



ORIONGATANS SÖDRA SAMFÄLLIGHET

Protokoll:

Ordinarie Årsstämma

Oriongatans Södra Samfällighetsförening

Tid: **Söndagen den 19 mars 2017, kl. 10.00**

Plats: **Nedre Kvartersgården, Oriongatan 165**

Närvarande: **Hus nr 55, 61, 75, 109, 115, 155, 159 och 203**

Protokoll

1. Mötet öppnas av **Kenny Ungarelli**
2. Till ordförande för mötet valdes **Kenny Ungarelli**
3. Till sekreterare för mötet valdes **Susanne Ungarelli**
4. Till justeringsmän tillika rösträknare valdes **Elisabeth Genmark** och **Leif Sjöberg**
5. Mötet ansågs vara behörigt utlyst
6. Styrelsens och Revisorernas **Ekonomiska Redogörelse**
 - a. Samtliga hushåll har fått ett exemplar av Årsredovisningen för 2016 tillsammans med kallelsen till Årsstämman.
 - b. Föreningens ekonomi är god. Intäkterna blev högre än budgeterat vilket delvis beror på att vi ökat antalet uthyrda P-tillstånd på gatan då vi riskerar att tappa avtalet med skolan som fått egen parkering. Vi har även varit tvungna att höja avgiften till medlemmarna för sopor under året eftersom Sigtuna Renhållning utan förvarning höjde sina avgifter. Då det även har gjorts en del kostnadsbesparingar under året, kan man presentera ett positivt utfall för 2016.
 - c. Årets resultat blev 83 342 kr före ränteintäkt på 2 403 kr och avskrivningar på 14 275 kr (se Årsredovisningen sid 9).
 - d. Revisorn tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2016 (se Revisionsberättelsen i Årsredovisningen).
 - e. **BESLUT:**
Stämman fastställer resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2016
7. Styrelsens berättelse om **Föregående Verksamhetsår**

En utförlig redogörelse över vad som skett/gjorts i området under 2016 finns i Förvaltningsberättelsen (sid 1-8 i Årsredovisningen). Kenny Ungarelli (ordförande) lyfte fram några av insatserna på stämman.

 - a. **Sopor** – En särskild insats gjordes via hembesök för att informera varje medlem om risken att sopavgiften höjs med minst 150 000 kr/år, om vi inte kan få sorteringen av matavfall att fungera. Största problemet har varit att plastpåsar, kartonger mm kastas i kärlet avsatt för endast matavfall. Samtliga som vi kom i kontakt med var positiva till en gemensam ansträngning för att förbättra sorteringen. Problemet är inte helt borta men efter insatsen har vi kunnat se en stor förbättring vilket vi vill berömma medlemmarna för. Papperspåsar avsedda för Matavfall finns att hämta i båda garagen precis innanför portarna.
 - b. **Belysning** – Kontroll, byte och ev. reparation av ute-belysning sker löpande. Lysrören i garagen byts ut succesivt till LED och beräknas vara klart till våren.
 - c. **Gångfartsområde** – Effekten av att vi införde Gångfartsområde har utvärderats och vi kan se att det hjälper men det kan bli bättre. Alla medlemmar kan göra sin del genom att ringa till **Sigtuna Kommun Parkeringsövervakningen** eller skicka e-mail för att anmäla missbruk (gärna båda alternativen). Information och karta finns på hemsidan.

- d. **Garagen** – En yttre renovering/uppfräschning har gjorts. Brister i ytterbetongen har renoverats. Skador har lappats med cement. De stora garagens portar har blästrats och målats. Ytterväggarna av betong har klätts med träpanel. Stämman tyckte det blev "Jättebra" med panelen.
- e. **Kvartersgårdar**
Hus nr 165 (nedre) har fått en plattskärm installerad. Samtliga tak- och vägglampor är utbytta. Stupröret utanför har renoverats/lagats. Skador i norra fasaden har nöd-åtgärdats under vintern för att inte förvärras. Renoveringen kommer att slutföras under 2017. Huset renoveras vidare under 2017/2018.
Hus nr 43 (övre) är utrustad för övernattnig. Två utfällbara sängar finns och det går dessutom att bädda för en person i soffan. Lokalen är inte utrustad med dusch. Information om bokning finns på hemsidan.
- f. **Brunnar** – Brunnar som har slammats igen har rensats. Brunn som körts sönder vid hus 161 har grävts upp, renoverats och återställt. Förstärkning har gjorts runt brunnen för att minska risken för nya skador.
- g. **Lekplatser** – Sanden har efter önskemål bytts ut i samtliga sandlådor. En sandlåda (vid hus 225) har efter önskemål tagits bort och ersatts med gräsmatta. Mindre renovering av gungbrädan vid södra lekplatsen är gjord. Skruvarna för handtagen började lossna men är nu utbytta och tillskruvade.
- h. **Markarbeten**
Under sommaren har flera träd fällts på olika ställen i området. T.ex. så tog man bort två döda träd intill hus nr 135.
Under vintern beställdes snöplogning allt efter behov för att ge bästa effekt till lägsta möjliga kostnad. Ett krav är 3-5 cm snö och en bedömning att inte snön kommer att smälta genast. Beställning under obekvämt arbetstid (kvällar och helger) har undvikits. Sandlådor har ställts ut där medlemmar har uttryckt ett behov. Alla uppmuntras att hjälpa åt genom att skotta och sanda utanför sitt eget hus. Både för allas trevnad och för att hålla nere våra kostnader.
- i. **Gästparkeringen** vid gula garagen fick under året nya skyltar med information om att dessa avser **Besöksparkering**, att en tidsbegränsning på **12 tim gäller** och att övervakande parkeringsbolag är **Q-Park**.
- j. **Grannsamverkan** – Vi har fått ett brev om grannsamverkan. Sargit Sundström har tagit på sig att insamla ytterligare information innan vi går ut med en förfrågan (intresseanmälan) till medlemmarna.

8. **BESLUT:**

- a. Stämman godkände föregående års verksamhet
- b. Stämman gav Ansvarsfrihet för Styrelsen

9. **Propositioner** från styrelsen och **Motioner** från medlemmar

- a. Propositioner & Förslag för beslut
 - 1. **Garageportar till gula garagen** – De medlemmar som nyttjar de gula garagen har påpekat att portarna måste bytas ut. Mekaniken är gammal och flera portar är fula och skadade p.g.a. påkörning. Enligt beslut på årsstämma 2016 har alternativa åtgärder och kostnader utvärderats så att ett förslag nu kan presenteras. Styrelsens förslag är att de 8 portarna byts ut. Kostnaden beräknas bli **232 000 kr** (29 000 kr/port) inkl. installation och förstärkning.
 - 2. **Utökning av fasta p-platser** – P.g.a. det stora behovet av extra p-platser, föreslår styrelsen att gästparkeringen vid gula garagen (4 platser) görs om till fasta platser med egen port per plats. Kostnaden beräknas bli **116 000 kr** (35 000 kr/plats) inkl. installation och förstärkning.
 - 3. **Utökning av gästplatser** – För att ersätta borttagna gästplatser föreslår styrelsen att 6–8 nya gästplatser skapas bakom de gula garagen. Här blir det gratis att parkera med gällande p-tillstånd. Max tid att parkera förblir 12 tim. En schaktfirma som är expert på sådana här markarbeten/anläggningar kommer att anlitas. Kostnaden beräknas bli **175 000 kr**.

Sammanställning av helhetslösning enl. punkt 1-3

Kostnader för byte av 8 portar på gula garagen:	232 000 kr
Kostnader för 4 nya fasta p-platser (garage):	116 000 kr
Kostnader för anläggning av 6-8 gästplatser:	175 000 kr

Total kostnad för punkt 1-3: 523 000 kr

Diverse oförutsedda kostnader kan förekomma. Samtliga priser är beräknade inkl. moms. Kapital finns för att täcka kostnaderna enligt förslaget och kommer därför inte att påverka samfällighetsavgiften

BESLUT: Stämman godkände styrelsens förslag enligt punkt 1-3.

b. Motioner från medlemmar

1. **Garageportar till gula garagen** - Samma som proposition ovan (se 9a punkt 1)

10. Styrelsens förslag till **Budget** och **Debiteringslängd för 2017**

- a. **Budget** för 2017 presenterades. Summa intäkter har budgeterats till 1 664 000 kr. Summa kostnader har budgeterats till 2 144 000 kr. Resultatet blir ett underskott på -480 000 kr. Underskottet uppkommer p.g.a. planerat underhåll/investeringar (se bifogat budgetförslag under *Reparationer och underhåll*). Kapital för att täcka denna investering finns. Budgetförslag bifogas detta protokoll.
- b. **Debiteringslängd för 2017** presenterades. Månadsavgiften för 2017 kommer att höjas med 65 kr (se specifikation i årsredovisningen sid 2).

DEBITERINGSLÄNGD		
Medlemskalkyl 2017 / Debiteringslängd		
Medlemsavgifter	964 956	
Avfall/Renhållning	216 504	
Avsättning till reparationsfond	83 808	
Kabel-TV Trippelplay Bredband Tele	236 292	
Summa utdebitering per år	1 501 560	
Utdebitering per hushåll / månad		
Samfällighetsavgift	829 *	
Avfall/Renhållning	186	
Reparationsfonden per månad	72	
Kabel-TV, Trippelplay per månad	203	
Summa utdebitering per hushåll	1 290	
Notering		
* Inkluderar inte exempelvis extra P-platser eller dylikt		

11. **BESLUT:**

- a. Stämman godkände Budgeten för 2017
- b. Stämman godkände Debiteringslängden för 2017

12. **Valberedning**

Ingen valdes till valberedare. Styrelsen har fått mandat att söka rekrytering efter behov.

13. **Val av Styrelse** (ersättning till Styrelsen framgår av budget för 2017)

- | | | |
|----------------------|-------------|-----------|
| a. Kenny Ungarelli | Ordförande | 2017-2018 |
| b. Paul Hamacher | Kassör | 2016-2017 |
| c. Susanne Ungarelli | Sekreterare | 2016-2017 |
| d. Göran Häggsjö | Ledamot | 2017-2018 |
| e. Jennie Lövgren | Ledamot | 2016-2017 |
| f. Mats Århammar | Suppleant | 2017 |
| g. Sargit Sundström | Suppleant | 2017 |

14. **Val av Revisorer** (ersättning till revisorerna framgår av budget för 2017)

- | | | |
|-------------------|-----------|------|
| a. Fredrik Dalvik | Ordinarie | 2017 |
| b. Leith Al Kuba | Suppleant | 2017 |

15. **Övriga frågor**

- a. **El-bilar** – Intresse för El-bilar finns. Vi bör därför med tiden se över möjligheten att skapa och ta betalt för p-platser som är avsedda för El-bilar.
- b. **Bom vid hus 221** – I och med Gångfartsområdet var bommen felplacerad och hindrade framfart för boende. Bommen är nu borttagen efter påstötning från styrelsen.
- c. **Avtal med ComHem** – Avtalet startades 2015-08-01 och löper 3 år med en uppsägningstid på 6 månader. Om någon ändring önskas måste önskemålen framföras till styrelsen senast augusti 2017 för att styrelsen ska ha tid att utforska möjliga alternativ innan deadline för uppsägningar. Stämman såg inget behov av att överväga andra alternativ utan ansåg att upplägget vi har idag är prisvärt och fullt tillfredsställande.
- d. **Papperskorgar och askkoppar** – Papperskorgar behövs främst vid lekplatserna och askkoppar vid dörrar in till garagen. Styrelsen har hittat några bra modeller och söker nu efter någon/några som kan hjälpa till med tömningen. Stämman beslöt att en beställning ska göras.
- e. **Aktier i Fastum** – Stämman beslöt att tacka JA till erbjudandet att sälja aktierna.
- f. **Trappa vid hus 245** – Behöver fixas likt trappan snett bakom hus 157.
- g. **Nytt trappräcke** – Trappräcket bredvid hus 115 behöver bytas ut mot ett mer greppvänligt räcke. Kenny fortsätter sitt sökande efter ett runt alternativ.

16. **Mötet avslutas** av ordföranden Kenny Ungarelli

Ordförande

Justerare

Justerare

Kenny Ungarelli

Leif Sjöberg

Elisabeth Genmark