



Årsmötesprotokoll 2025

Protokoll från ordinarie föreningsstämma i Segelkobbens samfällighetsförening

Datum: 2025-03-26

Tid: 19:00

Plats: Kvarnbäcksskolans matsal

Fattade beslut skrivs i kursiv stil.

§ 1 Stämman öppnas

Ordförande Mikael Sjögren hälsar alla välkomna och förklarar stämman öppnad.

§ 2 Val av ordförande för stämman

Mikael Sjögren föreslås som stämmans ordförande. *Stämman godkänner förslaget.*

Mikael föreslår förhållningsregler och välkomnar olika åsikter men uppmanar alla till att hålla god ton, då alla är här för att vi har samfällighetens bästa i intresse.

§ 3 Fastställande av dagordningen

Förslag framkommer om att under denna punkt lyfta alla frågor som sedan ska hanteras under övriga frågor. Ordförande godkänner förslaget och följande övriga frågor föreslås: inköp av hjärtstartare, förra årets motioner, Tele 2, gransamverkan nattetid, parkeringsregler samt hastigheter inom området.

Stämman godkänner föreslagen dagordning samt föreslagna övriga frågor.

§ 4 Val av sekreterare för stämman

Nassira El Kadaoui föreslås som föreningsstämmans sekreterare.

Stämman godkänner förslaget.

§ 5 Val av två justeringsmän, tillika rösträknare för stämman

Beatrice Westerlund (SL 105) samt Håkan Sundell (NG 228) väljs som justeringsmän och rösträknare.

nel Mikael Sjögren Bju Håkan Sundell

§6 Fastställande om stämman blivit behörigen utlyst

Stämman fastställer att föreningsstämman blivit behörigt utlyst.

§7 Fastställande av röstlängd

35 fastigheter med rösträtt representerade, inklusive fullmakter (42 närvarande personer).

Stämman fastställer röstlängden

§8 Styrelsens och revisorns berättelser

Förvaltningsberättelse för Segelkobbens samfällighetsförening verksamhetsåret 2024.

Mikael redovisar övergripande styrelsens berättelse; styrelsens sammansättning, styrelsens arbete med 6 protokollförda möten, mark, parkeringsövervakning, tv och bredband, kommunikation och ekonomi inkl. resultatrapport och balansräkning (utan några uttag ur fonderna under 2024).

Revisorns berättelse. Samfällighetens revisor Sören Anängen hänvisar till sin skriftliga redogörelse.

Stämman godkänner styrelsens förvaltningsberättelse samt revisionsberättelse.

§9 Ansvarsfrihet för styrelsen

Revisorn förordar att ge styrelsen ansvarsfrihet för 2024.

Stämman beslutar att ge styrelsens ansvarsfrihet.

§10 Motioner

Motion nr 1: Motion om farthinder inom Segelkobbens samfällighet

Vi har många farthinder som för länge sedan satts ut av enskilda medlemmar. Dessa farthinder skapar problem med framkomligheten för post, SRV och andra tjänster. Entreprenörerna skyller ofta på hindren när de har svårt att genomföra sina tjänster. I andra områden hanterar de tjänsterna samlat, till exempel genom att samla alla brevlådor eller tömma alla soptunnor vid specifika platser, som vändplaner. För att upprätthålla en god service behöver vi säkerställa framkomligheten för de entreprenörer som serverar oss. En medlem framhåller att det är kommunen som har avtalet med renhållningsbolagen, inte styrelsen. Oavsett kan vi minska risken för att entreprenörerna upplever problem genom att underlätta utförandet av deras tjänster.

uel Mik BNV HS

Motionens förslag: Att styrelsen tar förebyggande ansvar över frågan om gupp i området samt att minimerar tillfälliga liggande hinder, de hinder som styrelsen ansvarar för samt att förbjuda att privata hinder läggs ut.

Styrelsen har idag redan ansvar för guppen på våra vägar och föreslår att stämman röstar enligt motionens förslag.

Stämman beslutar enligt motionens förslag.

Motion 2: Motion om översyn av parkeringsregler inom Segelkobbens Samfällighetsförening.

Våra gästparkeringar står ofta tomma, vilket har undersökts av en motionär. Denne menar att det därför är oskäligt att ta ut avgift, åtminstone under helgerna. Han anser att det är snålt och att vi har ett småaktigt parkeringsavtal. En medlem uttrycker att det bör vara fritt att parkera nattetid och under helger. En annan hänvisar till anläggningsbeslutet med detaljplanen, där det framgår tydligt att alla medlemmar har rätt till ett garage, en avdelad plats samt att andelstalet av gästparkeringar är 0,4. Han tycker därför inte att man ska behöva köpa ett p-tillstånd.

Motionens förslag: På grund av låg nyttjandegrad på parkeringarna föreslås att 1) En kraftig översyn av de gällande reglerna snarast sker med en referensgrupp. 2) Förslag på förbättrade regler tas fram.

Styrelsen föreslår att årsstämman avslår motionen, då arbete pågår efter enkäten. Styrelsen tittar just nu på regelverket.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag att avslå motionens förslag.

Motion 3: Motion om underhåll av vägar inom Segelkobbens Samfällighetsförening.

Motionens förslag: Om vi tittar på våra vägar finns det nu väldigt många långa sprickor samt andra typer av skador. Med anledning av detta föreslår motionären att:

- inventering av vägarna utförs och en plan för prioritering av reparationsåtgärder upprättas.
- framtagning av budget sker för reparationer utifrån prioritet.
- förslag med kostnader och tidplan att presentera för medlemmarna i samfälligheten vid nästa stämma utformas.

Styrelsen föreslår att stämman röstar enligt motionens förslag, då styrelsen redan planerat att ta med hjälp av entreprenör ta fram en åtgärdsplan för underhåll av våra vägar.

uel Muty BMV MS

Stämman beslutar enligt motionens förslag.

Motion nr 4: Motion om säkring av fonderingsplanen.

Underhålls- och förnyelsefonden (Fonden) syftar primärt till att säkerställa att vi kan upprätthålla en fungerande infrastruktur. Med tanke på hur mycket av fonden som har använts till nyinvesteringar krävs att fonden får ett bättre skydd. Vi har årliga investeringskostnader på 450 tkr per år. Det är en relativt liten summa vi behöver betala idag för att hålla det snyggt, men om vi skjuter upp skulden blir den allt större. Detta kommer att leda till framtida problem som innebär lån till höga kostnader. Frågan handlar om hur mycket vi ska fondera. Styrelsen säger att vi har en diversifierad fondering beroende på beräknad livslängd – kostnaderna ska fördelas på de som bor här idag och framtida ägare – därför föreslår motionären 50% till fondering och att övriga 50% debiteras medlemmarna.

Förslag:

1. Uttag ur fonden får bara ske till 50%. Vid akuta fall får 100% temporärt tas ut, men ska hanteras på nästkommande stämma retroaktivt.
2. Det underlag som ska bifogas kallelse till ordinarie stämma för att bedöma fondavsättningen ska vara begripligt för gemene man och rymmas på en A4-sida.
3. Fonden ska över tid klara en kostnadstäckning på 50% vid framtida renoveringar. Är den mindre ska ett förslag till återställning presenteras på nästkommande stämma.

En medlem tycker att förslaget är vettigt, men att det inte får bli för dyrt. Skulden uppgår idag till cirka 15 000 per fastighet – om vi kan ta igen det på 5 år, så blir det 3 000 per år. Om vi inte åtgärdar detta kan det komma att innebära mycket höga kostnader längre fram. Vi vet att vi har utgifter som kommer, och för att undvika att varje fastighet blir tvungen att låna till gemensamma åtgärder är det viktigt att ha marginal i fonden.

Ordföranden framhåller att hushållen redan får högre avgifter, till exempel högre vattenkostnader och vattenventiler. Att höja avgiften i år kan därmed bli tuft för medlemmarna. Motionären framhåller att det är viktigt att vi arbetar för att inte ha skulder och istället behålla värdet i fastigheterna. Ordföranden instämmer i att vi behöver höja fonderade medel samt göra en översyn till nästa år, och välkomnar motionärens inspel i detta arbete.

Motionären framför att den reviderade fondplanen är en förenkling, vilket är en bra början, men att den också måste underlätta jämförelsen mellan olika år och att kommentarer som beskriver förändringar från förra årets fonderingsplan saknas. När man gör en förändring i fonden ska det noteras i kommentar. Ordföranden instämmer i att vi behöver vara tydligare med kommentarer på genomförda justeringar.

En medlem menar att det är viktigt att se de olika delarna – lekplatser och avlopp kostar olika mycket. Väg, vatten och avlopp är viktiga för att kunna bo i husen – det är viktigt att skilja på vad som är tvingande för att samfälligheten ska fungera. Ordföranden understryker att samfälligheten inte ska skötas till lägsta kostnad, utan att det är viktigt att hålla en trivsel, fina ytor och upprätthålla god standard.

mel

Musi

Jon HS

Medlemmar önskar tydlighet i vad kostnaderna kommer att ligga på – dels underhåll av asfalt, dels underhåll av vattenledningarna, då dessa kostnader utgör ett underlag för beslut om fonderingsfrågan. Ledningarna har filmats tidigare, och eftersom detta ska göras med jämna intervall behöver styrelsen undersöka när det är dags igen. Styrelsen får medskick att ta fram ett kostnadsförslag för renovering av asfalt och ledningar.

Ordföranden föreslår att årsstämman avslår motionens samtliga förslag och att styrelsen tar fram en närmare kostnadsbild av kommande omfattande underhåll samt arbetar vidare på hur uttag från fonden ska ske (motionärens inspel välkomnas i detta arbete).

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag att avslå motionens förslag (samtliga tre punkter) och att anta ordförandes förslag.

Proposition 1: Proposition om laddstruktur sektion 2.

Styrelsen har undersökt hur en investering i laddinfrastruktur för sektion 2 kan genomföras. För att genomföra investeringen behöver sektion gemensam ta ställning till eventuella ändringar av anläggningsbeslut samt finansiering. Därefter behöver medlemmarna i sektion 2 besluta om finansiering och installationen av laddboxarna.

(Sektion gemensam omfattar samfällighetens mark och det område och uppdrag som åligger alla medlemmars ansvar. Sektion 2 omfattar de medlemmar som har sitt garage i garagelänga och det gemensamma ansvar som åligger dem för underhållet av garagelängorna.)

De frågor som sektion gemensam behöver ta ställning till är:

1. Kan sektion 2 gå vidare med installationen av laddboxar i garagelängorna utan uppdaterat anläggningsbeslut? (Om JA, kostnad 0 kr. Om NEJ, kostnad 100 000 - 150 000 kr). Styrelsen framför att vi behöver ändra anläggningsbeslutet om vi uppgraderar nätet och monterar laddboxar, men att det inte behövs om vi bara uppgraderar nätet. En medlem föreslår att styrelsen börjar med att undersöka hur många som är intresserade av laddboxar. En annan medlem påpekar att det kan vara klokt att invänta de förslag som regeringen ger myndigheterna i uppdrag att utforma, baserat på genomförda utredningar.
2. Ska sektion 2 få låna medel till laddboxmöjlighet i samfällda garaget från Fond gemensam? Om JA, hur snabbt ska Fond gemensam återställas av medlemmarna i sektion 2? Medlem framför att sektion 1 inte ska utgöra banktjänst till sektion 2.

Ordförandes förslag: Eftersom ovanstående frågor som rör sektion gemensam inte kan röstas igenom, tas inte de frågor upp som sektion 2 behöver ta ställning till. Utifrån den genomförda diskussionen föreslår ordföranden att fond 1 inte lånar ut pengar till fond 2, att stämman ålägger styrelsen och en särskild arbetsgrupp att föreslå hur installationen av laddboxar ska hanteras för sektion 2, samt att styrelsen därefter kallar till en extrastämma som endast inkluderar sektion 2.

nel

Mishj BW HS

Stämman beslutar att avslå propositionen och anta ordförandes förslag

§ 11 Fastställande av arvoden

Stämman godkänner de föreslagna arvodena.

§12 Förslag till inkomst- och utgiftsstat samt fastställande av debiteringslängd.

Ordföranden går övergripande igenom underlaget. Genomsnittsförbrukningen av vatten ligger på 134,5 kubikmeter. Vi har haft en kraftig ökning av kostnader på markområdet på grund av EU-förordningar som gäller lekplatser. Styrelsen har därför höjt fondavsättningen till sektion 1 något, men kommer behöva höja den ytterligare kommande år.

En medlem belyser konsekvenserna av förslaget om uttag ur fond 1. Styrelsen föreslår ett uttag på 600 tkr ur fonden, vilket innebär att fonden minskar med 100 tkr. Medlemmen menar att när man gör uttag ur fonden, behöver man förklara hur kostnaden ska täckas och om vi ska direktdebitera medlemmarna. När man till exempel byter de ventiler som sitter i anslutning till respektive hus (men tillhör föreningen) försvinner pengar i förhållande till börvärdet. Det ska då särredovisas hur fonden ska återställas. Vidare framförs att det är svårt för medlemmarna att följa uttag av fonderade medel, då olika belopp förekommer i olika underlag. Ett förslag framförs om att korsreferera mellan underlagen så att uppgifterna blir enklare att följa, till exempel genom att koppla budgeten till fonderingsplanen genom att numrera posterna i fonderingsplanen och referera till dessa i budgeten.

Ordföranden summerar och förklarar att debiteringslängden bygger på budget och fondering samt vattenförbrukningen, som utgör ett genomsnitt av vattenförbrukningen i respektive fastighet de senaste två åren. En medlem ställer frågan om det skulle vara möjligt att underlätta transparensen och möjligheten att själv påverka förbrukningen genom att möjliggöra en mer aktuell och rättvisande debitering av vattenförbrukningen, genom att redovisa förbrukningen det senaste kvartalet. Ordföranden förklarar att vi idag inte har några verktyg för att möjliggöra en sådan lösning.

Stämman godkänner inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängden.

§ 13 Val av styrelse och styrelseordförande

Valberedningen har svårt att hitta personer som intresserar sig för styrelsearbetet. Valberedningen föreslår följande uppställning till styrelse:

Valberedningens förslag:

Ledamot	Mikael Sjögren, ordförande	1 år kvar	NG 275
Ledamot	Ida Johansson	Nyval 2 år	NG 208
Ledamot	Nassira El Kadaoui	Omval 2 år	NG 252
Ledamot	Gojko Laic	Omval 2 år	NG 230

uel *Mikael Sjögren* *Ida Johansson* *NG 275*

Ledamot	Thomas Goding	1 år kvar	NL 7
Suppleant	Rickard Malmborg	Omval 1 år	NG 247
Suppleant	Martin Widarsson	Omval 1 år	NG 263

Stämman godkänner ledamöter enligt valberedningens förslag.

Stämman godkänner suppleanter enligt valberedningens förslag.

§14 Val av övriga arvoderade poster

Valberedningens förslag

- Mark- och lekplatsombud

Valberedningen föreslår Eva-Maria Goding (NL 7), Krzysztof Kolarczyk (SL 154) samt Rickard Malmborg (NG 247) till omval på 1 år.

Stämman godkänner valberedningens förslag.

- El- ombud

Valberedningen föreslår Thomas Goding (NL7) och Gojko Laic (NG 230) till omval på 1 år.

Stämman godkänner valberedningens förslag.

- Webbansvarig

Valberedningen föreslår omval 1 år för Martin Widarsson (NG 263).

Stämman godkänner valberedningens förslag.

§15 Val av revisorer

Valberedningen föreslår att Sören Anängen väljs om på 1 år som revisor. Rollen som revisorssuppleant med nyval om 1 år är vakant.

Den tidigare revisorssuppleanten menar att han inte haft tillräcklig insyn i arbetet. Ordföranden påpekar att det inte finns någon skyldighet att erbjuda sådan insyn. Den tidigare revisorssuppleanten framhåller att det också är viktigt att få ta del av styrelseprotokollen. Ordföranden svarar att dessa delas med revisorn, som sedan väljer vad han delar med suppleanten. Medlemmar framhåller att det är viktigt att ge revisorssuppleanten insyn, då denne förväntas ta över vid ett eventuellt frånfall av revisorn. På frågan om någon kan tänka sig att anta rollen som styrelsesuppleant, finns inget förslag.

Stämman godkänner valberedningens förslag samt beslutar att revisorssuppleantposten får vara vakant.

uel Mibj BN HS

§16 Tillsättning av vakanta poster

Rollen som revisorssuppleant är vakant och förblir vakant till nästa föreningsstämma.

§17 Fråga om val av valberedning

Valberedningen bör helst bestå av minst tre medlemmar, en från vardera delområde: Norra läget, Södra läget och Nedergården. Intresset för att delta i valberedningen är dock inte stort. På frågan om någon vill ställa upp i valberedningen framkommer inga förslag. Valberedningen föreslår omval av Lena Utberg, NG 254, på ett år och välkomnar intresse för att delta i valberedningen. Lena försöker rekrytera någon till valberedningen och ordföranden belyser att samtliga medlemmar har möjlighet att lämna förslag till Lena på passande kandidater till valberedningen samt samfällighetens arbete.

Stämman godkänner valberedningens förslag.

§18 Övriga frågor inklusive avtackning av avgående funktionärer

Hjärtstartare: En medlem föreslår att köpa in hjärtstartare. Denne rekommenderas att skriva en motion till nästa föreningsstämma, där placering och hantering av risken för stöld inkluderas.

Förra årets motioner: En medlem påpekar att det vid förra årets stämma beslutades att firmateckning ska ske av minst två personer gemensamt, samt att styrelsen tydligt ska informera om att man inte får annektera mark. Medlemmen påpekar att detta inte har åtgärdats. Ordföranden bekräftar att detta givetvis ska åtgärdas så snart som möjligt.

Tele 2 och larm: En fråga lyfts om tillräckligt starkt wifi för att kunna hantera larmtjänster. Ordföranden svarar att styrkan på wifi är en fråga för respektive medlem och hushåll att hantera.

Grannsamverkanbilen: En medlem påpekar att grannsamverkanbilen kör för fort nattetid. Andra medlemmar har inte noterat detta och menar att bilen nog bara kör dagtid. Ingen känner till något om detta.

Parkeringsregler: Anses vara hanterade under motion nr 2.

Hastigheter: Motorcyklar och andra fordon som kör i hög fart utgör en fara för barnen i området. Hemtjänst och speditjonsverksamhet kör också för fort, trots fartgupp. Alla uppmanas att adressera fortkörarna när de upptäcks.

Tekniska ritningar: Det finns tekniska ritningar på husen, som exempelvis visar var elledningar går i väggarna. Ett förslag framförs till styrelsen att fotografera/digitalisera alla ritningar. Ordföranden understryker att detta är ett omfattande arbete för styrelsen, men att ritningarna finns att titta på. En medlem föreslår att lämna in dem för digitalisering, då det kommer att bli nödvändigt.

Avtackningar: Ordföranden tackar av Christer Juuso, tidigare kassör i styrelsen, samt Lars Rollman, tidigare revisorssuppleant.

vel

Muty JN HS

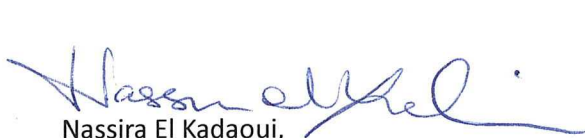
§19 Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Ordföranden informerar om att protokollet kommer att finnas tillgängligt på hemsidan inom 14 dagar och att en QR-kod kommer att delas för enkel tillgång till protokollet. En medlem framför att hon upplever att det är svårt att använda QR-koden och att protokollet bör delas ut till samtliga medlemmar. Hon menar att eftersom det är så få som kommer på möten, är det viktigt att fånga medlemmarnas engagemang, och att det blir enklare att ta till sig informationen om den dimper ned i brevlådan. Hon påpekar också att Inseglet är en reklampelare för vår samfällighet och dess arbete. Dessutom påpekar hon ett tryckfel avseende markombudets adress, som hänvisar till förskolans adress.

Ordförande meddelar att protokollet kommer att finnas tillgängligt på hemsidan inom 14 dagar samt att styrelsen kommer att dela ut tryckta exemplar i samband med info till städdagen (26/4).

§20 Stämman avslutas

Ordförande avslutar stämman 21:17



Nassira El Kadaoui,
Årsstämmans sekreterare



Mikael Sjögren
Årsstämmans ordförande



Beatrice Westerlund
Protokolljusterare/rösträknare



Håkan Sundell
Protokolljusterare/rösträknare

