Protokoll ordinarie föreningsstämma Hälsovårdens Samfällighetsförening – 19 april 2023

Innan stämman redogjorde Tomas och Henrik för två omständigheter av betydelse. Dels avseende a) kallelse till stämman, dels om b) årsredovisningen.

a) Kallelse till stämman hade skickats ut per brev till samtliga av samfällighetens röstberättigade genom samfällighetens förvaltare Simpleko. Två Brf:er hade innan stämman uppmärksammat samfällighetens styrelse (fortsättningsvis styrelsen) att kallelse inte kommit mottagaren tillhanda. Styrelsen hade därför vid två tillfällen frågat Simpleko om kallelserna skickats ut vilket bägge gångerna bekräftats av Simpleko. Vid det senaste svaret framkom att för tre bostadsrättsföreningar hade kallelserna skickats ut till de faktura-adresser som Simpleko har registrerat för dessa, d v s inte de fysiska adresserna för dessa tre mottagare. En diskussion uppstod om detta och styrelsen uppdrogs att kontrollera med Simpleko om förutsättningarna för att ändra adresserna hos Simpleko och att återkoppla om detta till alla Brf via e-post för att klara ut förutsättningarna att skicka fysisk post, ändra adress och vem som i så fall ska göra det. Styrelsen återkopplar om detta så snart som möjligt.

b) Färdigställande av årsredovisning och revisionsberättelse blev i år försenade, primärt pga problem som uppstod då vår ekonomiska förvaltare Simpleko önskade att arbetet skulle göras inom ramarna för deras nya portallösning för sina kunder. Revisorns access till portalen ÅR-materialet felade och det tog några veckor innan det var löst. När styrelsen i tid hade avslutat och godkänt årsredovisningen fick vi först besked från revisorn att allt var i sin ordning med materialet men tyvärr informerades styrelse sent om att problemet med access drog ut på tiden. Därtill var årsredovisningen som sedan skickades från Simplekos portal till revisorn märkt som *utkast*, så trots att all revision var klar och godkänd fick en ny originalversion av årsredovisningen sändas om och signeras viket ytterligare försenade distributionen till styrelsen och dess publicering gentemot samfällighetens medlemmar. Vis av årets problem kommer styrelsen att ännu mer noggrant följa upp nästa års ÅR-process inom ramarna för Simplekos kundportal.

Efter denna inledning påbörjades årsstämman.

1. Stämman öppnades av Tomas Björklund.
2. Stämman valde Henrik Jonsson till stämmans ordförande.
3. Stämman valde Tor Burman till protokollförare.
4. Stämman valde Evald Ottosson och Anne-Louise Löfgren till justeringsmän.
5. Styrelsen redogjorde för förvaltnings- och revisionsberättelse Henrik förtydligade att det som i redovisningen bokförts som ett erhållet skadestånd, är en reglering av underhållsskuld som samfälligheten haft på projektbolaget som uppförde området. I slutbesiktningen noterades vissa brister som besiktningsmannen värderade till ca 745 000 kr, och det är den summan som nu utbetalats. Förklaringen kunde varit tydligare i förvaltningsberättelsen. Större händelser i övrigt är bl. a grusgången i De Geer-parken och åtgärdande av fasaden på teknikhuset. Henrik har haft funktion som kassör efter att Hanna Svedberg avgick som styrelseledamot. Henrik har dock rent formellt varit suppleant i styrelsen.
   Hänvisning gjordes till revisorns revisionsberättelse i årsredovisningen.
6. Stämman beslutade om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
7. Inga motioner hade inkommit.

8. Stämman fastställde arvoden åt styrelsen (2 prisbasbelopp exkl. soc. avg.) samt att ersättning till föreningens revisor ska utgöra skäligt belopp enligt ingiven räkning. Punkten brukar föredras av valberedningen som inte kunde närvara på stämman.
9. Fråga och diskussion uppkom om GA4 och den upparbetade förlusten på ca 96 000 kr. Uttaget har sänkts i debiteringslängden då det nya avtalet bör komma att innebära en kostnads-sänkning. Det betonades av stämman att det är en upparbetad skuld som måste regleras och att GA4 måste ansvara för sina egna kostnader. Henrik kommenterade vidare att styrelsen valt att budgetera för en temporär sänkning av avgifterna för att jämna ut den allt för stora likvida balans (ca 4,1 mkr i året Balansräkning) som upparbetats senaste åren och där även det inkomna "skadeståndet" bidrar. Fråga inkom om varför modell om att minska över en längre tid inte valts vilket besvarades med att det ackumulerade likvida överskott i huvudsak har finansierats av de som har bott i samfälligheten de senaste åren och att det är de som också bör få ta del av den lägre avgiften, inte eventuellt nya inflyttade medlemmar på några års sikt. 2023 blir i den andan ett mellanår med ett lägre avgiftsuttag, och att nästkommande budget för 2024 sannolikt kommer att vara mer "normal" igen. Fråga ställdes om kontot "vatten" som avser 2022 års siffror och som kommer att korrigeras under innevarande budgetår. Samfällighetsföreningen är numera momsregistrerad och därmed redovisas samtliga siffror i resultat- och balansräkning inklusive moms.
10. Stämman fastställde styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd men med en medlems reservation angående GA4 resonerat kring i punkten 9.
11. Val av styrelse och styrelseordförande. Styrelsen föreslogs bestå av samma personer som nuvarande styrelse. Stämman beslöt omval för Pontus Gustafsson som ledamot på två år och Henrik Jonsson som suppleant på ett år. Övriga styrelsemedlemmar Tomas Björklund, Klara Ahlgren och Tor Burman har ett år kvar på respektive förordnande. Då Tomas Björklund valdes till styrelseordförande för två år vid föregående stämma gjordes inget val av styrelseordförande.
12. Stämman valde revisor Tomas Jonasson Valskvarnen AB samt revisorssuppleant Lars Jonasson Valskvarnen AB.
13. Stämman valde Semir Susic som sammankallande för valberedningen. Semir fick stämmans mandat att engagera andra boende i samfälligheten efter behov för att utföra arbetet då Claes Lundgren valt att avgå i och med stämman och ingen ersättare finns.
14. Övriga frågor.
    Stämman påtalade att samfällighetens styrelses kommunikation varit bristfällig. Styrelsen tog till sig av detta och kommer att sträva mot att vara mer kommunikativ men förklarade samtidigt att tiden inte alltid räcker till och att kommunikation som går ut måste vara relevant, uppdaterad och tydlig. I samma anda uppmanades styrelsen att uppdatera samfällighetens hemsida, att se över innehållet och att uppdatera den med aktuella uppgifter. Vidare uppmanades samfällighetens styrelse att maila information (till Brf:erna), inte bara uppdatera på Facebook.

    Styrelsen uppmanades av stämman att se över vad som åligger samfälligheten kopplat till att inte publicera känsliga uppgifter så att GDPR-reglerna efterföljs. Exempel på sådana dokument kan vara debiteringslängden.

    Styrelsen informerade om de nya rutinerna på besöksparkeringarna som uppskattas inbringa knappt 20 000kr per år till samfälligheten.

Stämman uppmanade styrelsen att uppdatera stadgarna. Styrelsen efterfrågade direkta förslag/behov och då angavs t. ex antalet ledamöter i styrelsen.

Den lagda grusgången i De Geer-parken ifrågasattes av delar av stämmans deltagare. Styrelsen meddelade att besiktning av lekparken och gången kommer att göras i sommar. Delar av stämman menade att gången inte kommer att bli godkänd då den bl. a upplevs som för mjuk och att t ex rullatorer inte kan köras där. Styrelsen informerade att nämnda gång har samma material som övriga gångar i området, en uppgift delar av stämman inte var överens om.

En stämmodeltagare hänvisade till Beckomberga allé 8 där trädens grenar på baksidan (branduppställningsplats) anses vara i vägen för eventuell räddningsaktion om en sådan skulle bli nödvändig. Styrelsen svarade att träden beskars hösten 2022 av ett trädvårdsföretag och att det då meddelades att träden var maximalt beskurna av de anlitade arboristerna. De två träden är detaljplanerade och tillhör ursprunget i området. Styrelsen uppmanades av stämman att kontrollera alternativ då nuvarande situation inte är acceptabel och är samfällighetens ansvar. I sammanhanget frågades om trädvård i övrigt. Styrelsen informerade att de flesta träd är ursprungsträd, naturligt små och utvalda för det. Vissa träd i samfälligheten ska inte beskäras.

Information lämnades av styrelsen att beställning av lyktstolpen som körts ner på Alabastervägen är effektuerade och kommer sättas tillbaka på samma plats. Styrelsen hade helst önskat flytta stolpen då risken är stor för ny åverkan. Tyvärr var kostnaden för hög för att omlokalisera lyktstolpen.

15. Stämmoprotokollet kommer att göras tillgängligt på samfällighetens hemsida inom stipulerade två veckor efter stämman.
16. Stämmans ordförande Henrik Jonsson avslutade stämman.

Protokollförare

Tor Burman

Ordförande för stämman

Henrik Jonsson

Justeras

Anne-Louise Löfgren

Justeras

Evald Ottosson