

Protokoll från ordinarie föreningsstämma för Musserongångens samfällighetsförening år 2021

Tid 2021-09-20 Kl. 19:00-21:00

Plats: Forellen, Tyresö Centrum

Närvarande: Representanter för 21 fastigheter. Av dessa 19 stycken personligen närvarande varav två stycken hade fullmakter.

Ingen representant för kommunen närvarade (5 andelar tillhörande Pärlantomten)

Styrelsens ordförande Jacob Strandell hälsar alla välkomna.

1. Val av ordförande till stämman
Till ordförande för stämman valdes Hans Ståhl.
2. Val av sekreterare till stämman
Till sekreterare för stämman valdes Jannica Larsson.
3. Godkännande av kallelse samt fastställande av dagordning.
Stämman godkände kallelsen och fastställde den förslagna dagordningen.
4. Val av två stycken justeringsmän, tillika rösträknare.
Stämman valde Jacob Strandell och Camilla Sundbom.
5. Förvaltningsberättelse för 2020
Föredrogs av Jacob Strandell.
6. Balans-och Resultaträkning 2020
Föredrogs av Johan Björklund
Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning.

Fråga: Fungerar CGM ?

Svar: CGM fungerar bra i dagsläget

Fråga: vad innebär Avskrivningar?

Svar: vid tex byte av takrenovering av förråd så har dessa en längre livslängd och man kan då skriva av detta värde på flera år.

Antal år beroende på livslängd och värde.

Fråga: Kan man använda detta som säkerhet vid lån?

Svar: Nej

Fråga: Vad innebär Markanläggningar?

Svar: Tex asfaltering av garage.

Fråga: Hur många av alla 253 fastigheter har garage/parkeringsplats?

Svar: I samtliga fastigheter ingår 1 garage/parkeringsplats.

Fråga: Har även kommunen som äger 5 andelar parkeringsplatser?

Svar: Kommunen har rätt till 5 stycken platser

Fråga: Hur mycket intäkter är det på extra parkeringar?

Svar: Totalt för Bil/MC/kanot 254 400 kr för år 2020.

Fråga: Vad ingår i kostnaden styrelsearvode?

Svar: Styrelsens totala arvode inklusive sociala avgifter.

Fråga: Finns det en Underhållsfond?

Svar: Nej

7. Revisionsberättelse

Föredrogs av Björn Lindroth

8. Fastställande av debiteringslängd och röstlängd.

Johan Björklund föredrog debiteringslängd och röstlängd som fastställdes av stämman.

9. Ansvarsfrihet för styrelsen.

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020.

10. Motioner.

Motion nr 1 som inkommit samt publicerat på musseron.se drogs på stämman tillbaka av samma medlem som skrivit motionen.

Inga andra motioner hade inkommit.

11. Ersättning till nya styrelsen och revisorer.

Johan Björklund föredrog styrelsens förslag att arvodena liksom tidigare baserats på prisbeloppsindex med 28% till ordförande och kassören och med 20% till övriga styrelseledamöter och suppleanter samt med 5% till revisorerna.

Stämman beslutade enligt förslaget.

12. Styrelsens förslag till verksamhetsplan för 2021 föredrogs av Jacob Strandell.

Fråga: Är avgiften 4500 kr/år/fastighet anpassad för återbetalning på 15 år?

Svar: Ja

Fråga: Är den jämförd med garagets livslängd?

Svar: Enl. konsult så är livslängden på renoveringen av garaget är satt till ca 50 år.

Fråga: Kommer det installeras laddning för elbilar?

Svar: Pga. anläggningsbeslutet som ligger så får samfälligheten inte installera laddnings platser för elbil

Fråga: Vet man hur många fastigheter som är intresserade av laddning för elbil?

Svar: ca 15 stycken fastigheter.

Fråga: Kan man ändra på anläggningsbeslutet?

Svar: Ja, det skulle eventuellt kunna gå via ny förrättning. Då utfall av ny förrättning och kostnader kopplade till frågan bedöms som osäker/höga drivs inte frågan för tillfället av styrelsen.

13. Budget

Budget föredrogs av Jacob Strandell och Johan Björklund.

Höjning av avgift till 4500 kr/år/fastighet.

Debiteringen kommer läggas 3 gr/år a' 1500 kr.

Extra debitering med förfallodatum i december 2021 med 1500 kr/fastighet kommer göras.

Samt höjning av BIL/MC/kanotplatser.

Gästparkeringen kommer höjas från 40 kr/dygn till 50 kr/dygn.

Stämman beslutade enligt förslaget.

14. Val av ordförande för föreningen

Jacob Strandell -2022

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Ledamot: Arne Hyppönen -2022

Ledamot: Hans Ståhl 2023

Kassör: ska tillsättas

Ledamot: Cecilia Rigolet -2023

Suppleant: Jannica Larsson -2022

Suppleant: Camilla Sundbom -2022

Stämman godkänner att den ledamot som valberedning föreslår godkänns utan nytt beslut på en extrastämma.

16. Val av revisorer och revisorssuppleant

Förslag:

Björn Lindroth och Katarina Nilsson -2022

Stämman beslutade enligt förslaget.

17. Val av valberedning

Förslag:

Mikael Harnesk

Stämman beslutade enligt förslaget.

18. Garagerenovering

Anbud och analyser på betong finns publicerade på hemsida samt redogjordes för av Jacob Strandell på stämman.

Storstadens anbud bedöms mest fördelaktigt.

Första anbudet var på ca 22 miljoner inklusive moms men efter ett flertal revideringar så är man nu nere på ca 14 miljoner inklusive moms.

Totalt bedöms renoveringen kosta ca 16 miljoner kronor. De ingående kostnadsposterna redogjordes för på stämman av Jacob Strandell

Målning kommer att få göras av medlemmar på utsidan av varje garage efter renovering.

Portar som medlemmar äger själva kommer ej monteras bort i samband med renoveringen utifrån det anbud som föredrogs

Bedömd renoveringstid är i anbudet angivet till totalt 7-8 månader med start i L garaget i april 2022

Finansiering av garagerenovering

Jacob Strandell redogjorde för styrelsens finansieringsplan av renoveringen där 70 % lånas upp via nytt lån samt 30 % betalas via egna medel i samfälligheten. Bankens preliminära lånevillkor säger 2 % ränta och 15 års amorteringstid.

För att höja summan av eget kapital och således möjliggöra för att teckna nytt lån så kommer en extra debitering ovanpå årsavgiften ske under entreprenadtiden på 4500 kr/fastighet fördelat på 3 debiteringstillfällen.

Stämman beslutar enligt styrelsen finansieringsplan.

Entreprenadavtal

Stämman beslutar enligt förslag att styrelsen har rätt att skriva på ett totalentreprenörsavtal med Storstadens Entreprenad AB i enlighet med byggbranschens standardavtal (ABT06) samt extern projektledare för renovering. Villkor i avtalet kommer vara att finansiering samt bygglov för tillfällig parkering erhålls.

Fråga: Blir nya parkeringarna bredare?

Svar: Nej, samma storlek kommer bestå.

Fråga: Kommer det bli någon förändring på garagets utformning?

Svar: Det kommer se likadant ut men livslängden förlängs ca 50 år enl konsult.

Fråga: Kommer vi behöva söka bygglov för Byggbodar och tillfällig parkering?

Svar: Ja, bygglov för byggbodar ligger med i anbudet och administreras av entreprenören. Bygglov för tillfällig parkering administreras av styrelsen. Kostnad för bygglov av tillfällig parkering är inarbetad i renoveringsbudgeten på totalt 16 miljoner kronor

Fråga: Hur många tillfälliga platser blir det?

Svar: Ca 110 st ev några fler på gräsmattan vid busshållplats, samt ca 10 st på gräsmattan bakom "rosa huset" vid garage N.

Fråga: Kommer det bli parkeringar på Pärlantomten?

Svar: Nej

Fråga: Kommer parkering godkännas i området?

Svar: Nej, det är ASK som förvaltar marken i området.

Fråga: Är det tillräckligt många för att rösta enl förslag?

Svar: Man behöver kvalificerad majoritet, det innebär minst två tredjedelar av det angivna rösterna som närvarar på stämman eller har lämnat fullmakt.

19. Övriga frågor.

Inga övriga frågor

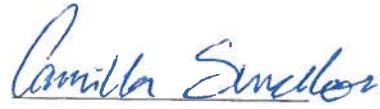
20. Stämmoprotokollets tillgänglighet.

Stämmoprotokollet kommer finnas tillgängligt senast 4 oktober 2021 på föreningens hemsida samt hos Jannica Larsson MRG 168 och Jacob Strandell MRG 15.

Protokollet Justeras



Jacob Strandell



Camilla Sundbom