

PROTKOLL

Fört vid Svanviks Samfällighetsförenings ordinarie föreningsstämma 2021-06-20

Plats: Digitalt via Teams samt fysiskt i Stala Bygdegård

Tid: 12.00 – 15.45

§1 Mötets öppnande

Föreningens ordförande Mats Nyborg öppnade mötet och hälsade medlemmarna välkomna. Stämman utgår från de ursprungliga handlingar som skickades ut till 2021 års ordinarie föreningsstämma för verksamhetsåret 2020.

Genomgång och instruktioner för den digitala plattformen Teams, dels hur röstning går till samt dels hur mötesdeltagare kan ställa frågor.

Stämman godkänner att mötet spelas in på ljudfil, dock blev det inte inspelat pga att tekniken fallerade.

Genomgång och digitalt upprop av närvarande.

§2 Val av ordförande för stämman

Stephan Larsson valdes till ordförande för stämman.

§3 Val av sekreterare för stämman

Elisabet Hammar valdes till sekreterare för stämman.

§4 Val av två justeringsmän, tillika rösträknare för stämman

Nicklas Kuivanen och Marianne Lilljegren valdes till justeringsmän, tillika rösträknare.

§5 Godkännande av kallelsen

Kallelsen godkändes.

Anna Torstensson reserverar sig då det varit problem att koppla upp sig via digital plattform vid förra stämman.

§6 Fastställande av dagordningen

Dagordningen fastställdes.

§7 Styrelsens och revisorernas årsberättelse för 2020

Pandemin har påverkat både styrelsens och revisorernas arbete. Det har framkommit att Samfällighetens behov inte stämt överens med HSB's redovisning vilket har inneburit mer omfattande och tidskrävande arbete inför 2020 revision än normalt.

En synpunkt gällande HSB från medlem om det finns skäl för avtalsbrott men avtalet är övergripande och de detaljerna saknas vilket innebär att det kan finnas svårigheter att driva frågan juridiskt.

Verksamhets- och revisionsberättelse för 2020 godkändes.

§8 Beslut om disposition av 2020 års resultat

Stämman beslutar om disposition enl. 2020 års resultatrapport.

§9 Styrelsens erfarenheter av HSB som utförare av administrativ förvaltning

Styrelsen presenterar de erfarenheter av HSB som utförare av administrativ förvaltning för samfälligheten som de erhållit under perioden samt styrelsens slutsats.

POSITIVT

- Stabil organisation
- Månadsavgifter för medlemmarna
- Digital hantering av medlemsavgifter (E-faktura, autogiro, Kivra)
- Digital attestering av inkommande fakturor

NEGATIVT

- HSB är en mycket stor organisation med verksamheten förlagd på ett antal orter i Sverige. Det har blivit en opersonlig ärendehantering och därmed svårt med ansvarsfrågan
- Budgetprocess för 2021 helt uppstyrd av HSB med kalenderår vilket inte stämmer överens med samfällighetens stadgar.
- Bristfällig kontoplan där samfälligheten tvingats till HSB's standardplan för bostadsrättsföreningar detta har sin tur skapat merarbete för samfällighetens huvudbokförare och ofta felaktig kontering hos HSB
- Felaktig information på medlemsavier
- Missade skatteinbetalningar med klagomål från Skatteverket, missade lönehanteringar och utläggsräkningar
- Det Internetbaserade verktyget är helt uppbyggt för hantering av bostadsrättslägenheter där enbart vissa delar är intressanta för föreningen
- Mycket hög kostnad, prognos på årsbasis 2021 hamnar på 300 000 kr.

SLUTSATS

- Mycket merarbete för styrelsen
- Tveksamheter kring bokslut
- Parallell bokföring nödvändig utifrån verifikationer
- Tidskrävande revisionsprocess för föreningens revisorer
- Dålig lönsamhet för HSB som flaggat upp för en omförhandling av kontrakt

Många kritiska synpunkter från medlemmar framfördes. Hur kunde styrelsen besluta att föreningen skulle ingå ett avtal med HSB utan att informera medlemmar innan beslut? Hur kunde styrelsen ta ett beslut i den storleksordningen innan medlemmarna har sagt sitt? Stämman anser att detta inte ska kunna hända igen.

Dåvarande ordförande informerade om att styrelsens sammansättning förändrades under våren 2020 som gjorde att det fanns behov av en tjänst för bokföring och en dialog hade förts med revisorerna inför beslut. Det gjordes ett anbudsförfarande med två intressenter där HSB var en av dessa.

Styrelsen informerade att beslutet att ingå ett avtal med HSB togs i oenighet i dåvarande styrelse där ja-sidan fick majoritet med 4-3, de 3 reserverade sig och ansåg att frågan krävde ett stämmobeslut.

§10 Ansvarsfrihet för styrelsen avseende 2020

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020.

§11 Framställan från styrelsen

Beslut om styrelsens förslag till administrativ förvaltning från den 1 september 2021

Styrelsen informerade att nuvarande avtal med HSB är omförhandlat med en kortare uppsägningstid, från 3 månader till 2 månader.

Styrelsen presenterar ett förslag till beslut, uppdelat i två delar (A + B)

A. Uppsägning av kontrakt

B. Att ge styrelsen i uppdrag att upphandla ny partner för administrativ förvaltning från den 1 september 2021

Beslut: Stämman valde att följa styrelsens förslag.
Stämman framförde också att beslutsunderlag inför anbudsförfarande ska vara genomarbetade med tydlighet. Offerter ska tas från flera, fler än tre, och medlemmarna förväntar sig fortsatt transparens i processen och det ska göras på ett professionellt sätt.

§12 Inkomna motioner från medlemmarna

Motion 1, Magnus Andersson

Motionen gällande att Svanviks Samfällighet (SSF) upphör med att sponsra Svanviks Båtklubb gällande WC och sopcontainer i båthamnen. Bakgrund till motionen är att medlemmarnas avgifter enligt Lagen om Samfällighetsföreningar ska gå till gemensamhetsanläggningen i SSF, inte till externa föreningar som i denna motion gäller Svanviks Båtklubb, sponsring bedöms uppgå till ca 12 000 kr per år inklusive slamtömning av WC.

Kommentar från styrelsen: Föreningen är som väghållare ansvarig för Svanviks hela vägnät. Inklusivt den del som berör båthamnen. Nedskräpning var stor innan föreningen vid årsmöte 2006 beslutade om införskaffande av toalett och möjlighet till att slänga sopor. Föreningen delar därefter kostnaderna lika med båtklubben vad gäller toalett och sopcontainer. Styrelsen avser dock undersöka huruvida kommunen eller annan part egentligen borde stå för denna kostnad. Om det visar sig att det endast står mellan båtklubben och samfälligheten, så föreslår styrelsen att vi fortsätter att dela lika på kostnaden.

Förslag till beslut: Med hänvisning till ovanstående föreslår styrelsen att avvakta med beslut tills ansvarsfrågan är utredd.

Beslut: Stämman valde att följa styrelsens förslag

Motion 2, Magnus Andersson

Motion gällande uppdatering av stadgar i Svanviks Samfällighet, där styrelsen ska förhindras att ta krediter i låneinstitut vid befarad likviditetsbrist i den löpande förvaltningen, detta utan medlemmarnas godkännande vid av styrelsen påkallad extrastämma med styrelsens begäran om extra debitering eller kontanttillskott från medlemmarna. Bakgrund till motionen refererar till den kredit som styrelsen kontrakterade med Orust Sparbank på 150 000 kr, 2018-01-17 – 2019-02-12 på grund av likviditetsbrist i den löpande förvaltningen.

Kommentar från styrelsen: styrelsens uppdrag är att löpande styra föreningens verksamhet och svara för dess åligganden. En viktig uppgift är att vid varje tidpunkt kunna verkställa på föreningen ålagda utbetalningar. Av denna anledning måste likvida medel finnas tillgängliga. Om, av någon anledning, föreningens egna likvida medel inte är tillgängliga eller om likviditetsbrist uppkommit vid visst tillfälle, måste styrelsen tillse att ändå kunna verkställa utbetalningar. Vid sådana tillfällen kan kredit hos bank behövas nyttjas. Detta måste ske inom en sådan tidsrymd så att föreningen inte åsamkas betalningsanmärkningar, inkasso eller dylikt. Därför kan inte ett stämmobeslut inväntas enligt förslaget i motionen.

Förslag till beslut: Med hänvisning till ovanstående avslås motionen.

Beslut: Stämman valde att följa styrelsens förslag om att avslå motionen.

Motion 1, Mats Bäcklund

Antalet hundar ökar i Svanvik och för att minska ner lösa hundar i området samt minska på bajspåsar som slängs i naturen föreslår vi att man skapar en naturlig samlingsplats där hundägare med flera kan mötas utan att störa det vilda djurlivet samt människor som vistas i naturen. Det är allt för ofta man möter lösa hundar i naturreservatet.

Vi ser inget problem med att vi hundägare tar ansvar för att denna rastgård så att den hålls i ordning. Naturligtvis vill vi ha soptunna för bajspåsar som vi kan hantera själva. Föreslagen plats för hundrastgård är den del av planen vid reningsverket. Anledning till detta förslag på plats är att den i stort sett är färdigt underlag och det som blir den största kostnaden är staket.

Kommentar från styrelsen: Svanviks samfällighetsförening har ett anläggningsbeslut (förrättning) att förhålla sig till vad gäller vad föreningen kan ta beslut kring och ta kostnader för. Frågan kring hundrastgård på planen vid reningsverket har varit uppe till diskussion tidigare. Styrelsen är i sig inte emot att en rastgård anläggs, men kan inte ta ansvaret för dess uppförande. Dessutom har förslaget från medlemmar tidigare mött motstånd vad gäller denna plats. Styrelsen föreslår att, som ett första steg, hundägare inom samfälligheten går ihop och bildar en hundklubb (typ "Hundar i Svanvik"). Därefter undersöker möjligheten att anlägga en rastgård t.ex. i anslutning till båtupplaget. Där stör inte verksamheten några boende, utan drift av rastgård torde kunna ske utan problem. Upplåtelse av mark måste dock överenskommas om.

Förslag till beslut: Avslag att bygga rastgård i samfällighetens namn.

Beslut: Stämman valde att följa styrelsens förslag om att avslå motionen.

Motion 2, Mats Bäcklund

Vi föreslår att vändplan på Slänten genomförs som tidigare efterfrågats på årsmöte. Frågan ställdes återigen på årsmötet 2018-03-17. Flera medlemmar på Slänten har problem med att företagsbilar, privatbilar vänder på våra parkeringar (tomter). Det har även varit svårt för lastbilar att vända på den nuvarande så kallade vändplanen. Det har hänt att lastbilar varit tvungna att backa ner hela vägen. Vi vågar inte tänka på om det skulle bli skarpt läge med brand i någon av våra fastigheter på Slänten. Vem tar ansvar då?

Kommentar från styrelsen: Styrelsen har utarbetat en första version av en underhålls- och förnyelseplan. Denna plan omfattar åtgärder på de anläggningar som samfälligheten är ålagd att förvalta. Föremål för planen är vägar, system för vattenförsörjning, avloppssystem, grönområden samt Ladan. Planen innehåller sådana åtgärder som inte utförs varje år. Åtgärder som utförs varje år kan i allmänhet betraktas som årlig drift eller årligt underhåll. Planen omfattar därmed dels periodiskt underhåll, dels förnyelseåtgärder. Dessa utförs med olika års mellanrum. Planen sträcker sig över flera år och åtgärderna är inlagda tidsmässigt i angelägenhetsgrad. En vändplats faller inom området vägar och är att betrakta som en förnyelseåtgärd.

Förslag till beslut: Anläggningen av vändplats i Slänten inarbetas i underhålls- och förnyelseplanen med den angelägenhetsgrad som är rimligt ställt mot övriga åtgärder i planen.

Beslut: Stämman valde att följa styrelsens förslag.

§13 Ersättning till styrelsen och revisorerna 2021

Ersättning enligt framlagd budget godkändes.

§14 Underhålls- och förnyelseplan

Styrelsen presenterar framarbetad modell för Underhålls- och förnyelseplanen för vägar, vatten och avlopp.

Fråga från medlem hur dessa siffror tas fram?

Styrelsen svarar att de tas fram genom uppskattning och genom de erfarenheter som föreningen erhållit under åren.

En medlem undrar om planen kommer vara transparent och kan följas över tid?
Styrelsen svarar att den kan presenteras på hemsidan. Underhålls- och förnyelseplanen är dock endast rådgivande, beslut tas på stämman.

Yrkande från Tage Bengtsson:

Som förslaget anger har vi en vägfond och två fonder för vatten och avlopp och yrkar därför på följande tilläggsdirektiv för planen.

Förslag till beslut:

Förslaget återremitteras med följande inriktningsdirektiv för stämman.

- Endast ovanstående område d.v.s. vägar, vatten och avlopp är föremål för fondering d.v.s. inte grönområden, Ladan eller badplatser. Plan för grönområden, Ladan och badplatser i en separat plan.
- Grunden för planen är befintliga strategier. Dessa är bl.a. för vatten att bibehålla vattennätet utan läckor men vara beredd på att byta något avsnitt, för reningsverket att planera för ett utbyte ca. 50 år framåt, för vägar att lägga på ny toppbeläggning när den är nedsliten och följa Transportstyrelsens fem års plan för underhåll som är en förutsättning för statsbidrag.

Befintliga strategier för Ladan är att sträva efter att hyresintäkter och kostnader är i balans, för grönområden sköts de av Orust kommun med undantag för gräsklippning, lekplatser och frivillig röjning av sly enl. kommunens direktiv med utrustning från kommunen.

Förändringar av strategier eller åtgärder beslutats ett och ett.

Att starta med behov i planen som behövs med fem års intervall eller längre.

Beslut: Stämman valde att lämna yrkan till styrelsens översyn.

§15 Styrelsens förslag till utgift – och inkomststat "budget" och utdebiteringslängd för 2021

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till budget 2020.

Debiteringslängden är framlagt på årsmötet enligt 42§ Lagen om förvaltning av Samfälligheter.

Yrkande från Tage Bengtsson:

Våra årsavgifter jämfört med Varekil är på samma nivå som för vatten och avlopp men för sektion 1 är årsavgiften nästan fyra gånger högre. En stor orsak till detta är att den budget som beslutades för 2020 gav ett överskott på 900 000 kr och i 2021 års budget debiteras detta en gång till, yrkar därför på att:

Styrelsens budgetförslag godkänns med följande tillägg.

- Överskotten från 2020 återförs till medlemmarna.
- Ramen för 2022 års budget ska inte överstiga 2 miljoner
- Sträva efter att närma sig Varekils utdebiteringsnivå för vägar
- Motivera vägkostnader separat som överstiger det som Transportstyrelsens plan baserat på femårsbesiktning rekommenderar
- Att sträva efter att Ladans hyror och kostnader är i balans

Synpunkt från medlem som anser att schablon för vattenavgift när man inte lämnat in uppgifter enl. föreningens bestämmelser är för låg samt att det borde vara samma för alla fastigheter oavsett om man är åretruntboende eller fritidsboende.

Beslut: Stämman valde att lämna yrkan till styrelsens för översyn samt se över schablonen för vattenavgifter.

§16 Val av styrelse

Till ordförande valdes, 1 år:	Mats Nyborg
4 ledamöter valdes, 2 år:	Andreas Lavögård Hans Augustsson Inga-Lill Sundin Linda Börjesson
2 ledamöter valdes, 1 år:	Mats Bäcklund Tommy Brundin
3 suppleanter valdes, 1 år:	Ann-Christine Nordlund Schwartz Henrik Chyssler Nicklas Kuivanen

§17 Val av revisorer

2 ordinarie, 1 år:	Tage Bengtsson Rune Lund
1 suppleant, 1 år:	Nils Johansson

§18 Val av valberedning

Frågan bordlägges. Styrelsens emotser förslag på namn till valberedning och återkommer inom 3 månader.

§19 Övriga frågor

Fråga från medlem som undrar vad som händer med Frupallsvägen och vad som är föreningens åliggande. Får föreningen statligt bidrag för den vägen? Styrelsen svarar att Frupallsvägen har en lägre standard och ska ha en lägre standard än övriga vägnätet, blir det sättningar ska det dock åtgärdas. I det statliga bidraget för vägar som föreningen får varje år ingår inte Frupallsvägen utan gäller för de större huvudvägarna i vårt område.

Fråga från medlem som undrar om styrelsen får information om kommunens ändring av detaljplanen och den mätning som utförts på allas tomter. Styrelsen svarar att de inte fått någon information. Förslag från medlem om man kan undersöka om samfälligheten kan agera som en remissinstans.

Fråga från medlem om behov finns att skriva om förrättningen som är snart 50 år. Det är delar i den som behöver ses över och eventuellt justeras. Styrelsen får i uppdrag av stämman att se över om det går att förnya förrättningen och den kostnad som det innebär.

Fråga från medlem om det finns någon plats att lägga överbliven jord. Styrelsen svarar att det inte finns, den nya styrelsen tar med sig frågan. Förslag från medlem är att starta en Facebook grupp "Vi som bor i Svanvik". På den sidan kan man ex. ställa frågan om det är någon som är i behov av jord, gå samman och hyra maskiner mm. Stämman tycker att det är ett bra förslag och en medlem tog på sig uppdraget att starta upp gruppen för de som intresserade.

§20 Meddelande om plats där protokoll finns tillgängligt

Protokollet kommer att sättas upp på anslagstavlor i området samt läggas ut på hemsidan www.svanvik.com

§21 Föreningsstämmans avslutande

Stämmans ordförande tackade för förtroendet och visad uppmärksamhet.

Stämman besöktes av 37 st röstberättigade medlemmar samt 4 st fullmakter.

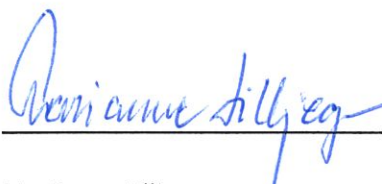
Vid protokollet

Justeras

Justeras

Handwritten signature of Elisabet Hammar in blue ink.

Elisabet Hammar

Handwritten signature of Marianne Lilljegen in blue ink.

Marianne Lilljegen

Handwritten signature of Nicklas Kuivanen in blue ink.

Nicklas Kuivanen

Originalprotokoll finns i styrelserummet i Ladan.