



Ridhästens Samfällighetsförening

Protokoll årsstämma 13 juni 2021

- § 1 **Stämmans öppnande**
Styrelsens kassör, Oscar Lavas öppnade mötet och hälsade alla välkomna.
- § 2 **Val av mötesordförande**
Till mötesordförande valdes Oscar Lavas.
- § 3 **Val av mötessekreterare**
Till mötessekreterare valdes Wilhelmina Nyeland.
- § 4 **Mötets behöriga utlysande**
Stämman förklarade mötet behörigen utlyst.
- § 5 **Val av två justeringsmän – tillika rösträknare**
Till justeringsmän valdes Lars Andersson (nr 54) och Mats Victorin (nr 89).
- § 6 **Röstlängd – antal röstberättigade**
Röstlängden fastställdes till 18 stycken röstberättigade varav 1 fullmakt.
- § 7 **Styrelsens förvaltningsberättelse och årsredovisning**
Förvaltningsberättelse och årsredovisning ingår i handlingarna som distribuerats till samtliga medlemmar. Oscar Lavas berättar om de största händelserna som styrelsen jobbat med under året. Bland annat har mycket arbete gjorts med växtligheten (resultatenhet Mark). Plåttaken på de enskilda smågaragen har bytts ut (resultatenhet Parkering). Förberedande arbete har gjorts inför laddplatser, renovering av lekplatser samt så har ett stort belysningsprojekt påbörjats. Föreningen har även haft sommarjobbare vilket kräver en hel del planering. Arbetsledning åt sommarjobbarna gavs av en styrelsemedlem under två veckor.
- § 8 **Revisorernas berättelse**
Revisorernas berättelse ingår i handlingarna som distribuerats till samtliga medlemmar tillsammans med kallelsen till stämman. Ordföranden berättar vad revisorn gör och vad internrevisorn gör, vilket är att kontrollera om pengarna går till de beslut styrelsen tar och bekräftade att det är i sin ordning. Ordföranden läser upp internrevisorns utlåtande om årsbokslut 2020.

Revisionsberättelsen godtas av stämman.
- § 9 **Ansvarsfrihet för styrelsen**
Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2020.
- § 10 **Motioner från medlemmarna**
Två motioner har inkommit till styrelsen.

WN
LA
MV
OL



Motion 1 föreslår begränsning på 2,5 meters höjd för växtlighet. Även om växtligheten inte får orsaka skada på anläggningar som föreningen förvaltar, t ex tak, och inte heller får växa utanför tomtens gränser, så kan föreningen inte bestämma över vilka växter som finns på husägarens tomt. Grannar ska enligt jordabalken dock visa respekt för varandra och inte orsaka besvär för den andre, vilket styrelsen bifaller. Styrelsen föreslår dock att stämman avslår motionen då föreningen inte har en rättslig möjlighet att upprätthålla en regel om val av växtlighet på egen tomt. Mötet beslutade att avslå motionen.

Årsstämman önskar att styrelsens rekommendation upptas i protokollet samt att protokollet visar att man kan bli ersättningsskyldig om växtlighet på ens tomt orsakar skada på gemensamhetsanläggningar såsom dagvatten, tak, hängrännor, stuprör samt mark och asfalt som tillhör den gemensamma anläggningen.

Utdrag från föreningens regler som återfinns på www.ridhasten.se:

”Enskilda fastighetsägare får inte göra förändringar, tex beskära eller ta bort träd på föreningens mark. Plantering av träd och buskar i nära anslutning till rör och ledningar eller nära husgrunder kan leda till att rotsystem ställer till omfattande skador, som blir dyra för dig som fastighetsägare att åtgärda. Tänk på att växtlighet nära fasader och tak kan orsaka skador och ska därför beskäras av tomtägaren.”

Motion 2 föreslår maxtaxa på besöksparkering. Styrelsen anser sig ha mandat att bestämma i parkeringsfrågor som del av styrelsearbetet. Styrelsen önskar att höra medlemmarnas åsikter.

- Medlem: Bra att det är reglerat men avgiften är för hög. Hur kom styrelsen fram till avgiften på 12 kr/timme? Svar: Det är samma avgift som i Rotebro Centrum. Vi vill motverka att man parkerar på Timotejvägen för att uträtta ärenden på annat håll.
- Medlem: Föredrar en maxtaxa då kostnaden per dygn blir hög. Kommentar: Frågan handlar alltså om hur länge en gäst anses kunna parkera. När är man gäst, när är det (växelvist) boende, när det är långtidsparkering? Styrelsen tar med sig feedbacken.
- Medlem: hur kom man fram till 2 timmar och inte t ex 4 timmar gratis parkering? Svar: det är en fråga som styrelsen diskuterat fram och tillbaka. I första hand vill vi nu bli av med att man parkerar på Timotejvägen för att utföra ärenden någon annanstans och därmed inte är här som gäst till boende. Om man är på tillfälligt besök men längre än 2 timmar, kan man parkera på mittenparkeringen och gå ner och ändra på sin p-skiva efter 2-timmar. Obs! På Norra och Södra besöksparkering måste man starta appen från när man ställer sin bil där. Då får man först 2 timmars gratis parkering, därefter är det avgift.
- Parkeringsansvarig berättar om de problemen som finns eller har funnits med gästparkeringen. En del som parkerar olovligt d.v.s. utan att bo här, bor svart, eller bor här utan att hyra p-plats. Man har använt vår besöksparkering som pendeltågsparkering. Resultatet av att införa tidsbegränsad parkering samt avgift är att vi nu har lediga parkeringsplatser för våra besökanden samt att fler har valt att hyra parkeringsplats. Problemet kan ha flyttats inom Rotebro vilket betyder att samma personer bor i området och/eller fortsätter parkera inom Rotebro. Securitas bevakar alla parkeringsplatser d.v.s. gästparkeringen och hyresplatser samt hela Timotejvägen, det råder parkeringsförbud inom området på gångvägar/gräsmattor m.m.

WV
LA
MV
GC



Styrelsen uppskattar feedbacken och kommer att följa utvecklingen samt göra ändringar om det behövs.

Styrelsen önskar fortsätta arbeta med frågan med den planen styrelsen har påbörjat och föreslår därför att avslå motionen. Mötet beslutade att avslå motionen.

§ 11

Framställningar från styrelsen

Styrelsen berättar om 3 stora projekt.

1. Gatubelysningen samt gavelbelysningen kommer att förbättras i området. All belysning har gammal armatur som behövs bytas ut. Det är ett projekt i flera steg. Även Hagen har förbättrat belysningen vid 10, 11, 12. Planen är att även förbättra i tunnelportalerna vid 13, 14, 15.
2. Styrelsen har planer på att förbättra och renovera lekplatserna. Även detta är ett projekt i flera led. Det underlättar om vi på områdesdagen skulle kunna göra förberedande åtgärder inför detta såsom att ta bort buskar och staket. Detta skulle hjälpa till att hålla kostnaden nere.
3. Införandet av laddplatser efter extrastämman 2021, vilket också är ett stort projekt att genomföra.

§ 12

Ersättning till styrelse och revisorer

Ersättning till styrelsen fastställdes till oförändrade 3 prisbasbelopp och oförändrad ersättning på 200kr/timme skall utgå till den interna revisorn.

§ 13

Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat

Styrelsen föreslår inga ändringar i samfällighetsavgifter för 2021.

Befintliga avgifter för resultatenhet Radhus, resultatenhet Mark och resultatenhet Parkering kvarstår.

Kassören Oscar Lavas läser upp befintliga avgifter för parkeringsplatser.

Ny parkeringstyp laddplats utomhus belastas med avgift 500 kr per månad, kostnad för faktisk elförbrukning tillkommer.

Ny parkeringstyp laddplats i garage belastas med avgift 650 kr per månad, kostnad för faktisk elförbrukning tillkommer.

Stämman godkänner styrelsens förslag till samfällighetsavgifter för 2021. Avgifter för laddplatser börjar gälla från och med oktober 2021 eller när laddplatserna står färdiga.

Kassören går igenom de tre kostnadsställena. Se kommentarerna i handlingarna. Kassören går även igenom fondernas utgående balansräkning, UB2020.

Underhållsplanen är ungefärlig uppskattning. På Mark planeras en upprustning av lekplatser och belysning. På Parkering har det tillkommit en post för elinstallationer.

Fondernas storlek skall uppgå till det beräknade underhållsvärdet över en bestämd tidsperiod och enligt en uppgjord underhållsplan. Föregående årets resultat läggs till i respektive fond i år.

Stämman godkände styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat.

§ 14

Val av styrelse och suppleanter

Valberedningen utgörs av alla kontaktpersoner (1 per radhuslänga samt representant från BRF Hagen) och sammankallade i år var Lisa Villabona, nr 100.

Valberedningens förslag till ny styrelse presenteras på årsstämman och är enligt följande:

Mats Victorin

Timotejv 89, omval 1 år, ordförande

WV
LA
MV
OC



Birgitta Arnesdotter
Oscar Lavas
Sabina Ritari

Timotejv 57, omval 2 år
Timotejv 42, omval 2 år
Timotejv 15, omval 2 år, repr Brf Hagen

Sofia Nährström,
Sudhanshu Dang
Doyle Clare
Britta von Schoultz

Timotejv 91, nyval 2 år
Timotejv 75, nyval 2 år
Timotejv 90, nyval 2 år
Timotejv 107, nyval 2 år

Wilhelmina Nyeland
Eva Nordahl Sandberg
Andreas Sandberg
Camilla Svensson
Peter Harg
Nathalie Bringeland
Andreas Roupé

Timotejv 66, kvarstår 1 år
Timotejv 96, kvarstår 1 år
Timotejv 96, kvarstår 1 år
Timotejv 14, kvarstår 1 år, repr Brf Hagen
Timotejv 106, kvarstår 1 år
Timotejv 59, kvarstår 1 år
Timotejv 51, kvarstår 1 år

Stämman beslutade i enlighet med valberedningen förslag på styrelsemedlemmar.

§ 15

Val av styrelseordförande

Till ordförande i styrelsen omvaldes på ett år Mats Victorin, Timotejvägen 89.

§ 16

Val av revisorer, intern samt extern, och revisorssuppleanter

Mötet valde, i enlighet med valberedningens förslag, representant från Bo Revision till extern revisor, Erik Davidsson.

Trots valberedningens försök har ingen medlem i föreningen angett att den kan ta över rollen som internrevisor från Helena Franzen Svanberg (Timotejv 69). Helena Franzén Svanberg ställer därför upp på 1 år till som intern revisor. Liksom tidigare år finns inget förslag till revisorssuppleant.

Stämman godtar val av revisorer.

§ 17

Val av valberedning samt sammankallande

Enligt hävd valdes till valberedningen alla kontaktpersoner från varje radhuslängorna samt representanter från Brf Hagen. Årsstämman utgår från den listan som finns tillgänglig på hemsidan för 2021. Sammankallande inför nästa årsstämma är kontaktpersonen i radhuslänga Timotejvägen 105- 112, för närvarande Catarina Bergström nr, 112.

§ 18

Övriga frågor

En fråga hur man når dokumentarkivet på hemsidan. Man får ett lösenord skickat till sig när man prenumererar på styrelsens nyhetsbrev. Detta gör man via formulär på hemsidan.

§ 19

Meddelande om var stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Protokoll från stämman delas i vanlig ordning ut till kontaktpersonerna i varje radhuslänga samt styrelserepresentanter i Brf Hagen. Protokollet ska därefter gå från granne till granne i samma längan varefter kontaktpersonen lämnar in underskrifterna till styrelsen. Protokollet publiceras även på samfällighetsföreningens hemsida i dokumentarkivet.

WV
LA
QMV



§ 20

Stämmans avslutande

Mötesordförande tackade alla och förklarade stämman avslutad.

Sollentuna 13 juni 2021

Mötesordförande, Oscar Lavas

Mötessekreterare, Wilhelmina Nyeland

Justeringsperson, Lars Andersson

Justeringsperson, Mats Victorin

WN
MV
OC