gemensamma fixardagar

Vårens fixardag, den fjärde söndagen i april ställs in.
Styrelsen tar frågan vidare vad gäller underhållsgruppen.

§ 17 Skötsel av grönytor (föreningsrådet)

Informationspunkt. Uppdraget har utökats till 30 timmar i veckan för att området ska skötas så bra som möjligt. Då trimmas både gräs och sly i utvalda områden enligt underhållsplan framtagen av styrelsen. Kontaktperson är Andreas Nilsson tills underhållsgrupp tillsätts.

§ 18 Övriga frågor

Tomas Tillbertsson undrar över vilka mandat underhållsgruppen ska ha. Och Kent påpekar att det behöver vara en tydligare plan för hur samarbetet med styrelsen ska se ut.
Ordförande gör ett förtydligande om vad som ska falla på gruppen.
Det ekonomiska beslutet kring tjänster samt vart det behöver röjas är fattat av styrelsen. Underhållsgruppen ska ta hand om det praktiska. Under fixardagen ska styrelsen ta hand om det administrativa gällande deltagande.

Fortsatta funderingar kring att de parkerande bilarna utmed gatan vid skolan är en livsfara och en olycka som väntar på att hända. Styrelsen är medveten om detta och fortsätter ha dialogen med skolan. Men det är skolan som får ställa krav på sin personal. Styrelsen har även haft förslag om skolpoliser, men det ligger också på skolan.
Skolan vill gärna ha cykelparkeringen på baksidan av skolan. Styrelsen får gärna ta det med kyrkan som äger marken. Ordföranden förklarar att det blir plan B isåfall eftersom skolan kan placera de på sin del av tomten i första hand. Processen tar tid då fastighetsägaren ska tycka till, inte bara rektorn.

§ 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 framtida sekreterare.

§ 20 Mötet avslutas

Ordföranden förklarar mötet avslutat.

Falkenberg
13 april 2025

_____	_____
Sekreterare, Marie Svensson	Ordförande, Mirko Slijepcevic
_____	_____
Justerare, Sandra Sundfalk	Justerare, Andreas Nilsson