SAMFÄLLIGHETEN

Tallkobben

2013

PROTOKOLL

EXTRA STÄMMA

Torsdagen den 3 oktober

TALLKOBBEN

TALLKOBBEN

Tallkobbens samfällighetsförening

Protokoll fört vid extra föreningsstämma 2013-10-03 i f d Jordbromalmsskolans aula, 19.00–22.30.

§ 1
Stämmans öppnande
Stämman öppnades av styrelsens ordförande Lennart Lagerwall som uttryckte glädje över att så många slutit upp. Förhandlingarna försenades till ca 19.30 pga. den långa kön till deltagarregistreringen.

§ 2
Val av ordförande för stämman
Till ordförande för stämman valdes Jonas Lind som tackade för förtroendet att leda stämman. Jonas framförde ett tack till styrelsen för allt gott arbete som sker/skett och stämman biföll detta med en applåd.

§ 3
Val av sekreterare för stämman
Till sekreterare för stämman valdes Kerstin Abelsson.

§ 4
Val av två (2) justeringsmän tillika rösträknare
Till protokolljusterare och rösträknare valdes Lennart Björkander och Martin Lindbom.

§ 5
Stämmans behöriga utlysande
I samband med denna punkt ställdes fråga om status för dokument som delats ut efter det att kallelsen nått medlemmarna. Efter ett antal inlägg enades stämman om att kallelsen med styrelsen som avsändare gäller som enda utskickade dokument att ta ställning till under extrastämman. Stämman ansågs därmed behörigen utlyst.

§ 6
Fastställande av dagordningen
I samband med denna punkt utbröt en stundom kaotisk sammanträdessituation. Animerade och ibland irriterade inlägg blandades med yrkanden.

KA JL ML

Något av det som framfördes listas nedan:
Parentes i kallelsens punkt 14 får inte förekomma.
Ett brev har kommit från en styrelsemedlem, kommer att presenteras av fullmaktshavaren.
Inget som inte varit med i kallelsen kan/får beslutas om.
De eventuella frågor som uppkommer kan hänskjutas till årsstämman i mars 2014.
Utdebiteringsfrågan helt regelvidrig.
Förslag att stämman ajourneras tills kompletterande underlag i frågorna presenterats.
Revisorsutlåtande krävs.
Det framgår inte av årsstämmoprotokollet, mars 2013, att budget är fastställd, vilken budget går vi då efter?
Ansvar för uteblivet budgetbeslut? Både stämma och styrelse har varit försumliga
Alltid en massa tjafs.
Fungerar arbetet över huvud taget?
Varför kommer denna extrastämma så sent? Snöbudgeten visste man t ex om i maj.
Svårt med kommunikation inom styrelsen, jättesvårt att samarbeta i styrelsen.
Ifrågasätter styrelsens sätt att kommunicera, frågat och ej fått svar, ynkedom.
Besked förväntas när man tillskrivit styrelsen i olika frågor.
Många frågeställare är mycket oförskämda i sin ton mot styrelsen.
Red ut frågorna – ta ev. extern hjälp.
Entreprenad kanske.
Sluta släng skit på varandra.
Återremiss, inte bordläggning.

Stämmans ordförandes inlägg; vi måste försöka hålla en stämning som är så pass god att vi kan fortsätta, fastställa dagordningen för att komma vidare, varje punkt kan behandlas - beslut i sakfrågan eller återremiss.

Stämman fastställde dagordningen.

§ 7
Fastställande av röstlängd
121 röstberättigade medlemmar, varav 71 representerar sektion 2, har avprickats. Stämman beslutade att avprickningslistorna ska gälla som underlag till fastställande av två (2) röstlängder, den ena gällande samtliga 121 röstberättigade och den andra gällande 71 röstberättigade för sektion 2.

§ 8
Bakgrund till stämman
Styrelsens ordförande Lennart Lagerwall redogjorde kronologiskt för de händelser som föranlett sammankallande av extrastämman. Med anledning av en oväntad faktura på 400 000 kr meddelades köpstopp fram till augustisammanträdet. Revisorer kontaktades. I augusti beslutades att sammankalla extrastämma. De på årsstämman i mars beslutade firmateckningsreglerna luckrades upp en period under sommaren pga. praktiska skäl. Fr. o m den 26/8 återgick reglerna till att firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening, varav en ska vara ordförande eller kassör. Något avtal med SM Marktjänst har inte passerat ordförande för påskrift, områdesskötselansvarig har lämnat in ett papper på alla arbeten som skett men vet inte var detta hamnat. Styrelsen har haft uppe garageåtgärderna vid styrelsemöte men inte beslutat om tillåtelse att överskrida budget. Styrelsen välkomnar en externrevision i ärendet.

Ur diskussionen
Styrelsen är ansvarig för allt alltid.
Om man avbryter nödvändiga åtgärder kan de bli dyrare att utföra senare.
Vad av övertrasserandet ligger på garagebyggnaderna och el?
I anläggningsbeslut står exakt vad som ingår i sektion 1 resp. 2.
Röstning om återremiss av punktern 9-13.
Pengarna bör räcka för snöröjning fram till årsskiftet.
Bokföringslagen tillåter inte betalning nästa år av det som ev. kostar i år.
Vi måste matcha intäkter och utgifter.
Har vi råd med höststädning?
Ta punkt för punkt och behandla sakfrågorna en och en.
Den springande punkten är vad som innefattas i sektion 1 resp. sektion 2.
Stämmans ordförande läser ur anläggningsbeslutet, innebörden av Sektion 1 och 2.
Vad är dränering? Hör det till garagen eller till marken bredvid – hur tolka begreppen.
Låt anläggningsbeslutspapperen gå ut till medlemmarna.
Det ursprungliga anläggningsbeslutet måste tydliggöras och tolkas så att vi får en klar bild av vad som gäller, vi måste ha juridisk hjälp med detta.
Förslag att ta Villaföreningens jurister till hjälp.

Efter streck i debatten:
Skrivelse från styrelsemedlem Göran Macklin, frånvarande pga. sedan tidigare planerad semesterresa, lästes upp av Olle-Johnny Hedström, skrivelsen bifogas protokollet.

§ 9
Styrelsens förslag om extra utdebitering
Stämman beslutade att till styrelsen återremittera frågan om extra utdebitering med anledning av underskott i föreningens budget under avdelningen områdesskötsel. Stämman skickar med att nytt förslag i frågan ska följa ursprungligt anläggningsbeslut beträffande sektionerna 1 och 2.

§ 10
Styrelsens förslag om nyttjande av fonderade medel
Styrelsens värmeansvariga Kenneth Lindwall gav kort bakgrund till frågan samt information om framtagen översikt beträffande möjliga åtgärder för att komma till rätta med de stora problem som föreligger på värmeanläggningsområdet. Vattenfall, Fjärrvärmebyrån, rörföretag har fått översikten och väntas återkomma med utlåtande. Översikten överlämnades till ordförande Lennart Lagerwall och kassör Johanna Sidestål för fortsatt handläggning.

Kenneth Lindwall meddelade att han ställer sin plats till förfogande och lämnar styrelsen.

Flera inlägg och yrkanden framfördes; att fatta beslut om att återremittera frågan, att fatta beslut enligt styrelsen förslag, att styrelsen är skyldig att och alltså måste hantera värmefrågan.

Stämman fattade, med 69 röster för och 10 röster emot, beslut om att godkänna nyttjande av fonderade medel, utöver de 250 000 kr som finns möjlighet utan extra stämmobeslut, för nödvändiga kostnader för reparationer av fjärrvärmenätet samt att de eventuella extra utgifterna ska redovisas separat vid årsstämman 2014.

§ 11
Styrelsens förslag om balansering av snöröjningsbudgeten

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag om att täcka ett eventuellt underskott i snöröjningsbudgeten med balanserade medel.

§ 12
Höststädning 19 oktober? Hur finansieras den i så fall?

En höststädning kostar ca 20 000 kr. Pengar som enligt styrelsens bedömning inte finns. Tankar har under åren framförts om höststädningens vara eller icke-vara. Förslag framfördes om att föreningen i år provar att inte genomföra höststädning.

Stämman beslutade att höststädning i föreningens regi, oktober 2013, inte ska genomföras.

§ 13
Framläggning och fastställande av debiteringslängden för extra utdebitering

Stämmande beslutade att punkten utgår med anledning av att styrelsens förslag i § 9 återremitterats.

§ 14
Övriga frågor

Uppkomna frågeställningar

Vem är firmatecknare? Från 26/8 gäller: styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening, varav en ska vara ordförande eller kassör.
Har styrelsens ordförande sett avtalet med SM Marktjänst? Nej. Varför har man då betalat fakturan? Vad gäller rent juridiskt i detta fall? Områdesansvarig har beställt åtgärder enligt organisationsplan och hade enligt egen uppgift befogenhet vid det tillfället att vara firmatecknare.
Klargörande gavs att två underskifter ska finnas på varje avtal i enlighet med firmateckningsreglerna.
Ersätter kommunen oss för nertagning av träd som står på dess mark? Nej.
Att överskridande av budget i den här storleksordningen inom ett område är jätteallvarligt, det är medlemmarnas pengar som hanteras på ett icke försvarbart sätt.
Skrivelsen från Lars Erkstam presenteras, bifogas protokollet.

Styrelsen ordförande Lennart Lagerwall beklagar det något tråkiga avslutet och meddelar att han ställer sin plats till förfogande och lämnar styrelsen. Styrelsens kassör Johanna Sidestål ställer även hon sin plats tillförfogande och lämnar styrelsen, så ock Rolf Eriksson, suppleant.

Stämmans ordförandes inlägg: Personliga påhopp är inte okej, föreningens medlemmar måste hålla sig till sakfrågor och i god samtalston. Detta för att föreningen överhuvudtaget skall kunna komma vidare och utveckla föreningens drift in i framtiden. Det finns risk för att det kan bli problem med rekrytering av nya styrelseledamöter i framtiden om det inte råder en god stämning inom Samfälligheten. Här har samtliga medlemmar ett stort ansvar.

Ett klarläggande är att Styrelsen har ett ansvar att driva föreningen och genomföra reparationer, underhåll och områdesskötsel för att se till att föreningens värmesystem, vägar, garage, lekparker, träd, almänytor, mm är säkra och i funktion. Vid behov för att säkerhetsställa detta kan styrelsen besluta om användning av fonderade medel och extra utdebiteringar. I informativt syfte bör en extrastämma utlysas för att informera om behövliga åtgärder och för att få fram medlemmarnas önskemål och krav.

§ 15
Stämman avslutas

Stämmans ordförandes inlägg: Att ny extrastämma måste utlysas med anledning av att ordföranden har lämnat sin plats till förfogande och att ordföranden skall väljas av stämman och därmed inte kan konstitueras internt inom styrelsen.
Extrastämma måste också utlysas för en revisorgranskning av, § 9, den ekonomiska ställningen enligt stämmans önskemål om att återemittera frågan.

Stämmans ordförande Jonas Lind avslutar den extra stämman med att informera om i styrelsen kvarvarande ordinarie ledamöter; Göran Macklin, Carina Åkerlund Karlström, och suppleanter; Maili Johansson, Anna Österberg, Irena Stanisavljevic, Robert Berglund.

Kerstin Abelsson
Mötessekreterare

Jonas Lind
Mötesordförande

Justeras

Lennart Björkander

Martin Lindbom

Bilagor

1. Närvarolistor, tillika röstlängd/er
2. Uppläst skrivelse från Göran Macklin, se § 8
3. Skrivelse från Lars Erkstam, se § 14

Till Extrastämman

20130912

Härmed väcker jag misstroendevotum mot sittande styrelse i Tallkobbens samfällighetsförening med anledning om att inte all information om styrelsens arbeten meddelats mig. Som styrelsemedlem har jag rätt att få information oavsett om jag tagit ledigt! Den arbetsordning som gäller i samfälligheten följs ej. Enligt överenskommelse ska vi via mail lämna rapportering och beställningar. Tydligen noteras inte det (då säger sig man inte känna till) så resultatet blir stora överraskningar. Kanske det saknas intresse för att Tallkobben sköts enlig gällande beslut.
Sittande styrelse har hela tiden haft samarbetsproblem! Inget större deltagande vid händelser på våra områden så då förstår att man inte vet vad som händer och vad som måste göras för att vi ska uppfylla vårt åtagande i sittande styrelse. Tyvärr har mycket under åren som gått blivit eftersatt och kommit i akut behov av reparation. (Garage, träd& buskar, vägar, skyltar, belysning, asfaltskanter, lekutrustning mm.)

Som webbansvarig har jag ej kunnat ge den information som jag hade velat då man vill korrekturläsa allt som läggs ut på vår hemsida (rättare ej anträffbara), alltså viktigare med att stavfel blir rättade än relevant information kommer husägare till handa. Därför beklagar jag det blivit eftersatt med hemsidan.

Områdesskötsel har inte tidigare så mycket blivit åtgärdat fast behovet funnits vi får nu betala för detta! (Måste det rasa helt för att man ska förstå detta det trodde inte jag.)

På grund av ovanstående bör sittande Styrelse avgå och en mer sammarbetelse villig Styrelse bildas för Tallkobben.

Härmed lämnar jag fullmakt åt Olle-Johnny Hedström (Mjölnartäppan 1 13767 Jordbro) att företräda mig på extrastämma.

Göran Macklin
Mjölnartäppan 18
13767 Jordbro

Angående extra stämma 2013-10-03

Hej, vi har inte möjlighet att delta i extra stämman den 3:e oktober. Jag har därför skickat in kommentarer angående överskridandet av budget för områdesskötsel.

Notera att jag inte har någon åsikt om hur områdesskötseln har utförts. Det jag undrar över är hur man kan överskrida budgeten med 60% eller 300tusen kronor utan att man har annonserat om detta. För mig är det trolöst hanterande av våra gemensamma medel.

Det föranleder mig också att ifrågasätta om man kan ha fortsatt förtroende för den/de personer inom styrelsen som hanterar budgeten så vårdslöst.

När det gäller den kostsamma värmeanläggningen har man på ett föredömligt sätt aviserat fördyringar och fått tilläggsanslag efter sedvanlig debatt.

Som försvar har man skrivit en inspektionsrapport för behovet av åtgärder. Behovet motsägs inte på något sätt, men det skall ske inom givna budgetramar. Denna inspektionsrapport är skriven nästan ett år efter inspektionen och efter att åtgärder utförts. Det betyder att innehållet inte är det minsta trovärdigt, utan enbart misskrediterar den som undertecknat rapporten och hänför personen till gruppen av trolösa.

Min åsikt är att rösta nej till utökad budget och kräva att de ansvariga blir ersättningsskyldiga om godtagbara svar inte kan lämnas på mina frågor.

Ur kommentarer till styrelsen:

1. Angående punkt A i kallelsen för extra stämma den 3 oktober 2013 skulle jag vilja framföra följande åsikt.

   För den totala kostnaden för områdesskötsel på 816.800kr önskar jag följande redovisning. Den kan baseras på fakturor eller på andra möjliga sorteringsfunktioner. Detta gäller både för sådant som anses hamna inom budget och det som ej täcks av budget. Genom att redovisa detta reduceras spekulationer och felaktiga rykten.

   1. Det enskilda uppdragets beskrivning. Vad har beställts och vad har utförts och till vilken kostnad?
   2. Har anbud efterfrågats och vad har de olika offerterna erbjudit?
   3. Vem har initierat beställningen och vem har attesterat densamma?
   4. Vem har levererat uppdraget?
   5. Finns det något jävsförhållande mellan beställare och leverantör?

   Underlåtenhet av styrelsen att lämna en sådan redovisning kan medföra att begäran om extra medel kan bli ifrågasatt. Redovisningen skall delges medlemmarna före den extra stämman.
   Det framgår av kallelsen att de uppdrag som beställts i första hand har gynnat boende i Sommarbo, om nu den ovanstående krävda listan ej redovisar ett annat förhållande. Genom detta ensidiga gynnande anser jag, att om man ej kan ställa de som brutit mot budgeten till svars för de otillåtna kostnaderna, skall kostnaderna balanseras av boende i Sommarbo. I

framtiden när det föreligger motsvarande behov även på Mjölnartäppan kan detta i sin tur vägas mot motsvarande uppdrag som gjorts i Sommarbo. Det finns inget intresse hos boende i Mjölnartäppan att bekosta excesser i Sommarbo.

Vidare anser jag att det bör utvärderas om en rättslig prövning bör göras, när det gäller skapandet av detta underskott för samfälligheten. Eftersom alla fastighetsägare i samfälligheten är huvudmän kan samfällighetens styrelse, en enskild fastighetsägare eller en grupp av fastighetsägare initiera en sådan prövning. Termer för en sådan prövning skulle vara trolöshet, oförsiktighet eller motsvarande.

Jag är givetvis tillgänglig för diskussion eller på annat sätt disponibel att hantera denna skrivelse. Jag anser också att detta dokument, inte skall användas utanför samfälligheten genom publikation eller annan delgivning. Detta för att undvika oavsiktlig skada för enskild individ.

Lars Erkstam
Mjölnartäppan 54

Styrelsen har kontaktat juristerna på villaägarnas riksförbund för att reda ut problemen som uppstått efter extra stämman. Styrelsen måste få lite arbetsro för att åtgärda dom akuta problem som uppstår och inte kan anstå till efter nästa stämma. Suppleanterna har gått in på ordinarie poster eftersom tre (3) ordinarie och en (1) suppleant avgick på extrastämman 3/10-2013. Suppleanterna är ju till för att gå in som ordinarie ledamöter när ordinarie avgår under mandat perioden eller är frånvarande av annan anledning.

Styrelsen Tallkobbens samfällighet.

Rapport över uppdraget från Tallkobbens samfällighets styrelse

Efter extra stämman 2013-10-03.

Styrelsens 5 hörnstenar:

Dessa består av:

1. Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Även kallad Samfällighetslagen. (SFL)

2. Anläggningslagen (1973:1149).

3. Anläggningsbeslutet som Lantmäteriverket (LMV) har fastställt.

4. Samfällighetens stadgar som registrerats och godkänts av Lantmäteriverket. Reg. 2013-05-22 på LMV.

5. Protokollförda beslut på samfällighetens stämma.

Enligt dessa lagar skall styrelsen förvalta samfällighetens tillgångar i form av

Fastigheter och ekonomiska tillgångar.

För att klara detta så skall firma tecknas.

I kommentarerna till stadgarnas § 6 4:e stycket står det *Om ej annat följer av stadgarna eller av föreningstämmobeslut , får styrelsen utse särskild firma-tecknare. Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas (39 § SFL).*

I Kallelsen till Stämman 2013-03-20 har styrelsen lämnat förslag till **Firmatecknare**. *Styrelsen för Tallkobbens samfällighetsförening föreslår årsstämman besluta att Föreningensfirma skall tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, två (2) i förening, varav den ena alltid skall vara ordförande, vice ordförande eller kassör. Haninge 2013-01-12.*

I stämmoprotokollet 2013-03-20:

§ 16 Val av firmatecknare för föreningen.

Stämman biföll styrelsens förslag att ändra formuleringen om firmatecknare. Detta kommer göras på första styrelsemötet efter stämman.

Styrelseprotokoll nummer 1155 § 4 ärende nummer 2415.

Firmatecknare i den här styrelsen är de fem (5) ordinarie styrelsemedlemmarna. Man har också beslutat när det skall tecknas ett avtal som berör samfälligheten så skall det vara två (2) som skriver på avtalet.

Firmatecknare är de fem (5) ordinarie, varav två (2) i förening varav den ene av dessa i första hand är ordförande eller kassör.

Eftersom tre (3) ordinarie styrelseledamöter samt en (1) suppleant valde att avgå på extrastämman 2013-10-03. För att få ihop en beslutsför styrelse så blir det så att suppleanterna som är kvar får gå upp som ordinarie ledamöter fram till nästa stämma. Det innebär att det kommer att saknas tre(3) suppleant platser som blir vakant satta. Således så består nya styrelsen av fem(5) ordinarie ledamöter och två (2) suppleanter till stämman mars månad -2014. Styrelsen får ombesörja lapp utdelning med information även till dom gårdar där det saknas gårdsombud. Gårdarna som det gäller är B G H och K.

Styrelsen har ju även möjlighet att adjungera personer på dessa vakanta platser om intresse finns hos samfällighetens medlemmar.

John Gåvefeldt Jordbro 2013-10-14

John Gåvefeldt fd. ORDF. TK SAMFÄLLIGHET.

Irena Stanisavljević

Carina Karlström Åhrlund