

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Stenby, 2012-03-27

Smaragdgångens samlingslokal, Stenby, kl 19.00 – ca 21.45

Närvarande:

Rolf Johansson	Fältspatsg.	H-rätt	Åke Eriksson	Sandstensg.	H-rätt
Hans Nybergh	Fältspatsg.	H-rätt	Inger Löfgren	Sandstensg.	H-rätt
Bjarne Löfgren	Sandstensg.	H-rätt	Christer Sörensen	Pagoden	
Margareta Hultman	Kalkstensg.	B-rätt	Ewa Björk	Glimmerg.	H-rätt
Gunilla M Eriksson	Sandstensg.	H-rätt	Eva Karlsson	Rubing.	H-rätt
Cecilia Lindberg	Rubing.	H-rätt	Berne Eriksson	Granitg.	B-rätt
Lars-Gunnar Larsson	Granitg.	B-rätt	Lasse Eriksson	Kvartsg.	H-rätt
Torsten Thorshag	Rubing.	B-rätt (rösträtt)	Jan Paulsson	Gnejsg. 25	B-rätt (rösträtt)
Steve Gräsberg	Gnejsg.	B-rätt	Christer Falk	Pagoden	(rösträtt)
Sandra Winther	Smaradg.	H-rätt	Monica Nyängs	Smaradg.	H-rätt
Kjell Carlsson	Täljstensg.	B-rätt	Lena Bergh	Rubing.	Ä-rätt (rösträtt)
Cina Lantz	Safirg.	B-rätt	Eva Edwall	Fältspatg.	Ä-rätt (rösträtt)
Kenneth Halonen	Sandstensg.	Ä-rätt (rösträtt)	Bibbie Ydrefors	Diamantg.	Ä-rätt (rösträtt)
Johanna Lundquist	Diamantg. 23	Ä-rätt (rösträtt)	Jenny Zetterberg	Sandstensg.	B-rätt
Jouni Mikkola	Sandstensg.	B-rätt	Micke Filander	Glimmerg. 17	B-rätt

- § 1 Styrelsens ordförande Christer Falk hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.
- § 2 Röstlängd för stämman fastställdes genom att vid behov använda närvaroförteckningen.
- § 3 Stämmans behöriga utlysande godkändes. Önskemål framfördes om att årsstämmohandlingar skickas per post till samtliga hushåll inom Stenby till kommande år. Styrelsen noterade detta.
- § 4 Dagordningen godkändes med ändring av rubriken på § 17 till "Övriga frågor".
- § 5 Till mötesordförande valdes Bjarne Löfgren.
- § 6 Till mötessekreterare valdes Inger Löfgren.
- § 7 Till justeringsmän och tillika rösträknare valdes Rolf Johansson och Jan Paulsson.
- § 8 A. Styrelsens förvaltningsberättelse har skickats ut till medlemmarna 14 dagar före årsstämman och ansågs efter under stämman genomförd kontroll därmed föredragen.
B. Åke Eriksson gick igenom styrelsens årsredovisning (resultat- och balansräkning) för räkenskapsåret 2011. Resultatet 26 845,96 kronor föreslogs att balanseras till ny räkning för 2012 års verksamhet.
Stämman godkände förvaltningsberättelsen och årsredovisningens föredragning.
- § 9 Den av revisorerna i original underskrivna revisionsberättelsen uppvisades och upplästes av mötesordförande Bjarne Löfgren. Revisionsberättelsen godkändes och lades till handlingarna.
- § 10 Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning för 2011 samt att disponera 2011 års resultat enligt styrelsens förslag.
- § 11 Stämman beslutade ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.
- § 12 Åke Eriksson redovisade styrelsens förslag till budget och debiteringslängd. Med beaktande av de pengar som väntas från EEM såg styrelsen ingen orsak att höja samfällighetsavgiften. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till budget och debiteringslängd.
- § 13 Tre motioner hade inkommit och styrelsen har besvarat dessa enligt bilagorna 1, 2 och 3. Stämman godkände styrelsens svar på samtliga motioner och motionärerna var därmed nöjda.
- § 14 Styrelse och ordförande valdes enligt valberedningens förslag:

Namn	Adress	Mandatperiod t o m
<u>Ordinarie ledamöter:</u>		
Pagoden:		
Christer Falk	Pagoden	2014
Inger Löfgren	Sandstengången 21	2013
Rolf Johansson	Fältspatsgången 21	2014
Åke Eriksson	Sandstengången 1	2013

Brf Mineralen:		
Mikael Filander	Glimmergången 17	2014
Brf Ädelstenen:		
Cina Lantz	Safirgången 3	2014
Äganderätt:		
Kenneth Halonen	Sandstensgången 9	2013

Till **ordförande** för samfälligheten valdes Christer Falk.

Suppleanter:

Pagoden:		
Christer Sörensen	Pagoden	2013
Ulf Svärd	Diamantgången 3	2014
Ewa Björk	Glimmergången 21	2013
Brf Mineralen:		
Margareta Hultman	Kalkstensgången 13	2013
Brf Ädelstenen:		
Henrik Berglund	Diamantgången 15	2013
Äganderätt:		
Johanna Lundkvist	Diamantgången 23	2013

§ 15	Revisorer valdes enligt valberedningens förslag:	
	Extern revisor	Utile/Gunilla Sandberg 2013
	Intern revisor	Camilla Eriksson 2013
	Revisorsuppleant	Tommy Trübenbach 2014

§ 16	Till valberedning valdes:	
	Cecilia Lindberg	Rubingången 5 2014

§ 17 Övriga frågor:
 Samfällighetsföreningen Stenby har nått förlikning avseende från EEM felaktigt fakturerade VA-avgifter. Under 2011 har 97 000 kronor betalats tillbaka. Resterande belopp ca 130 000 kronor kommer att återbetalas 2012. Avseende av EEM felaktigt debiterade sopavgifter har jurist kopplat in och en lösning till föreningens fördel synes nära.
 Arbetsgruppen för utemiljö genomför en inventering av hela området. Styrelsen kommer sedan att upprätta en underhållsplan. Även utebelysningen ses över, för att ev byta reläer eller byta till armatur med rörelsevakt. Styrelsen kallar till medlemsmöte i höst för att informera om planerade åtgärder enligt underhållsplanen. Utemiljögruppen arbetar också med att förbättra och komplettera gårdsrådspärmarna.
 Stenbys TV-avtal löper ca 1,5 år till. Innan ev byte av leverantör, uppdrogs åt styrelsen att i god tid underrätta samtliga boende, så att man har möjlighet att säga upp kompletteringsavtal till basutbudet för att kunna samordna samtligas behov/önskemål i en stor ev upphandling. Föreslogs att mål för samfällighetens verksamhet arbetas fram och att dessa sedan kan kollas upp via revision.
 Talkoos arbetsuppgifter i soprummen mm efterfrågades. Filter i tvättstugorna görs inte rent. Städning i loft- och förrådsgångar sköts inte enligt uppgift. Styrelsen kollar upp detta. Skyltning gällande 24-timmars P-regel genomförs i området. O-avtal skall skrivas med Securitas om bevakning, vilket innebär att Securitas tar intäkterna för ev P-böter och vi har inga kostnader. Avtalet är på ett år och därefter görs en utvärdering.
 Alternativa förslag framfördes, såsom införande av P-biljett, hyrda P-platser o dyl.

§ 18 Stämmoprotokollet kommer att läggas ut på hemsidan och anslås i tvättstugorna.

§ 19 Mötesordförande avslutade mötet och tackade för visat intresse.

Vid protokollet	Justerare	Justerare
.....
Inger Löfgren	Rolf Johansson	Jan Paulsson

Mötesordförande

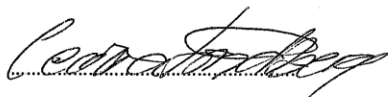
.....
 Bjarne Löfgren

Motion angående procentuell fördelning av styrelseplatserna i samfälligheten.

Vi motionerar om att från nästa valperiod ha en procentuell fördelning av platserna i styrelsen, som idag till största delen består av boende inom Stenby 1.

Vi har full förståelse för att det kan bero på många olika faktorer att sammansättningen kan bli snedfördelad då det handlar om att personer ställer sig valbara. Att detta är ett stort och tungt arbete för valberedningen inser vi men vår åsikt är att en procentuell fördelningen ska gälla i första ledet för att styrelsen ska vara snedfördelad mellan ettan och tvåan.

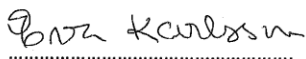
Gårdsrådet på Rubingången :



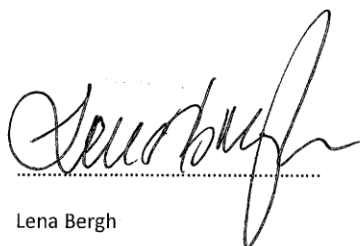
Cecilia Lindberg



Kerstin Björklund



Eva Karlsson



Lena Bergh

Styrelsens yttrande angående Gårdsrådet på Rubingångens motion angående procentuell fördelning av platserna i styrelsen.

I sin motion föreslår motionärerna en procentuell fördelning av platserna i styrelsen mellan Stenby 1 och Stenby 2.

När det gäller styrelsen så väljs den inte på ”traditionellt” sätt utan det är medlemmarna som nominerar sina representanter utifrån stadgarna.

Boende med äganderätt har en ordinarie och en suppleantplats. Nuvarande ordinarie ledamot bor inom Stenby 1 och suppleanten inom Stenby 2.

Bostadsrättsföreningen Ädelstenen har en ordinarie ledamot samt en suppleant. Dessa bor ju inom Stenby 2.

Bostadsrättsföreningen Mineralen har en ordinarie ledamot och en suppleant. Dessa bor inom Stenby 1.

Pagoden fastigheter i Eskilstuna AB har sammanlagt sju ledamöter varav fyra är ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Av dessa är en ordinarie och en suppleant tjänstemän på Pagoden och bor inte i området. Tre ordinarie ledamöter bor inom Stenby 1. När det gäller suppleanterna bor en inom Stenby 1 och en inom Stenby 2.

Styrelsen har därför den uppfattningen att motionen som sådan inte vänder sig till styrelsen utan till medlemmarna oavsett boendeform. Det är de som skall se till att man får en geografisk spridning av sina styrelseledamöter.

Styrelsen anser därför att motionen skall avslås.

Eskilstuna 2012-02-07

Styrelsens yttrande angående Gårdsrådet på Rubingångens motion angående asfalterade områden.

Fyra motionärer har för gårdarna inom Stenby 2 påtalat ojämnheter inom området samt att det även är hål i asfalten på sina ställen. Dessa brister finns också inom Stenby 1.

Under 2011 togs styrelsen in offerter för lagning av asfalt mellan garagen på Smaragdgången, Rubingången, Safirgången och Diamantgången. Nu hann inte arbetena påbörjas innan vintern. Dessa offerter kommer att uppdateras nu under senvintern så att asfalten kan åtgärdas så snart vädret tillåter.

Viss lagning av asfalt har skett under årens lopp men styrelsen erkänner att det finns brister. Men det är inte bara asfalten som är dålig. Området är ju över 30 år gammalt och det finns fler brister som måste åtgärdas.

Ett stort problem är att det aldrig har upprättats en underhållsplan. Detta borde ha gjorts för 15-20 år sedan. Med en underhållsplan kan en styrelse bättre budgetera och framförallt planera vilka åtgärder som måste utföras och när.

Nuvarande styrelse har därför beslutat att så snart som möjligt gå igenom hela Samfälligheten och anteckna vad som är akut och måste åtgärdas och vilka åtgärder som måste åtgärdas men kan anstå något eller några år. Ett exempel på detta är genomgången av förrådskak. Där visade det sig att fyra tak var i sådant dåligt skick att boendes ägodelar i förråden skulle kunna bli vattenskadade.

På Glimmergången hade vi tur. Stormen Dagny rev ner ett plank vid parkeringsplatserna. Planket kom att luta i ca 45 graders vinkel mot bilarna som stod parkerade. Ytterligare ca 10-15 graders lutning skulle ha inneburit skador på de parkerade bilarna.

Då de påtalade bristerna i asfalten kommer att åtgärdas föreslår styrelsen att motionen lämnas utan åtgärd.

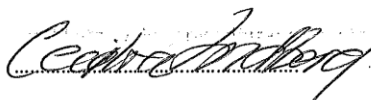
Men styrelsen lovar att till medlemmarna redovisa underhållsplanen när den är helt klar och förslag till tidsplan för åtgärder och vilka åtgärder, utöver ovan nämnda, som måste åtgärdas.

2012-02-07

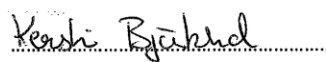
Motion skriven till Stenby samfällighets styrelse. 2012-01-09..

Vi på Rubingången lägger en motion om att byta ut låsen på samtliga garagedörrar i Stenby 2, samt byte av de garagedörrar som inte uppfyller säkerhetskraven..

Gårdsrådet på Rubingången :



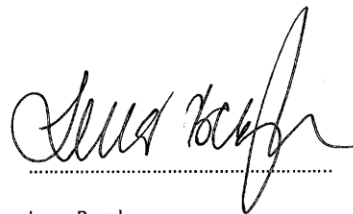
Cecilia Lindberg



Kerstin Björklund



Eva Karlsson



Lena Bergh

Styrelsens yttrande angående Gårdsrådet på Rubingångens motion angående byte av lås på samtliga garagedörrar samt byte av dessa då de icke uppfyller säkerhetskraven.

Motionärerna har i sin motion inte förklarat varför låsen på samtliga garagedörrar skall bytas ut varför styrelsen finner att man inte kan bemöta kravet.

Samma sak när det gäller byte av garagedörrarna. Motionärerna har inte heller här förklarat vilka säkerhetskrav som inte uppfylls.

Styrelsen föreslår därför att kraven i motionen avslås och att frågorna i stället behandlas genom gemensam inspektion av lås och garagedörrar.

2012-02-07

Styrelsen