

### Protokoll fört vid årsstämma 2013-03-25

Närvarande: 43 personer representerande 36 fastigheter. Se separat lista.

- § 1 Stämman öppnades av föreningens ordförande Bengt Wahlberg.
- § 2 Stämman befanns korrekt utlyst och dagordningen godkändes.
- § 3 Till ordförande för stämman valdes Bengt Wahlberg.
- § 4 Till justeringsmän valdes Jan Clasenius och Birgitta Wright
- § 5 Styrelsens verksamhetsberättelse samt bokslut för 2012 föredrogs.  
I diskussionen framfördes följande förslag/yrkanden:  
1. En mer utförlig verksamhetsberättelse önskas i fortsättningen.  
2. Årsmöteshandlingar, motioner, protokoll etc. bör skickas ut via e-post.  
3. I bokslutet bör också för jämförelse redovisas budgeten för det redovisade året.  
4. Mer av förklarande text önskas i samband med bokslutet.  
**Beslut:** De framförda förslagen bifölls av stämman.  
Stämman godkände verksamhetsberättelsen och bokslutet för 2012.
- § 6 Revisorernas berättelse för 2012 föredrogs av Camilla Walgeborg.  
Revisorerna rekommenderade ansvarsfrihet för styrelsen.  
**Beslut:** Stämman beslutade godkänna revisionsberättelsen och lägga den till handlingarna.
- § 7 **Beslut:** Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för 2012.
- § 8 Val av styrelseledamöter samt ordförande  
**Beslut:** Till ordinarie ledamöter på två år valdes Bengt Wahlberg (omval), Håkan Palm (omval) och Katja Malmgren (nyval).  
Till ordförande på ett år omvaldes Bengt Wahlberg.
- § 9 Val av revisor  
**Beslut:** Till ordinarie revisor på två år valdes Camilla Walgeborg, Företagarnas Revisionsbyrå, Uppsala. Kostnaden faktureras av nämnda företag.
- § 10 Till valberedning fram till nästa ordinarie årsstämma utsågs kontaktmännen i kvarteren med Anna-Karin Axtelius som sammankallande.
- § 11 Behandling av motion från Stig Malmgren m.fl. (se bilaga)  
Motionens att-satser behandlades var för sig.  
1. Motionens förslag att återgå till den ”gamla” modellen med fast kvartalsvis preliminär debitering av värme och vatten avslogs med röstsiffrorna 26 mot 10.

NORRA HUSBERGS  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2. Angående redovisning av förbrukning på hemsida.  
Beslut enligt styrelsens förslag till svar.
3. Angående reduktion av kostnaderna för den externa faktureringen  
Beslut enligt styrelsens förslag (aktualiseras på höststämman 2013).
4. Fakturautskick 30 dagar i förväg. Redan åtgärdat.
5. Värmekostnaderna från "värmeverket" bör kunna förhandlas ned. Jämfört med fristående fastigheter (ej samfällighet) betalar vi enligt motionärerna extra för ledningsförluster, fakturering, undercentralen m.m.  
Beslut: enligt styrelsens förslag
6. Motsvarande förslag angående vattenkostnaderna. Beslut: Se ovan: punkt 5.
7. Att förhandla med näringsidkare om rabatter ligger utanför samfällighetens reglerade uppgifter och prioriteras inte av styrelsen. En lämplig uppgift för en frivillig grupp medlemmar. Hemsidan kan användas för att sprida informationen.
8. Förbättrad information. Beslut enligt styrelsens förslag
9. Ny kassör tillträder efter årsstämman.

§ 12 Information om kabel-TV och bredband – Erik Pettersson

De företag som det diskuteras med nu är Lidén-data och ComHem

Lidén-Data kan dra in fiberkabel utan kostnad för kabeldragningen. För den som sedan t.ex. vill utnyttja fiberkabeln för TV, bredband och telefoni blir anslutningskostnaden ca. 2000 kronor.

ComHem uppgraderar koaxialkabeln utan kostnad. Man tar sedan en något högre avgift än den nuvarande för TV och tillämpar en bindningstid på 60 månader.

Tele2 kan fortsätta som hittills, men kan inte göra några investeringar i uppgradering av systemet.

En ny enkät kommer från styrelsen.

§ 13 Övrig information från styrelsen

1. Minols redovisning av förbrukning på websidan Minoweb skall snabbas upp.  
Styrelsen arbetar med detta.
2. Avstängningskranar till värmeväxlarna läcker i många fall när de stängs.  
Rörmokarnas rekommendation är att inte åtgärda detta så länge de inte läcker kontinuerligt.
3. Förändringar i trädbeståndet: Vid nyplantering av träd, bör inte pil och björk användas av hänsyn till rörledningsnätet. Rönn och oxel rekommenderas.
4. Skräphögar i skogen i kanten av området: Några finns kvar och ska tas bort i vår.
5. Bankgaranti från Minol: Styrelsen arbetar med frågan gentemot Minol, liksom flera andra av deras kunder.

§ 14 Övriga frågor

1. Is och snö.

Alla boende uppmanas att skotta och sanda vid sina fastigheter för säkerhet och för framkomlighet för posten etc. Scheman med ansvarsområden för skotning och sandning har tidvis förekommit i vissa kvarter. Detta är upp till de boende i kvarteren att ordna om man så önskar.


Snöröjningen har inte fungerat bra i vinter. Vår entreprenör Add-Schakt/Markona har anlitat en underentreprenör, som inte har skött uppgiften tillfredsställande. Styrelsen kommer vid årets utvärdering att kräva en annan snöröjare i fortsättningen, helst den som skötte arbetet så bra under närmast föregående år.

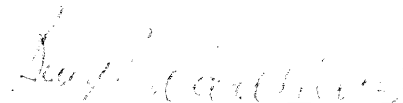
2. Bilkörning och parkering inne i området.

En fråga som kommer upp på varje möte. Styrelsens rekommendation är att vi pratar med de grannar, som inte respekterar våra gemensamma regler. I speciellt svåra och/eller känsliga fall kan ordföranden kontaktas.


§ 15 Protokollet justeras tisdag 2 april kl. 18.30 hemma hos ordföranden.


§ 16 Ordföranden tackade de närvarande och avslutade stämman.

  
Anders Nyström, sekreterare

  
Bengt Wahlberg, ordförande

Justeras:

  
Jan Clasénius

  
Birgitta Wright

Bilaga: Motion från Stig Malmgren m.fl. samt styrelsens yttrande över motionen.

## **Motion till Norra Husbergs Samfällighetsförenings kommande stämma angående mätarbytet, debitering och fakturering av värme- och vattenavgifter, samfällighetsavgifter samt kostnader i Samfälligheten.**

### **Bakgrund**

Inom samfälligheten har vi under alla år haft en väl fungerande debiteringsmodell och debiteringsrutiner med fasta kvartalsavgifter som fastställts årsvis.

Som fastighetsägare har man tidigare haft full kontroll över vad som skulle betalas vid varje tillfälle.

Samfällighetsföreningen har de senaste åren lagt ut ca 30.000 kr på rapporteringsrutiner via föreningens hemsida – som också fungerat bra.

### **Nuläge och probleminventering**

Under 2012 har värme- och vattenmätare bytts ut samt debiteringsmodellen och debiteringsrutiner förändrats.

Styrelsens hantering av mätarbytet under 2012 har inte fungerat tillfredsställande men framför allt förändringen av faktureringsrutinerna anser vi var under all kritik:

- Förstärkarutrustning monterades på enskilda fastigheter utan information och utan tillstånd av fastighetsägaren.
- Faktureringen av såväl vatten/värmekostnader samt samfällighetsavgiften har under 2012 varit felaktig vid flera tillfällen och det har varit väldigt svårt som fastighetsägare att ha kontroll över när olika betalningar ska göras.
- Fakturor har skickats ut mitt i sommaren med alltför kort betalningstid.
- Även andra fakturor har haft alltför kort betalningstid.
- De kostnader som lagt ut på rapporteringsrutinen via hemsida är nu helt bortkastade.
- Kostnaden för den externa faktureringen som införts uppgår enligt uppgift till 63.000 kr *per år*. Den kostnadsökningen har *inte* redovisats för samfällighetsföreningens medlemmar och medlemmarna har inte fått tillfälle att ta ställning till detta. Antalet faktureringsstillfällen gör att den externa faktureringen blir väldigt dyr.
- En enkät skickades ut för att efterhöra medlemmarnas syn på faktureringsperioder. Av de som svarat på enkäten ville 46 % ha kvartalsvis fakturering, 36% månadsvis och 18% 10 ggr/år – men trots detta antar styrelsen ett faktureringsalternativ som inte ens fanns i enkäten!
- Information som skickats ut i pappersform saknas i Filarkivet på Samfällighetsföreningens hemsida. Under 2012 har filarkivet inte uppdaterats förrän väldigt sent. Samfällighetsföreningens hemsida har inte under 2012 fyllt den funktion som den borde ha.

Ett skäl till mätarbytet angav styrelsen var ett kommande lagförslag.

Värme- och vattenförbrukningen för varje fastighet går säkert att lösa på annat sätt via information på hemsidan eller annat sätt. Detta bör alltså inte vara skäl för att övergå till den faktureringsmodell som nu införts.

Det är vi enskilda medlemmar som får betala när styrelsen genomför åtgärder, varför styrelsen måste vara försiktig med kostnadsdrivande åtgärder.

*En av Styrelsens viktigaste uppgifter måste vara att hålla medlemmarnas kostnader så låga som möjligt och därigenom göra föreningen till en attraktiv förening att bo i.*

Eftersom vi som Samfällighet får stå för kostnader som andra fastighetsägare i kommunen slipper (kostnader för bl.a undercentral, ledningsnät, fakturering etc), bör vår rabatt på värmeavgiften vara större än vad som nu gäller. Värmeverket slipper även en hel del kostnader för fakturering som har lagts på Samfälligheten.

Styrelsen bör därför förhandla med Enköpings Värmeverk om en bättre rabatt för samfälligheten värmekostnader.

Av samma skäl bör Styrelsen förhandla med Enköpings kommun om en bättre rabatt för samfällighetsföreningens vattenkostnader.

Samfällighetsföreningens medlemmar har sedan tidigare rabatt hos vissa affärsidkare i kommunen. En ny uppdaterad lista över vilka möjligheter till rabatter som vi som medlemmar kan få och vilka affärsidkare som lämnar rabatter till medlemmarna, bör skickas ut.

Styrelsen bör ta nya kontakter med *nya* affärsidkare för att *utöka* listan och för att vi som kollektiv ska få fler och bättre rabatter.

## **Åtgärder**

**Med hänvisning till ovanstående yrkar vi att samfällighetens stämma skall besluta:**

**att** återgå till fasta kvartalsvis fakturering

**att** värme- och vattenförbrukningen per fastighet redovisa via hemsidan eller på annat sätt som är lämpligare än via den nu införda faktureringsmodellen.

**att** kraftigt reducera kostnaderna för den externa faktureringen *eller helt avsluta* den externa faktureringen

**att** fakturor ska skickas ut minst 30 dagar före betalningsdatum

**att** styrelsen får i uppdrag att förhandla med Enköpings Värmeverk om bättre villkor och lägre värmekostnader för Samfälligheten

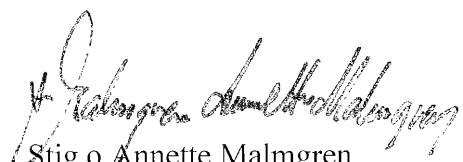
**att** styrelsen får i uppdrag att förhandla med Enköpings Kommun om bättre villkor och lägre vattenkostnader för Samfälligheten


**att** en ny uppdaterad lista över möjligheter till rabatter skickas ut, samt att styrelsen får i uppdrag att knyta *nya* kontakter med möjligheter till rabatter hos *flera* affärsidkare

**att** all information som skickas ut skriftligen även läggs i Samfällighetsföreningens Filarkiv på hemsidan

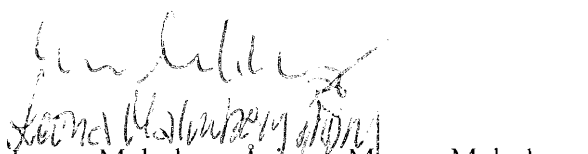
**att** styrelsen *senast* nästa mandatperiod utser en ny kassör då den nuvarande kassör inte längre bor i området.


Enköping den 1 oktober 2012

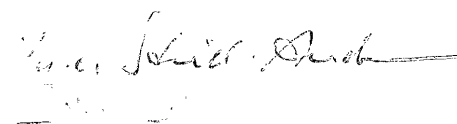
  
Stig o Annette Malmgren  
Fårticksgatan 49

  
Yvonne o Tomas Jansson  
Fårticksgatan 53


  
Ulla o Leif Jansson  
Fårticksgatan 39

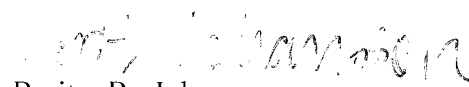
  
Leona Malmberg Asing o Marcus Malmberg  
Fårticksgatan 55

  
Andreas o Kerstin Borbély  
Fårticksgatan 43

  
Alf o Inger Andersson  
Fårticksgatan 51

  
Robert o Maria Pehrsson  
Fårticksgatan 45

  
Brita Danielsson  
Fårticksgatan 27

  
Berit o Bo Johansson  
Fårticksgatan 35

  
Jan o Lena Haag  
Fårticksgatan 47

Annelie o Martin Welén  
Fårticksgatan 119

*Annelie Welén*  
*Martin Welén*

Marko o Irene Sipola  
Fårticksgatan 116

*Marko Sipola*  
*Irene Sipola*

Nettan o Petri Mäkisalo  
Fårticksgatan 94

*Nettan Mäkisalo*  
*Petri Mäkisalo*

Niklas o Susanne Johansson  
Fårticksgatan 96

*Niklas Johansson*  
*Susanne Johansson*

Therese Blomberg Söderlund  
Simon Söderlund  
Fårticksgatan 91

*Therese Blomberg Söderlund*  
*Simon Söderlund*

## Svar på motion

Svaret är utformat och numrerat efter attsatserna i motionen.

1. Frågan är ej aktuell längre.
2. Värme och vattenförbrukningen per fastighet går att följa för varje fastighet på [www.minoweb.se](http://www.minoweb.se) . Vad som skulle kunna redovisas på vår egen hemsida är snittförbrukningen/hustyp.
3. Frågan kommer att aktualiseras på höststämman 2013.
4. Är redan genomfört.
5. 6. Styrelsen/ordförande har vid flera tillfällen fört diskussioner angående vad vi betalar. Samfälligheten betraktas som en förbrukare och betalar enligt tabell som gäller för alla fastighetsägare i kommunen. Styrelsen kan göra nya försök.
7. Samfälligheten har redan rabatt hos Ackes och XLbygg. Att utvidga till fler affärer är inte alldeles enkelt. Vi har fått nya stora kedjor typ BAUHAUS, Bygg Max m.fl. som inte rabatterar mer är redan befintliga rabatter. Nya områden t.ex. rörmokeri är det ofta personliga kontakter som gäller. Styrelsen har inget förslag i frågan.
8. Informationen skall förbättras. Yrkandet bifalles.
9. Kent Dagerus slutar i och med vårstämman 2013.

På styrelsens vägnar



Bengt Wahlberg ordf.