

Ornö Brevik samfällighetsförening (OBs)

Protokoll fört vid årsstämma den
17 Maj 2016 i Jordbromalmsskolans Aula i Jordbro Kulturhus

1. Mötets öppnande

Ordföranden Björn Hansen hälsade deltagarna välkomna och öppnade Ornö Breviks samfällighetsförenings (OBs) årsstämma

2. Val av ordförande för stämman

Till ordförande för stämman valdes Johan Linden

3. Val av sekreterare för stämman

Till sekreterare valdes Göran Stenfelt

4. Val av två justeringsmän

Som justeringsmän valdes Mikael Rundqvist och Christer Sundbom

5. Frågan om mötets behöriga utlysande

Kallelse har skickats ut den 28 april, den har anslagits på anslagstavla i Brevik samt publicerats på Mörbyfjärdens hemsida.
Stämman godkände att mötet är behörigt utlyst.

6. Närvaroförteckning

79 st närvarande representerande 62 fastigheter noterades i närvaroförteckningen. Den godkändes som röstlängd för en eventuell votering.

7. Godkännande av dagordningen

Dagordning godkändes

8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse

Christer Sundbom gick, som komplement till förvaltningsberättelsen, igenom vad som hänt under verksamhetsåret samt fram till tidpunkten för stämman. Därefter presenterades och gick igenom framtagna årsredovisning. Stämman fastställde resultat- och balansräkningen, förvaltningsberättelsen för 2015 som därmed lades till handlingarna.

Revisionsberättelsen lästes upp av revisorn Claes Eriksson.

9. Ansvarsfrihet för styrelsens ledarmöter

Stämman beviljade i enlighet med revisorernas förslag, ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter. Stämman var enig i beslutet.

Handwritten initials: CB, H, S

10. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmar

- flytt av infiltrationsanläggning

Björn Hansen redogjorde för styrelsens förslag om att flytta tillbaks infiltrationsanläggningen till ursprungligt läge.

Stämman beslutade att flytta infiltrationsanläggningen till ursprungligt läge på Breviksängen.

- tidplan och kostnader

Björn Hansen beskrev historik och aktuellt situation vad beträffar förseningar i Styrhytten AB's arbete med avloppet samt avseende ökade kostnader för entreprenaden.

Huvudanledning till de ökade kostnaderna förklaras till mer komplicerad grävning p.g.a. oförutsedda markförhållanden, samt att mer berg framkommit mot vad som beräknats. Även hantering av stora mängder träd och rötter har blivit dyrare än beräknat. Därtill har Styrhytten meddelat att man har gjort tilläggsarbeten som man i efterskott vill ha betalt för.

Styrelsen accepterade inte Styrhyttens krav på ersättning för tilläggsarbetena och Styrhyttens utskickade faktura accepteras inte. OBs styrelse tar vid detta tillfälle kontakt med advokat. Styrhytten avbryter (på felaktiga grunder) arbetet den 2 maj

Förhandlingsmöte mellan OBs och Styrhytten ägde rum den 12 maj varvid Styrhytten godkände att kostnaderna för de flesta tilläggsarbeten ströks.

Trots detta ligger nuvarande kostnadsprognos på ett slutbelopp runt 30MKR

Förslag på ny sluttidpunkt 1 maj har lämnats.

Fortsatta förhandlingar kommer att äga rum den 20 maj.

Medlemmars frågor och synpunkter:

- Fråga ställs om vi kan starta en juridisk tvist mot Styrhytten. Styrelsens uppfattning är att det än så länge är bättre att fortsätta försök till överenskommelse via förhandlingar med Styrhytten.
- Synpunkter framkom om man ska avsluta projektet. Förtydligade gjordes dock att det inte är en fråga för beslut vid detta årsmöte. En sådan fråga kan endast komma upp via kallelse till extra stämma eller inför årsmöte och då frågan är med i kallelse inför mötet. Det redogjordes också för att ett avslut ändå skulle medföra kostnader i storleksordningen 15 MKR och dessutom måste det s.k. LOVA-bidraget på f.n 1,5MKR återbetalas (dvs. sammanlagt ca. 200.00:-/medlem)..
Det är dessutom, om det överhuvudtaget är möjligt, mycket komplicerat då det finns ett förrättningsbeslut på att anlägga en avloppsanläggning.
- Fråga kommer upp om man avsluta sitt medlemskap i OBs.
Det fastslås att man inte kan utgå ur en samfällighetsförening

- Fråga om konsults ansvarsförsäkring eventuellt kan täcka våra extra kostnader i projekt för eventuella misstag som gjorts. Styrelsen tog med sig frågan.
- Önskan om förbättrat ytskikt av vägar där entreprenad är klar önskas innan sommaren. Styrelsen tog med sig även denna fråga.
- Fråga ställs om jurist anlitas under upphandling, varvid meddelas via projektledning att det inte har gjorts.
- Fråga om fortsatt trädfällning kan göras billigare via andra leverantörer ställs. Styrelsen meddelar att det kommer undersökas, samtidigt som det nämns under mötet att det kan finnas vissa nackdelar att ha fler entreprenörer som utför delar av uppdraget då det kan komma upp olika åsikter om ansvarsfrågan för sin del av uppdraget.
- Fråga ställs om ny tidplan kommer krävas för fortsättning av projektet. Styrelsen informerar att den kommer att förhandlas fram.

- finansiering

Stämman informerades först om att punkten finansiering endast var en informationspunkt då förslaget först kan godkännas genom godkännande av utskickad inkomst- och utgiftsstat.

Styrelsens kassör Christer Sundbom beskrev därefter bakgrund till punkten samt gick igenom motiven till framarbetat förslag till finansiering.

Finansieringsförslaget bygger på den medlemsenkät som genomförts och på att samtliga medlemmar gör en extra inbetalning på 200 000:- (ger 17 MKR) samt att resterade belopp för avloppet finansieras genom att OBs upptar lån. Samfällighetsföreningen erbjuder samtidigt, men i undantagsfall, den/de fastighetsägare som inte har möjlighet att betala 200 000:- och inte erhållit eget lån, att finansiera beloppet genom att samfällighetsföreningen omvandlar samfällighetens fordran på medlemmen, avseende extra inbetalningen, till ett lån hos samfällighetsföreningen.

Avsikten är inte att Ornö Brevik samfällighetsförening ska vara ett första handsalternativ för finansieringen av medlemmarnas inbetalning på 200 000:- utan ett sista alternativ.

I första hand ska medlem med behov av kredit således själv söka kredit hos kreditinstitut.

I de fall kreditinstitutens krav på betalningsförmåga/inkomst inte uppfylls kan medlåntagare vara en lösning.

Samfällighetsföreningen upptar lån hos kreditinstitut motsvarande summan av de belopp som medlemmarna lånar av samfällighetsföreningen.

För lån av samfällighetsföreningen gäller följande:

- Medlemmen ska kunna styrka att kredit ej kunnat erhållas
- Medlemmen och samfälligheten träffar ett avtal avseende villkoren för lån
- Räntevillkoren ska följa de villkor som samfällighetsföreningen har för sitt lån hos kreditinstitut

GA
HOS

- Samtliga lagfarna ägare till fastigheten ska skriva på avtalet samt stå som låntagare för lånet
- Låntagare ska kunna lämna säkerhet för lånet. Säkerheten ska bestå av pantbrevssäkerhet, säkerhet i bostadsrätt eller borgen av två personer
- Avbetalningstiden på skulden till samfällighetsföreningen ska vara längst 20 år
- Extra amortering på skulden kan endast göras i samband med omsättning av samfällighetsföreningens lån
- Låntagarna betalar för samtliga de kostnader som samfällighetsförening har och/eller kommer att få för uppläggning och hantering av lånet
- Lånet ska lösas vid ev. överlåtelse av fastigheten

11 Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd

Styrelsens förslag på inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd har skickats till medlemmarna tillsammans med kallelsen. Christer Sundbom gick igenom inkomst- och utgiftsstaten.

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt framlagd debiteringslängd.

8 003:-/andel ska inbetalas senast 30 juni 2016 till föreningens bankgiro 5034-6576

200 000:-/andel ska inbetalas senast 30 november 2016 till föreningens bankgiro 5034-6576

I och med godkännande av utgifts- och inkomststaten godkändes också förslaget i p. 10 angående finansiering

12 Val av styrelse, styrelseordföranden samt suppleanter

Sammanställande för valberedningen, Gunnel Wörn Hede, presenterade valberedningens förslag till val av styrelse, styrelseordförande samt suppleanter.

Förslag:

Styrelseledamöter valda på stämman 2015 på två år

Christer Sundbom, Konvaljeholmen tomt 34 Kvarstår således till 2017

Mikael Rundqvist, Konvaljeholmen tomt 32 Kvarstår således till 2017

Göran Stenfeldt, Konvaljeholmen tomt 31 Kvarstår således till 2017

Omval styrelseledamot på ett år (till stämman 2017) - Björn Hansen, Norra Gärdet tomt 142

Nyval styrelseledamot 2 år (till stämman 2018) - Anders Åman, Lill-Brevik tomt 5

Nyval styrelsesuppleant 1 år (till stämman 2017) - Börje Wirås, Breviksängen tomt 201.

Val av ordförande 1 år - Björn Hansen

Stämman godkände valberedningens förslag.

Handwritten signatures: FR, GS, and a stylized signature.

13 Val av revisorer samt revisorssuppleanter

Samman kallande för valberedningen Gunnel Wärn Hede, presenterade valberedningens förslag till val av revisorer samt revisorssuppleanter.

Förslag:

Revisor, Claes Eriksson, Konvaljeholmen tomt 27 Vald 2015 på 2 år, kvarstår således till 2017

Omval revisor 2 år (till stämman 2018), Maj-Britt Andersson Breviksängen tomt 228

Revisorssuppleant, omval 2 år (till stämman 2018) Stefan Hargin, Breviksängen tomt 225

Revisorssuppleant, nyval 1 år (till stämman 2017) Helene Segerholt, Norra Gärdet tomt 141

Stämman godkände valberedningens förslag.

14 Val av valberedning/valkommitté

Stämman utsåg följande valberedning

Gunnel Wärn Hede, sammankallande, Johan Linden samt Karin Andeberg

15 Ersättningar till styrelsen och revisorerna

Samman kallande för valberedningen Gunnel Wärn Hede, presenterade valberedningens förslag till arvoden

Förslag på arvoden för verksamhetsåret 2016:

- Ordförande, 10 000 kr.
- Styrelseledamot, 8 000 kr.
- Styrelsesuppleant, 5 000 kr.
- Timersättning/kostnadsersättning för nedlagd arbetstid utom årsarvode utgår med 230 kr per timme, se separat ersättningspolicy.
- Revisorer, 4 000 kr, att fördelas mellan revisorer som genomför revision.
- Valberedningen, 4 000 kr, att fördelas mellan valberedningens ledamöter.

Stämman godkänner valberedningens förslag.

16 Övriga frågor

Inga övriga frågor noterades

18 Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

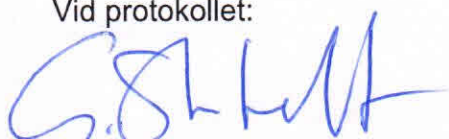
Informeras om att stämmoprotokollet, senast 31 maj, ska finnas på OBs hemsida samt på anslagstavla i Brevik på Ornö

19 Stämman avslutas

Ordföranden tackade samtliga deltagande samt avslutade mötet

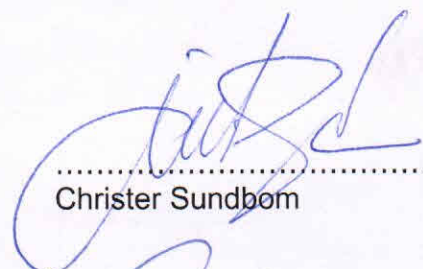
Stockholm 21 Maj 2016

Vid protokollet:

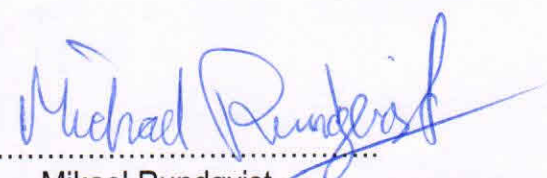


Göran Stenfelt

Justeras:



Christer Sundbom



Mikael Rundqvist



Johan Linden, mötesordförande