

Protokoll för Ropnäs samfällighetsförenings årsstämma 2012

Art: Ordinarie stämma

Tid: 2012-06-10 kl. 12:00

Plats: Ladan, Ropnäs 3:6, Ladvägen 14

Före den ordinarie stämman öppnades välkomnades nyttillkomna medlemmar; Anders & Belinda Johnsson för fastighet 3:27 och Fredrik Karpmyr för fastighet 3:48. En tyst minut hölls för Karl-Evert Göthe som avled i höstas.

Dagordning enl. stadgan

1. Öppnande av stämman

Styrelsens ordförande Hans-Göran Isacson hälsade alla närvarande välkomna och öppnade årets stämma.

2. Godkännande av dagordningen

Hans Morath hade frågor gällande punkt 19 a&b. Han ansåg att det var oklart vad som skulle beslutas på vilken punkt. Styrelsen förklarade att man skulle besluta om två motioner och ett styrelseförslag och även behandla ett antal informationspunkter (hamnregler, dispositionsavtal och alternativ kring hur Smedjan fortsättningsvis skall skötas).

Stämman godkände dagordningen.

3. Val av ordförande för stämman

Christer Högbeck (valberedningens representant) föreslog Lars-Gunnar Wallin. Detta godkändes.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Lars-Gunnar Wallin föreslog David Strandler, vilket godkändes.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Christin Lindestaf och Sixten Thorell valdes.

6. Fråga om stämman blivit i stageenlig ordning utlyst

Hans-Göran (styrelsens ordförande) informerade om att styrelsen anser att stämman blivit i stageenlig ordning utlyst. Möjligen kan påpekas att styrelsen lämnat två kontaktpersoner där papper finns tillgängliga istället för en (1).

Hans Bennedicks påpekar att man skall ange var (i singular) handlingar finns tillgängliga.

Bo Dahlströms och Hans Bennedicks revisionsberättelser kom inte till styrelsen samtidigt. HBs kom den 24/5 där man passerat datum för när handlingarna skall finnas tillgängliga inför stämman. HB anser att hans revisionsberättelse blev försenad för att styrelsen försenat hans arbete. Detta gjorde att hans revisionsberättelse inte skickades ut tillsammans med övriga

kallelsedokument. Hans-Göran informerade om att inga regler eller stadgar säger att revisionsberättelsen nödvändigtvis måste skickas ut med post. HB vidhåller dock att en tidsskillnad fanns mellan att hans revisionsberättelse var tillgänglig och att stämmohandlingarna skickades ut.

HB anser också att den styrelse som satt innan tiden då syssloman tillsattes har slösat bort 300 000kr.

Mötesdeltagarna beslutade att stämman utlysts i stadgeenlig ordning.

7. Fastställande av röstlängd

David informerade om att 48 av 120 fastigheter var representerade.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Verksamhetsberättelse

Hans-Göran började med att påpeka att deltagandet i föreningens gemensamma arbetsdagar blir lägre och lägre. Detta deltagande är väldigt viktigt för att hålla kostnaderna nere för föreningen.

Bokslut 2011-01-01 – 2011-12-31

Den enda inkomsten föreningen har är medlemsavgifter. Utöver detta har två engångsavgifter inkommit, dels för två medlemmar som anslutit sig till vattensamfälligheten. Utöver denna har en båtplats hyrts ut och några eftersläntrande hyresavgifter för Smedjan inkommit, som tillsammans ökat intäkterna något.

Styrelsen har valt att endast ta ut ca 10 000kr i arvoden istället för budgeterat 50 000kr. Detta blir en besparing på ca 40 000kr plus lite till i uteblivna arbetsgivaravgifter.

En extern bokföringsbyrå har sagts upp vilket besparar föreningen ca 15 000kr. Tack vare en medlem har ca 4000 kr sparats i kopieringsavgifter och andra kostnader relaterade till utskick.

Ga:1 Vattenanläggningen

Kostnaderna blev 90 000 istället för budgeterat 80 000 men avsatta medel fanns sedan tidigare. Därför är resultatet positivt för vattenanläggningen. Hydroforen och ett antal ventiler har bytts ut vilket bidragit till de något ökade kostnaderna. Vattenanläggningen anses dock vara i förhållandevis gott skick.

Ga:2 Grönområden

Kommande kostnader är byte av tak på ladan, eventuell upprustning av Smedjan och eventuell upprustning av hamnbryggor.

En del sand tvingades köpas in vilket ökade kostnaderna något då fibermattan längs strandkanten kommit upp. Detta sköttes dock under en arbetsdag och inga entreprenörskostnader tillkom därför.

Generellt sett är resultatet bra för Ga:2.

Ga: 3 Vägar

Vinterunderhållet kostade 60 000 under förra året, vilket givetvis berodde på stora mängder snö. Underhållet är högt för vägarna, ett alternativ skulle kunna vara asfaltering vilket har en mycket hög initial kostnad (ca 1 000 000kr) men betydligt lägre underhållskostnader. En del vägtrummor behöver läggas om, vilket givetvis medför kostnad.

Balansräkning

Ga:1 Vattenanläggning

Vi har idag bara avsättning på 20 000kr i vår underhålls- och förnyelsefond för Ga:1. Detta vill styrelsen utöka till 35 000kr. Detta föreslås av styrelsen senare i dagordningen.

Ga:2 Grönområden

En del saker som man avsatt medel för tidigare har inte använts och medlen för Ga:2 har därför ökat från 141 761,80kr till 275 067,29kr. Här föreslås underhålls- och förnyelsefonden öka från 95 000kr till 130 000kr.

Ga:3 Vägar

Vägarna har följt de kostnader som förutsetts i stort. Avsättning till underhålls- och förnyelsefonden föreslås ökas från 15 000kr till 25 000kr.

Kommentarer till Balansräkningen

Hans Bennedicks: Den budget som redovisats får inte överskridas, den är huggen i sten. Styrelsen förfogar inte över pengarna, det gör stämman. Detta är för att Ropnäs inte är någon villaägarförening. Han påpekar även att ingen ordentlig underhållsplan har visats utan att stämman bara delgetts "löst prat" kring vad "styrelsen vill utföra".

Eftersom att räkenskapsåret ligger på kalenderår önskar Hans Morath att styrelsen delger stämman en bild av hur 2012 sett ut hittills eftersom man idag egentligen bara beslutar kring utfall för 2011 och budget för 2013. Då 2012 emellertid i princip har gått (halvvägs) vore detta värdefullt för stämman.

9. Föredragning av revisorernas berättelse

Två revisionsberättelser har inkommit; en från Bo Dahlström och en från Hans Bennedicks.

Bo Dahlström

Revisorn anser att styrelsen skött föreningen enligt rådande lagstiftning och stadgar. Diskussioner har uppstått mellan revisorerna kring arvoden och reseersättningar. Bo föreslår därför att posten reseersättning budgeteras och tillstyrker sedan att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stig Forshult meddelar att han haft en tät kontakt med Skatteverket för att undersöka att allt sköts enligt de regler som finns. Ett skriftligt svar visas på projektorskärmen som bekräftar att detta är helt ok. Ärendet är dock ännu inte prövat.

Hans Bennedicks överlämnar dokument om hur en grusväg skall skötas och hur en underhållsplan skall se ut. Han anser även att föreningen bör söka statsbidrag. Hans-Göran hänvisar till det beslut från en tidigare stämma där man beslöt att inte söka statsbidrag.

Hans tillstyrker även att styrelsen inte beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionsen omfattar.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Enligt Hans Bennedicks kan denna egentligen inte fastställas så länge skattefrågan kring reseersättning inte är avslutad. Han är emellertid villig att godta detta denna gång om det blir bättring till nästa år.

Stämman beslutade att godkänna resultat- och balansräkning.

11. Beslut om resultatdisposition

Av årets resultat föreslås avsättning till fonderna enligt punkt 13 och att resterande överskott förs i ny räkning.

Stämman beslutade enligt förslaget.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Christer Andersson frågar ifall alla fått ta del av Hans Bennedicks revisionsberättelse då han inte fått den. Samma lista har använts för adresser för kallelsen och revisionsberättelsen i fråga. Varför Christer inte fått revisionsberättelsen kan varken Hans Bennedicks eller styrelsen svara på.

Stämman beslöt att följa Bo Dahlströms förslag och bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

13. Föredragning av styrelsens förslag följt av beslut, angående avsättning till underhålls- och förnyelsefonden (en fond för varje gemensamhetsanläggning)

Till underhålls- och förnyelsefonderna föreslås 15tkr till G:a1, 35tkr G:a2 och 10tkr till G:a3

Detta godkändes av stämman

14. Föredragning av styrelsens förslag följt av beslut, till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd för 2013

Styrelsen föredrog budgetförslaget som innebär en avgift per fastighet på totalt 4150kr enligt framlagd debiteringslängd.

Som tidigare nämnts finns en del kommande stora kostnader för Ga:2.

Hans Bennedicks ansåg att taket kostar mer, eternitskivor måste bortforslas. Vägen måste hyvlas av ett proffs för att få "samma standard som för 10 år sedan". Därför bör kostnaderna för vägunderhåll ligga kring 300 000kr

Vidare anses föreslaget belopp för revisorsarvode vara för högt. Christer Högbeck från valberedningen förklarar att man under punkten 15 kommer föreslå en extern revisor från en professionell firma. Denna skall ligga under 10 000kr enligt uppgift från den externa revisor som senare föreslås.

Styrelsens kommentarer

Eternitskivor bortforslas inte utan ett nytt tak läggs ovanpå det som finns. Vägarna skulle inte kosta 300 000kr att få till 3,5m bredd, det skulle kosta ca 2 000 000kr med tanke på mängden material som skulle behöva läggas på vägarna.

Tre förslag finns för smedjan, vilket lett till tre presenterade budgetförslag. Förslag 1 innebär att man låter frågan bero, förslag 2 är att rusta smedjan för en uppskattad summa om 100 000kr. Detta påverkar årsavgiften med 1000kr dvs ca 5000 istället för 4000kr. Förslag 3 innebär en eventuell försäljning där 30 000kr budgeteras för avstyckning av en tomt kring Smedjan och att en ny tomt ansluts till samfälligheten. Även här uppstår en viss upprustningskostnad för att få smedjan till "försäljningsskick".

Hans Morath och Elisabeth Karlsson yrkar på styrelsens förslag nr1 eftersom de grönområden som finns kring Smedjan är väldigt fina och uppskattas av många.

Hans-Göran Isacson påpekar att man för Smedjan har en fast kostnad för elanslutning även om Smedjan inte används.

Sten Lovén påpekar att alternativ 1 ändå medför kostnader. En kostnad kommer uppstå förr eller senare och ett alternativ skulle därför kunna vara att riva Smedjan, ta bort elen och göra ett fint grönområde.

Det finns risker förknippade med att ha ett obebott hus, vilket Maria Sahlin påpekar. Hon yrkar därför på alternativ 1 men med en långsiktig plan att riva och avveckla Smedjan.

Hans Morath och Björn Alm påpekar att Smedjan har en historik och är en fin liten fastighet. Man bör därför ha sett Smedjan innan man beslutar att riva den. Ett förslag skulle kunna vara att man på en arbetsdag besöker Smedjan. Det sistnämnda instämmer även Ylva Cavedoni med.

Stämman föreslår att nästa styrelse presenterar konkreta beslutsunderlag till nästa års stämma som föreningen får ta ställning till. I detta kommer samtliga uppkomna frågor som protokollförts här ovan beaktas.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens första budgetförslag eftersom ingen åtgärd för ~~stämman~~ sker innan nästa års stämma.

smedjan

15. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Torbjörn Strand föreslår att man, för att undvika diskussioner i framtiden, hanterar reseersättning inom ramen för styrelsearvoden.

Hans Bennedicks påpekar att styrelsemedlemmar inte ska ha ersättning för att åka till styrelsemöten från sin hemort till styrelsens säte (Norrtälje).

Hans-Göran påpekar att man fått bekräftat att reseersättningen skötts enligt de skatteregler som finns.

Stämman beslutade sedan att följa valberedningens förslag om 32 000kr exkl. sociala avgifter och bekräfta den, av styrelsen budgeterade, reseersättningen.

16. Val av styrelseledamöter och ordförande

Valberedningens förslag:

Omval mandattid 2 år:

Hans-Göran Isacson (som även föreslås som ordförande), Stig Forshult, Björn Alm, Börje Karlsson.

Kvarstår i styrelsen med ett år kvar av mandattiden (valda till 2013) gör:

Sofia Englund, Carina Carlsson, Helena Jensen och David Strandler

Detta förslag godkändes av stämman.

17. Val av revisorer och revisorssuppleant

Valberedningen föreslår en extern, professionell revisor Peter Borwin (Borwins Revisionsbyrå i Norrtälje) på nyval. Till denna föreslås en förtroendevald föreningsmedlem Bo Dahlström på omval på ett år.

Som revisorssuppleant föreslås Per-Åke Malmgren (Revisor Per-Åke Malmgren AB i Norrtälje) på nyval.

Förslaget godkändes av stämman.

18. Val av valberedning

Stämman föreslår Christer Högbeck och Margareta Nordeman.

Förslaget godkändes.

19.

a. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor (propositioner)

En fråga har inkommit från Benselfelt kring att köpa mark av Ropnäs. Styrelsens förslag är man inte tillåter detta eftersom marken ligger väldigt nära ett antal av Ropnäs fastigheter.

Styrelsens förslag godkändes av stämman.

b. Av föreningsmedlemmar anmälda ärenden (motioner)

Två motioner har inkommit från Hans Bennedicks. Dessa är dock inte undertecknade av fastighetsägaren Birgit Bennedicks. Christer Andersson föreslog att motionerna skulle avvisas.

Hans Bennedicks påpekar att han till dagens stämma har en fullmakt med sig och hans tidigare påpekanden kring budgeterat medel för vägarna gäller således fortfarande.

Stämman beslöt dock att avvisa bägge motioner.

20. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Protokollet kommer finnas tillgängligt inom två veckor på föreningens anslagstavlor och på medlemshemsidan.

21. Övriga frågor

Syssloman

En fråga har kommit från länsstyrelsen för tillsättande av en syssloman eller en från lantmäteriet utsedd medlem i Ropnäs styrelse. Detta efter initiativ från Hans Bennedicks. Styrelsen har skickat in ett svar med synpunkter och svar på Bennedicks yrkanden. Länsstyrelsen har ännu inte avgjort frågan. Svaret som styrelsen skickat in läggs upp på medlemshemsidan.

Dag för stämman

Margareta Nordeman uttrycker ett önskemål om att stämman läggs kl. 10:00 på lördagar för att man som medlem ska kunna åka hem tidigare på söndagar. Styrelsen funderar över detta för framtiden.

Hamnen

Hans Bennedicks påpekade att han i köpekontraktet för hans hustrus fastighet har tilldelats en båtplats och han godtar därför inte det dispositionsavtal som skickats ut som en informationspunkt.

Monica Småårs påpekar att det är dålig ordning i hamnen. Många båtar ligger och slår med lösa tampar osv.

22. Avslutande av stämman

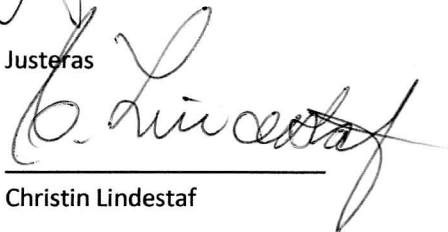
Lars-Gunnar Wallin tackade alla för deltagande, visat intresse och avslutade sedan årsstämman.

Vid protokollet



David Strandler, sekreterare

Justeras



Christin Lindestaf

Justeras



Lars-Gunnar Wallin, ordförande

Justeras



Sixten Thorell