

Samfällighetsföreningen Solvärme 2024

Årsstämma 2024-04-17

§1 Stämmans öppnande

Stämman öppnades av Johan Hillergren

§2 Fastställande av röstlängd

Röstlängden godkändes. 20 hushåll representerade av sammanlagt 62 hushåll.

§3 Val av ordförande för stämman

Johan Hillergren valdes till stämmans ordförande.

§4 Val av sekreterare för stämman

Oliver Liljegren valdes till stämmans protokollförare.

§5 Val av justerare (2st jämte ordförande)

Till justeringsmän valdes Daniel Glifberg och Robert Edberg.

§6 Stämmans behöriga utlysande

Stämman var behörigt utlyst. Kallelse med dagordning mailad och levererad i brevlåda.

§7 Fastställande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

§8 Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2023

Verksamhetsberättelsen presenterades av ordf. Johan Hillergren.

§9 Fastställande av resultat- och balansräkning

Resultat- och balansräkningen presenterades av kassör Mikael Karlsson.

Resultat- och balansräkningen fastställdes.

§10 Revisorernas berättelse för år 2023

Revisionsberättelsen presenterades av revisor Edvin Borgudd.

§11 Beslut angående vinst- och förlustdispositioner

Stämman fastställde vinst- och förlustdispositioner.

§12 Styrelseledamöternas ansvarsfrihet

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet av stämman.

§13 Styrelsens verksamhetsförslag 2024

Verksamhetsplanen godkändes.

§14 Behandling av inkomna motioner/propositioner

Proposition från styrelsen om införande av påminnelseavgift och dröjsmålsränta, se bilaga #1.

Proposition godkännes av stämman.

Motion för utredning att effektivisera värmekostnaderna, se bilaga #2.

Efter lång diskussion om vad faktiska ställningstagandet var, avslogs motionen av stämman.

§15 Styrelsens budgetförslag samt debiteringslängd för år 2024

Trots avslag på inkommen motion så har styrelsen ansett det motiverat att tillsätta en arbetsgrupp för vidare utredning av att effektivisera värmekostnader. Därför har man öronmärkt en del i budgeten till detta (50,000kr)

Förslag att nya styrelsen ser över kostnadsfördelning mellan våra samfälligheter av vattenkostnaderna (primärt dagvattenkostnad).

Förslaget presenterades av Mikael Karlsson tillsammans med Johan Hillergren och godkändes av stämman.

Debiteringslängd presenterades av Johan Hillergren och godkändes av stämman.

§16 Bestämmande av arvoden till styrelseledamöter och revisorer

Förslag presenteras att öka styrelsens arvode enligt prisbasbelopp, se bilaga #3.

Förslaget godkändes av stämman.

§17 Val av ordförande, ledamöter och suppleanter i styrelsen (4 ordinarie och 4 suppleanter)

Valberedningens förslag:

Ordinarie ledamöter:

| | | | |
|-----------------|---------|-------|-------|
| Daniel Glifberg | S-v 104 | Ordf. | Nyval |
| Adam Hellström | S-v 116 | | Nyval |
| Jan Erik Modig | S-v 23 | | Nyval |
| Sam Gadeborg | S-v 82 | | Omval |

Suppleanter:

| | | | |
|----------------|---------|--|-------|
| Johan Ekstrand | S-v 100 | | Omval |
| Åse Lodenius | S-v 24 | | Omval |
| Kjell Jansson | S-v 37 | | Omval |
| Johan Broman | S-v 96 | | Nyval |

Valberedningens förslag valdes av stämman.

Avgår gör Johan Hillergren, Oliver Liljegren, Mikael Karlsson, David Remvig stort tack för er tid och bidrag till föreningen!

§18 Val av revisorer och suppleanter (2 ordinarie och 1 suppleant)

Valberedningens förslag:

| | | |
|-------------------|--------------|-------|
| Eskil Sylwan | S-v 104 Ord | Omval |
| Edvin Borgudd | S-v 92 Ord | Omval |
| Thomas Mårtensson | S-v 94 Suppl | Omval |

Valberedningens förslag valdes av stämman

Eskil Sylwan (revisor) tar upp att det finns ett jäv eftersom Jan Erik Modig (ny ledamot) och han själv är familj.

Stämman godkänner, trots jäv, förslaget från valberedningen med förutsättning att Jan-Erik ej får rollen som Kassör i styrelsen.

§19 Val av ledamöter i valberedningen

Stämman valde följande ledamöter:

Ulla Schill och Sten Ternström i deras frånvaro och utan vetskap om deras ställningstagande.

§20 Övriga ärenden

- Information om brandsäkerhet gällande befintlig fiberinstallation. Det kan finnas en förhöjd brandrisk i installationsmetoden. Eftersom installationen skedde för flera år sedan anses det inte som samfällighetens uppdrag att utreda vidare, utan lämnar det upp till varje enskild husägare att se över, dock uppmuntras det att sådant här uppmärksammas.
- Momsregistreringen som förra året var obligatorisk från SKV har under året reviderats och föreningen rekommenderas från SKV att nu avregistreras för moms.

§21 Årsstämmans avslutande

Stämman avslutades av Johan Hillergren som tackade alla närvarande.

Johan Hillergren, Ordförande

Oliver Liljegren, Sekreterare

Justeringspersoner

Daniel Glifberg

Robert Edberg

Bilaga #1

Styrelsens föreslår att påminnelseavgift och dröjsmålsränta införs på kvartalsavgifter som inte betalas i tid.

Det rör sig om relativt ovanliga händelser (särskilt efter enstaka påminnelser), men det har de senaste åren förekommit fall där medlemmar underlåtit att betala trots ett flertal personliga påminnelser, vilket också borde föranleda merkostnader för de individerna, då utebliven betalning innebär en alternativkostnad för samtliga medlemmar och merarbete för kassören.

Styrelsen föreslår därför...

1: ...att styrelsen ges mandat av stämman att påföra påminnelseavgift och dröjsmålsränta enligt följande:

Påminnelseavgift 60 kr, debiteras vid första påminnelse.

Dröjsmålsränta referensränta + 8 %, debiteras efter 3 dagar försening

2: ...att följande förfarande antages för påminnelserna:

Faktura går ut 2-4 veckor innan förfalldatum, 28/2, 31/5, 31/8, 30/11.

Påminnelse går ut ca 10 dagar efter förfalldatum. (Skickas per mail)

Påminnelse går ut ca 21 dagar efter förfalldatum. (Skickas per mail/läggs i brevlåda)

Om faktura ännu inte betalats efter 45 dagar skall styrelsen vid nästa ordinarie styrelsemöte besluta om ärendet skall skickas till Kronofogden.

Bilaga #2

Motion för att effektivisera värmeföreningens värmekostnader

För att effektivisera vår värmekostnad och förbättra miljön så behöver vi se över föreningen incitament för att göra energieffektiviseringsåtgärder som i huvudsak behöver ske i resp fastighet.

Förslaget är att styrelsen ser över olika förslag för att effektivisera värmekostnaden i föreningen.

Föreningens värmekostnader för resp fastighet bygger idag på en gammal modell som behöver ses över. I nuvarande modell finns inga ekonomiska incitament för resp fastighetsägare att investera i energieffektiva åtgärder. Modellen idag har tar dålig hänsyn till faktorer för ex. golvvärme ovan bottenplattan, tillbyggnaders isolering, nyinstallation av moderna fönster, isolering av tak etc...

Nedan punkter visar ex på möjligheter som idag finns som vi skulle kunna energieffektivisera våra hus.

- a) Det har nu kommit många nya tekniska innovationer för att mäta energi i resp fastighet.
- b) Bättre beräkningsmodeller för olika typer av hus och husens material och andra åtgärder.
- c) Bättre åtgärder för att energieffektivisera hus som byta ut fönster, isolera taket, etc....
- d) Energi kommer bara bli dyrare och dyrare.
- e) Många av våra hus har väldigt dåliga energivärden jämfört med vad dom skulle kunna haft om det gjorts energiminskande åtgärder.

Nedan finns 3 ex. på förslag som styrelsen skulle kunna titta på vad gäller åtgärds kostnader och värmeeffektivisering.

1. Ta fram och presenter ett exempel på våra befintliga fastigheter vad det rent ekonomiskt skulle innebära att vi gör energiåtgärder. Detta kommer även visa hur bra eller dåliga våra hus är vad gäller värmeförbrukning mot andra hus.
Ex. Beräkna energiförbrukningen på 4 fastigheter. 2 stycken olika i radhusen samt 2 olika i kedjehusen. Dessa hus ska vara olika vad gäller energiförbrukningen. Ex. ett hus som gjort förändringar och ett hus som inte gjort någonting eller väldigt lite. Ett hus har golvvärme men inte det andra etc...
2. Undersök om möjligheten att installera mätare på värmeledningar och varmvattenförbrukning i resp fastighet.
Ex. Prata och visa intresse med SEOM om deras förstudie/fältprov att mäta enskilda fastigheters energiförbrukning i en värmesamfällighet som liknar våran i Sollentuna. Försöket pågår nu och ska utvärderas av SEOM till sommaren 2024.
3. Undersök om hur en modernare modell för vad resp fastighet förbrukar i värmeenergi utifrån vad fastigheten har för material och förändringar som gjort i fastigheten som ex bytt fönster, ytterdörrar, golvvärme ovan bottenplattan, hur är ev. tillbyggnader utförda vad gäller fönster, ytterväggs tjocklekar och isolering etc....

Styrelsens ställningstagande

Styrelsen yrkar avslag att arbetet skall åläggas nästa års styrelse, då de preliminära siffror vi fått från Björn inte antyder att det finns jättestora summor att spara på kort sikt.

Då värmen är vår enskilt största utgiftspost anser vi dock att det är ett lovvärt initiativ som kan ge god avkastning på lång sikt. En rimlig och konkret målsättning för en sådan arbetsgrupps kan i sådana fall vara att bereda ett budgeterat investeringsförslag inför nästa årsstämma.

Vi har därför valt att anslå 50 000 kr i budget under nästa verksamhetsår ifall någon enskild medlem eller arbetsgrupp utanför styrelsen vill åta sig att forska mer i frågan, och då ser behov av t.ex. konsult hjälp eller att kunna bekosta pilotprojekt för mättekniker. Styrelsen skall dock förfoga över medlen och avgör om insatser föreslagna av arbetsgruppen ska bekostas.

Arvoden till styrelse och revisor

Sett till de senaste årens inflation har styrelsearvodenas ekonomiska värde urholkats kraftigt. Arvodet har av tidigare protokoll att döma legat oförändrat sedan minst 2016, samtidigt prisbasbeloppet höjts ca 30%. Styrelsen föreslår därför att 1) arvodet framöver beräknas som andel av prisbasbeloppet, och 2) med följande andel.

- | | |
|------------------------------------|-------------------------|
| ▶ Ordinarie styrelseledamot | 14% av PBB. 2024: 8 022 |
| ▶ Extra kassör (löpande bokföring) | 14% av PBB. 2024: 8 022 |
| ▶ Styrelsesuppleant | 8% av PBB. 2024: 4 584 |
| ▶ Ordinarie revisor | 3% av PBB. 2024: 1 719 |
| ▶ Valberedning | 3% av PBB. 2024: 1 719 |