

Protokoll från föreningsstämma för Steghöjdens samfällighetsförening 2021.

Tid: 18:30

Plats: Högdalens kyrka

1. Stämman öppnas
 - Styrelsens ordförande Elin Beijer förklarar mötet öppnat 18:42.
2. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
 - Stämman finner så.
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt godkännande av dagordning
 - 42st röstberättigade medlemmar närvarade på stämman.
4. Val av funktionärer för årsstämman:
 - Ordförande: Lars Djurberg (216)
 - Sekreterare: Niklas Collin (198)
 - Justeringsman: Therese Dahlqvist (126)
 - Justeringsman: Juha Joki (86)
5. Ordförande har ordet. Föreningens förvaltningsberättelse för tiden 2020-10-27 till 2021-10-19
 - Elin Beijer läser upp förvaltningsberättelsen.
 - Vid uppläsandet av förvaltningsberättelsen klubbade stämman igenom förslaget till resultatdisposition. Förslaget står på sid 3 i den utskickade kallelsen.
 - Förslaget var att följande disposition görs:
 - I anspråk ta från underhålls- och förnyelsefond 321'000:-
 - Årets avsättning till fond enl stadgar -20'000:-
 - balanseras i ny räkning 2'171'693 :-
 - I och med att ovanstående klubbats igenom minskar fonden från 1'169'027:- till 868'027:-
6. Föreningens resultat- och balansrapport för räkenskapsåret 2020-07-01 t.o.m. 2021-06-30
 - Elin Beijer presenterar årets resultat och balansräkning.
 - Åsikt framförd från boende att redovisningen är svåröverskådlig.
 - Fråga från boende angående överskriden budget för redovisning
 - Elin meddelar att slutdebiteringen från vårt gamla bolag inkom sent, därav överskriden budget.
7. Revisorns berättelse och beviljande av ansvarsfrihet.
 - Lars Djurberg läser upp revisionsberättelsen för stämman.

8. Ansvarsfrihet för styrelsen

- Stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet via acklamation.

9. Styrelsens förslag till utgift och inkomststat för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

- Elin Beijer går igenom budgeten och förklarar styrelsens förslag.
 - Lars Djurberg ger förslag att öka budget för uppvärmningskostnad från 1'000'000 till 1'100'000 kr. Detta för att hantera eventuella ökade värme och elpriser.
 - Stämman godkänner förslaget
- En medlem påpekar att kostnad för grundåtgärder saknas.
 - Styrelsen meddelar att 300 000 kr i GA1 är budgeterat för reparationer.
- En medlem föreslår att upprätta en reparationsfond för GA2 och avsätta 100 000 kr.
 - Stämman godkänner förslaget
- Stämman godkänner via acklamation ny budget med förslagna ändringar.
 - Summering av budgeten:
 - Styrelsens förslag
 - 100'000 kr ökad uppvärmningskostnad
 - 100'000 kr i GA2 för reparationer
 - 850'000 kr för tvättstugerenovering (beslutades under punkt 10).

Obs, Se bilaga för "utgift och inkomststat"

10. Motioner från medlemmarna till stämman och styrelsens framställningar:

- Motioner - inga motioner från medlemmarna har inkommit.
- Presentation av offerter för renovering av föreningens tvättstuga:
 - Offert 1 Swedenborgs bygg: 8 veckor 1'120'000:-
 - Offert 2 Bergman bygg: 4-5 veckor 785'000:-
 - Offert 3 uteblev då bolaget inte offererat.
- Åsikt från boende att det är för stor skillnad mellan offerterna.
- Boende vill se planlösning på det nya upplägget.
 - Johan berättar i grova ordalag. Inga planlösningar finns i offerterna.
- Flera diskussioner kring huruvida handikappanpassning kommer behöva inkluderas i och med ombyggnation.
- Styrelsens förslag är att lägga 850'000 från reparationsfonden på offerten från Bergman bygg.
 - Stämman godkänner förslaget
- Åtgärdsplan Steghöjden: (Johan presenterar)
 - Tvättstugan
 - Grunderna
 - Garagen
 - Löpande trivsel och underhåll
- Presentation av utredning om krypgrunderna av Sweco:

Statusrapport utredning av krypgrund - Presentation från Tomas Axelsson från Sweco:

Summering av presentationen:

Sweco har kartlagt alla för GA2 ingående grunder bortsett från Norra delen av hus K pga dålig åtkomst. Några upptäckter är följande:

- Påträffat mycket vatten på mark och rinnande längs grundmurar.
- Marken har sjunkit längds husfasaderna vilket medför att vatten rinner mot huset.
- Många installationer av frånluftsfläktar står stilla eller är trasiga.
- Merparten av vattenpumparna är ur funktion.
- Det nya värme-/vattensystemet i grunden fungerar inte korrekt. Oklar orsak.
 - o Några frågor inkommer från medlemmar
 - o Tomas förklarar att detta måste undersökas noggrannare.
- Många egenhändiga installationer har installerats.
 - o Finns risker med stillastående vatten med sjukdomar till följd.
 - o Ökar risken för haveri.
- Tomas visar en schematisk bild av våra bostäder och beskriver luftens flöde genom huset.
- Luften sprids via kryppgrunden upp till bostadsytan pga undertryck i bostadsdel.
- Dagvattensystemet har passerat sin tekniska livslängd.
 - o Tomas tror att dagvattensystemet svämmer över vid kraftig nederbörd.

11. Ersättning till Styrelse och revisorerna:

- Stämman godkänner den budgeterade ersättningen via acklamation.

12. Val av styrelseledamöter och en suppleant och revisor och revisor suppleant:

Valberedningens förslag:

- Styrelseordförande:
 - o Niklas Schedin (196), nyval 2år
- Styrelseledamöter:
 - o Thomas Sundström, från suppleant till ledamot 1år
 - o Johan Tapper (206), 1 år kvar
 - o Niklas Collin (198, 1 år kvar
 - o Jana Olli (232), 1 år kvar
- Suppleant:
 - o Elin Beijer (242), nyval 2 år
 - o Rickard Liljeblad (180), nyval 2år
 - o Sandra Dahlberg (116), 1 år kvar
- Revisor:
 - o Guy Sjökvist
- Lekmanna Revisor:
 - o Lars Djurberg

Stämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag.

13. Val av ledamöter till valberedningen:

Valberedningens förslag:

- Henok Berhane (130)
- Anna-Lena Djurberg (216)

Stämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag.

14. Övriga frågor:

- Förslag till höjd avgift på extragarage – Juha Joki (86)
 - Kan ej tas upp som motion pga motionen lämnades in för sent.
 - Niklas Collin berättar hur garage+förråd hyrs ut.
- Utvärdering parkeringsövervakning:
 - Boende undrar vad parkeringsövervakningen kostar
 - Styrelsen meddelar att det enbart är kostnaden för parkeringstillstånden.
 - Konstaterande från boende:
 - Friparkerare från omgivningen har minskat.
 - Tillstånden från tvättstugan kommer inte tillbaka.
 - Förslag att dela ut fler tillstånd per fastighet.
 - Styrelsen kommer meddela hur boende kan få tag i extra tillstånd.
 - Förslag att märka upp tillstånd efter husnummer.
 - Detta ska diskuteras av styrelsen.
- Datum för informationsträff från Sweco.
 - Styrelsen återkommer med information.
- Boende framför åsikt att framförhållningen till städdag är för kort.
 - Styrelsen tar till sig detta.
- Möjlighet att installera laddstolpar
 - Niklas Collin förklarar att detta inte är möjligt med våra nuvarande anläggningsbeslut.
- Förslag från Boende att införskaffa en hjärtstartare till tvättstugan
 - Styrelsen tar med sig förslaget.

15. Meddelande om plats där stämmoprotokoll finns tillgängligt

- Protokollet kommer finnas tillgängligt i tvättstugan och på hemsidan.

16. Stämman avslutas

- Stämman avslutas 21:37.



Lars Djurberg

Stämmans ordförande



Niklas Collin

Stämmans sekreterare



Juha Joki

Justeringsman



Therese Dahlqvist

Justeringsman

Bilaga: utgift och inkomststat

Steghöjdens Samfällighetsförening, Stockholms kommun				
Utgifts- och inkomststat för perioden 210701- 220630				
	Totalt	Formbrädan GA:1	Formbrädan GA:2	
	kronor	Utgifter kronor	Utgifter kronor	
1 Utgifter				
Ekonomisk förvaltning	90 000	85 000	5 000	
Revisionsarvode	15 000	14 000	1 000	
Försäkringar - Villägarna	22 000	22 000		
Styrelsearvode	120 000	120 000		
Arbetsgivaravgift	40 000	40 000		
Klotteranering	35 000	35 000		
Vatten/Avlopp	215 000	215 000		
Leasing tvättstugeutrustning	60 000	60 000		
Drift, avtal med serviceföretag, snöröjning	180 000	180 000		
Com Hem	17 000	17 000		
rep/underhåll fastigheter	300 000	300 000		
Avsättning Förnyelsefond	120 000	20 000	100 000	Beslutas på stämman
Renovering tvättstugan	850 000	850 000		Beslutas på stämman, se offert
Uppvärmning	1 100 000	1 100 000		
Elkostnad	130 000	130 000		
Årsmöteskostnader	10 000	10 000		
Trivsel - städdagar	60 000	60 000		
Hemsida, adm mm	10 000	10 000		
Amortering	215 000	215 000		
Räntekostnader	90 000	90 000		
Förrättningskostnader			0	
Utredningskostnader - konsult steg 1-2			0	
Summa utgifter	3 679 000	3 573 000	106 000	

		Inkomster	Inkomster fördelad på	Inkomster fördelad på
		kronor	GA:1	GA:2
2 Inkomster				
Årsavgifter		2 716 000	2 610 000	106 000
Hysesintäkter garage		92 000	92 000	
Hysesintäkter förråd		21 000	21 000	
Egna medel/fond		850 000	850 000	0
Summa inkomster		3 679 000	3 473 000	106 000
Antal fastigheter			93	79
Detta är en utgifts- och inkomststat för juli 2021 till Juni 2022.				
Styrelsens förslag till debitering: räkenskapsåret 210701-220630.				
Avgift för		GA 1+2	GA1	GA2
Årsavgift		29 406	28 065	1 342
kvartalsavgift		7 352	7 016	335
Årsavgiften ska betalas med ffd den 31 dec 2021, 31 mars 2022, 30 juni 2022 och den 30 sept 2022 då en fjärdedel av avgiften ska betalas.				

Verifikat

Transaktion 09222115557456846162

Dokument

Föreningsstämma 2021

Huvuddokument

6 sidor

Startades 2021-11-02 18:47:28 CET (+0100) av Niklas

Collin (NC)

Färdigställt 2021-11-03 21:31:13 CET (+0100)

Signerande parter

Niklas Collin (NC)

niklas@celcotec.se

+46708608160



Signerade 2021-11-02 18:48:08 CET (+0100)

Lars Djurberg (LD)

Lars.djurberg@gmail.com

+46704560215



Signerade 2021-11-03 21:31:13 CET (+0100)

Juha Joki (JJ)

Juha.joki@krigsinvaliderna.se



Signerade 2021-11-02 19:59:52 CET (+0100)

Therése Dahlfors (TD)

Therese.Dahlfors@solna.se



Signerade 2021-11-02 19:42:01 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

