

ORIONGATANS SÖDRA SAMFÄLLIGHET

Protokoll:

Ordinarie Årsstämma

Oriongatans Södra Samfällighetsförening

Tid: **Söndagen den 25 mars 2018, kl. 10.00**

Plats: **Nedre Kvartersgården, Oriongatan 165**

Närvarande: **Hus nr 61, 75, 109, 159, 161, 187, 231 och 239**

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 **Leif Sjöberg** och **Leith Al-Kuba**
5. Mötet ansågs vara behörigt utlyst
6. Styrelsens och Revisorernas **Ekonomiska Redogörelse**
 - a. Samtliga hushåll har fått ett exemplar av Årsredovisningen för 2017 tillsammans med kallelsen till Årsstämman.
 - b. Föreningens ekonomi är mycket god. Resultat för 2017 blev mycket bättre än budgeterat. Detta beror till viss del på att vissa uppdrag förenklades eller uteblev, att flera projekt kunde göras billigare, bra avtal, lyckad samordning mm
 - c. Årets resultat blev -60 152 kr före räntekostnad på 3 273 kr och avskrivningar på 14 275 kr (se Årsredovisningen sid 11).
 - d. Revisorn tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2017 (se Revisionsberättelsen i Årsredovisningen).
 - e. Stämman fastställer resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2017
7. Styrelsens berättelse om **Föregående Verksamhetsår**

En utförlig redogörelse över vad som skett/gjorts i området under 2017 finns i Verksamhetsberättelsen (sid 1-8 i Årsredovisningen). Kenny Ungarelli (ordförande) lyfte fram de mest omfattande/betydande insatserna.

 - a. **Lantmäteriet** – Förhandlingar har i omgångar förts med Lantmäteriet och grannföreningar, avs. pågående omprövning av GA:21 (Gemenskapsanläggning 21). OSSF har från början (fr.1984) delat antennutrustning med andra föreningar, men efter OSSF's egna investeringar i ComHem 2007, kunde vi skilja oss från övriga, och blev helt oberoende av övriga. Då omprövning ändå initierats av G5, har OSSF yrkat på att få träda ur GA:21. OSSF har krävt skriftliga bekräftelser på att OSSF intressen är uppfattade och skyddade, i omprövningsprocessen. Relevanta beslut, rapportering och dokumentation finns på www.orionsodra.se, under "Stadgar och Förvaltningsdokumentation"
 - b. **Sopor** – Sophanteringen har blivit mycket bättre, men vi får fortfarande brev från Sigtuna Kommun om att det ofta kastas fel i kärlet för Matavfall, t.ex. **plastpåsar**. Visserligen fyllda med matavfall, men det blir ändå helt fel, då plast ALDRIG får kastas i matavfallskärlet, utan endast i avsedda papperspåsar (finns att hämta i båda garagen precis innanför portarna). Det är en onödig kostnad varje gång det blir fel och vi får betala en straffavgift på 500 kr/kärl och tömning. När det gäller kärnen för hushållssopor så har vi ökat kapaciteten på två platser. Nere vid Oriongatan 247 byttes två kärl ut mot två större. Då dessa visade sig vara defekta (tömdes bara till hälften) byttes de nyligen ut igen mot mycket bättre kärl. Mitt emot Oriongatan 35 har sopstationen utökats med ett kärl.

- c. **Ytterpanel på garagen** – Arbetet med att sätta panel på betongväggarna har fortsatt. Det ytterst lilla som återstår kommer att göras klart under våren. Innan panelen sattes upp besiktigades betongväggarna och skador lappades med cement.
- d. **Garagedörrar o. portar** – Det har varit återkommande problem med skador på dörrar och lås. Färg har sprutats på dörrar och i låsen. Nycklar har brutits av i låsen och handtag har slagits sönder. Flera dörrar och portar har fått repareras. Nya låslådor till garageportarna är beställda, då alla har blivit sönderslagna.
- e. **Belysning i garagen** – Alla lysrör har nu bytts ut till LED. Dessa lysrör tänds alla samtidigt, de drar mindre energi och avger ett bättre/trevligare ljus.
- f. **Elskåp i garagen** – Flera hänglås har monterats på olika elskåp i garagen för att skydda mot olämplig åtkomst. Vi vill hindra att ev. omedveten släckning av huslängor och gatubelysning.
- g. **Bredband i garagen** – Bredband i garagen ingick i upphandlingen (utan kostnad) för ett ev. kommande behov. Detta möjliggör olika övervakningslösningar. Bilar har brunnit, bilrutor har krossats och man kör på garageportar mm mm, varför någon form av övervakning blir mer och mer lämplig. Det är inte akut, men olika lösningar undersöks (ev. behov av tillstånd undersöks också).
- h. **Garageportar till gula garagen** – Portarna har bytts ut mot lättare portar vilket innebär mindre slitage på garaget. Portkonstruktionen tillför dessutom förstärkning till garagets egen konstruktion.
- i. **Utökning av fasta platser** – De fyra P-platserna i Carporten vid gula garagen har gjorts om till fasta platser. Den som hyr en av dessa platser behöver ett speciellt tillstånd för att stå där, annars får bilen böter. Tillståndet lämnas ut av Kenny.
- j. **Utökning av gästparkering** – Den nya besöksparkeringen bakom gula garagen är anlagd och blev mycket bra. Det är rymligt och lätt att parkera. 6 bilar får lätt plats. Parkeringen är gratis med gällande P-tillstånd. Max tid att parkera är som tidigare 12 tim.
- k. **Gångvägen förbi parkeringen** – Gångvägen från gatan och fram till husen var sliten, ful och ojämn, med stora/djupa håll. Den asfalterades därför (tjockt), vilket även justerade marknivån mellan rabatten, gången och parkeringen. Det blev mycket bra.
- l. **Asfaltering** – I samband med asfalteringen av gångvägen från gatan (se k.) höjdes marknivån i slutet av gången där plattorna tar vid och en stentrappa går ner till övre garaget. Här var marken mycket ojämn/brant och farlig. Trappan höjdes ett trappsteg och sen jämnades marken med asfalt. Det blev mycket bra. Ytterligare asfaltering skedde framför båda garageinfarterna för att skydda de slingor som finns i marken. Slingornas funktion är att hindra portarna från att stängas när fordon närmar sig.
- m. **Papperskorgar och askkoppar** – Är nu uppmonterade på fyra platser där det har varit problem. Åtgärden har haft god effekt. Vi utvärderar och ser om det finns behov på fler platser. En extern person är anlitad för tömning.
- n. **Ventilation kvartersgårdar (Värmeväxlare)** – Leverantören som utförde besiktningen menar att luftflödet var odugligt, och föreslog ett utbyte av systemen, för ca 40 000 kr per kvartersgård. Om vi bedömer att vi vill byta systemen, så kommer vi att titta på billigare alternativ. Stämman ansåg att det är en bra idé att söka någon internt (inom föreningen) som kanske kan göra det för 10-20 000 kr.
- o. **Vägbommar** – Bommen vid hus 221 har varit en störning/hinder då den hindrat boende från att köra fram till sina hus. Bommen har gått sönder och tagits bort av kommunen. Stämman önskar en bom för att tvinga mopeder att sakta in, och minska risken för t.ex. påkörning av barn. Önskad bom bör monteras på en plats som inte hindrar tillåten biltrafik. Kenny pratar med kommunen och kollar om de kan tänka sig att montera upp en ny bom, på önskad plats.

8. **BESLUT:**

- a. Stämman är nöjda med och godkände föregående års verksamhet
- b. Stämman beslöt om Ansvarsfrihet för Styrelsen

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

a. Propositioner och planer för 2018

- i. **Sarg runt två lekplatser** – Sargen/ramen runt gungorna på två lekplatser är trasig och vass. Nya ramar behöver göras likt den som är gjord framför hus 225.
- ii. **Rutschkana vid södra lekplatsen** – Sidorna av rutschkanan är slitna och rostiga. De behöver därför slipas och målas. En trappa behöver byggas på slänten intill rutschkanan. Denna kommer då även att gömma/skydda mot den sten som sticker upp och kan skada fallande barn.
- iii. **Slänten snett bakom hus 175** – Hela slänten mellan hus 175 och 191 behöver fixas till. Större omläggning av slänten planeras förutsatt att närliggande hus och styrelsen är överens om lämplig insats och kostnad.
- iv. **Trappa vid hus 245** – Trappan vid slänten behöver renoveras/bytas på liknande sätt som trappan i stora slänten bakom nedre kvartersgården.

Stämman godkände styrelsens planer/förslag enligt punkt 1-4.

b. Motioner från medlemmar

- i. Inga motioner har inkommit

10. Styrelsens förslag till **Budget** och **Debiteringslängd för 2018**

- a. **Budget** - Summa intäkter har budgeterats till 1 776 000 kr. Summa kostnader har budgeterats till 1 776 000 kr. Styrelsen har för 2018 budgeterat ett ca +/- noll resultat.
- b. **Debiteringslängd** – Trotts samma årliga höjningar som föregående år, så föreslår styrelsen ingen förändring i månadsavgifterna för 2018. En praktisk ändring är dock att Reparationsfonden på 72 kr, inte längre är på en egen rad (i avierna), utan kommer att ingå i Samfällighetsavgiften. Se specifikation nedan:

STYRELSENS FÖRSLAG			
Debiteringslängd			
	Pris 2017	Ändring	Pris 2018
Reparationsfond -	72	-72	0
Samfällighetsavgift -	829	+72	901
TV, Tele, Bredband -	203	0	203
Avfallshantering -	186	0	186
	1290	0	1290

Info överlämnats till Fastum
Start april 2018

Reservation för kostnadsökning
p.g.a. avfallshantering

BESLUT! Stämman godkände Budget och Debiteringslängd för 2018

11. Valberedning

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

12. Val av Styrelse (samt ersättning till Styrelsen)

Stämman valde styrelse enligt nedan:

Kenny Ungarelli	Ordförande	2017-2018
Paul Hamacher	Kassör	2018-2019
Susanne Ungarelli	Sekreterare	2018-2019
Göran Häggsjö	Ledamot	2017-2018
Jennie Lövgren	Ledamot	2018-2019
Mats Århammar	Suppleant	2018
Sargit Sundström	Suppleant	2018

Styrelsens arvode har varit oförändrat sedan 2013. Stämman beslutar om en ökning av arvodet med 10%.

13. Val av Revisorer (samt ersättning till Revisorer)

Stämman valde revisor enligt nedan:

Fredrik Dalvik Ordinarie	2018
Leith Al Kuba (reserv/extra)	2018

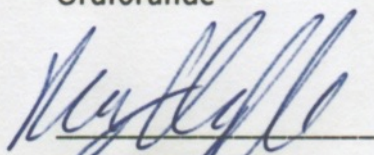
Revisorns arvode har varit oförändrat sedan 2013. Stämman beslutar om en ökning av arvodet med 10%.

14. Övriga frågor

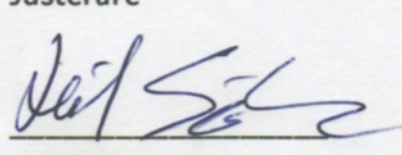
- a. **Aktier i Fastum** – Aktierna är sålda enligt beslut på stämman 2017
- b. **Snöröjning** – Om man inte vill tillåta okontrollerade kostnader, är snöröjning och halkbekämpning en konst. Stämman anser att det fungerar bra. Styrelsen bevakar noga väderleksrapporter (närmaste timmar och dagar), samt lyssnar regelbundet med medlemmar, kommunen och grannföreningar, för att säkerställa bästa och mest prisvärda insats. Ibland blir det mindre rätt, men normalt anses våra gångvägar och trappor skötas bättre än genomsnittet. Den som har synpunkter när det gäller snöröjningen är välkommen att höra av sig. Feedback är välkommet till info@orionsodra.se.
- c. **Ekonomisk förvaltning** - Stämman framförde frågan om det finns bättre alternativ till vår ekonomiska förvaltning än Fastum. Susanne (sekreterare) åtog sig uppgiften att undersöka alternativ för att presentera i framtiden.

15. Mötet avslutas av ordföranden Kenny Ungarelli

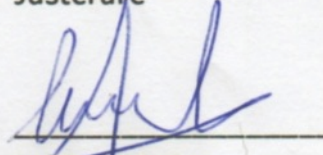
Ordförande


Kenny Ungarelli

Justerare


Leif Sjöberg

Justerare


Leith Al-Kuba