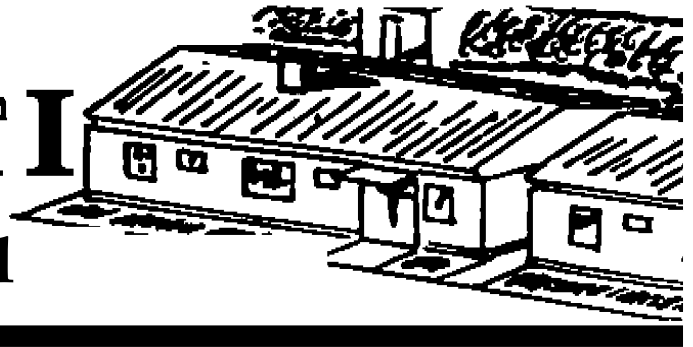


Samfällighetsföreningen **Västerängen I**

Stämmoprotokoll



Protokoll från ordinarie föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Västerängen I, 2020-09-20 i Fridegårds Aula, Bålsta

Styrelsens konstituering för arbetsåret 2020/2021

Jan-Olof Jigler, Vipvägen 64	ordförande (vald av årsstämman)
Fredrik Sundberg, Spovvägen 11	vice ordförande (kontaktperson Graden)
Jessica Danneby, Spovvägen 59	ledamot
Bo Nyman, Bålstavägen 10 A	sekreterare
Edwin Hillesöy, Vipvägen 38	ledamot
Christer Persson, Vipvägen 49	ersättare
Jorisman Zainuddin, Vipvägen 62	ersättare

Fördelning av ansvarsuppdrag utöver själva styrelsearbetet meddelas senare

Samfällighetsföreningen Västerängen I

PROTOKOLL FRÅN ÅRSSTÄMMA 20 SEPTEMBER 2020 I FRIDEGÅRDS AULA

- § 1 **Stämman öppnas av föreningens ordförande**
Stämman öppnades av föreningens ordförande Christer Persson.
- § 2 **Fråga om stämman är behörigen kallad**
Stämman ansågs behörigen kallad.
- § 3 **Val av presidium vid stämman**
a. Till ordförande för stämman valdes Christer Persson. Beträffande § 6 punkt c om ansvarsfrihet, utsågs Karin Sandström till mötesordförande för denna punkt.
b. Till sekreterare för stämman valdes Jan-Olof Jigler
- § 4 **Justering och distribution av stämmoprotokoll**
a. Till att jämte ordföranden justera stämmoprotokollet valdes Lars Wallentin och Kerstin Öhman.
b. Stämmoprotokoll ska vara justerat och fastställt senast den 4 oktober. Tid när justerat stämmoprotokoll senast ska vara distribuerat i medlemsfastigheternas brevlådor beslutades till den 16 oktober 2020.
- § 5 **Beslutsamässighet och röstlängd**
a. Två medlemsfastigheter har obetalda avgifter och saknade därmed rösträtt. Det fanns alltså 202 (av 204) medlemsfastigheter som hade rösträtt vid stämman.
b. 36 medlemsfastigheter representerades på stämman genom närvaro (27), eller fullmakt (9). Eftersom stadgarnas minimikrav på 21 representerade fastigheter uppfyllts, fastslogs att stämman var beslutsamässig.
c. Stämman beslutade att fastställa närvarolistan över representerade fastigheter som röstlängd (se bilaga 1).
- § 6 **Årsredovisning, revision och ansvarsfrihet**
a. Styrelsens årsredovisning, förvaltningsberättelse, samt resultat- och balansräkning gicks igenom och lades till handlingarna.
b. Revisionsberättelsen innehöll inga anmärkningar och lades till handlingarna (se bilaga 2).
c. Stämman fastställde balansräkningen för 2019 och beslutade om disposition av 2019 års resultat enligt styrelsens förslag, att 2019 års resultat, 79 406 kr, överförs i ny räkning under balanserat resultat.
d. Under Karin Sandströms ordförandeskap för denna punkt beviljades styrelsen ansvarsfrihet för 2019.



§ 7

Behandling av motioner*Motion 1 - Elinstallationer i garagelängorna**Motion 2 - Laddning av hybrid/elbil*

Styrelsens utlåtande till motion 1 och 2

I korthet handlar motion 1 och motion 2 om el i garage och möjligheten att erbjuda laddning av hybrid/elbil. Motion 1 lyfter också styrelsens ansvar när det gäller elinstallationerna i garagen.

Under mötet redovisade Jan-Olof Jigler för den elinspektion som genomförts av alla garage och där anmärkningar i stort sett har åtgärdats. Anläggningarna är f.n. helt funktionsdugliga och endast några punkter återstår att handlägga.

Avseende att erbjuda möjlighet att ladda hybrid/elbil i garage är detta en mer komplex fråga som styrelsen måste utreda för att kunna lämna ett förslag till på, antingen en ordinarie, eller en extra sammankallad stämma. En utredning bör utmynna i en skriftlig rapport som ger medlemmarna en möjlighet att fatta ett beslut på stämman hur frågan ska behandlas.

Några av alla de frågeställningar som styrelsen måste behandla:

- Krävs en helt ny anläggning?
- Kostnads kalkyl
- Försäkringsfrågor
- Krävs ett nytt anläggningsbeslut vid förändring av elanläggning för laddning av hybrid/elbil?
- Hur ska framtida debitering av el hanteras?
- Statiska eller flexibla lösningar?

Med styrelsens förslag om handläggning ovan av motionerna biföll mötet styrelsens förslag.

Motion 3 – Uppställning av fordon längre tid än 7 dygn i sträck

Förslag gick ut på att styrelsen informerar medlemmarna om att läsa reglerna om uppställning av fordon på samfällighetens hemsida alternativt genom utskick i brevlådan.

Styrelsen föreslog stämman att bifalla motionen vilket stämman också beslutade.

§ 8

Behandling av styrelsens förslag

- a. Arbetsplan för 2020 enligt redovisning godkändes, med ett tillägg om översyn av lekplatser.
- b. Flerårsplan för 2021 - 2022 enligt redovisning godkändes.
- c. Inkomst och utgiftsstat/Budget 2020 godkändes.
- d. Avgifter för 2020/2021, samt debiteringslängd.
 - a. Utdebitering jan-juni 2020, 2400 kr. Fördelat på 2 x 1200 kr (stämmobeslut 2019) fastställdes.
 - b. Utdebitering juli-dec 2020, 2400 kr. Fördelat på 2 x 1200 kr fastställdes.
 - c. Stämman beslutade om preliminär debitering för jan-juni 2021, 2400 kr. Fördelat på 2 x 1200 kr.

- d. Ordförande förevisade att debiteringslängd fanns tillgänglig på stämman. Som debiteringslängd gäller Lantmäteriets fastighetsförteckning, enligt § 13 i stadgarna.
- e. Stämman beslutade att avgiften för HV/HB-parkeringen ska vara 700 kr för 2020.
- f. Stämman beslutade att avgiften för SV-parkeringen ska vara 300 kr för 2020.
- g. Stämman beslutade att påminnelseavgifter för ovan ska vara 90 kr.
- e. Stämman beslutade att fastställa arvodesram för styrelsen avseende arbetsåret 2020 enligt styrelsens förslag.
- f. Presenterat förslag till ändring av stadgar godkändes av stämman (se *bilaga 3*).
- g. Stämman beslutade godkänna framlagt förslag om avtal om nyttjanderätt för särskild gemensamhetsyta (upplåtelse av samfällid mark) (se *bilaga 4*).
- h. Stämman beslutade godkänna framlagt förslag om avtal om nyttjanderätt för gemensamhetsyta vid garage (upplåtelse av samfällid mark) (se *bilaga 5*).
- i. Stämman beslutade godkänna framlagt förslag om regler för installation av elektrisk garageöppnare (se *bilaga 6*).

§ 9

Val

- a. Stämman fastställde antal ledamöter till FEM personer. Antalet ersättare beslutades till TVÅ personer.
- b. Till ordförande och tillika föreningens officiella representant valdes Jan-Olof Jigler (nyval ETT år).
- c. Till ledamot för TVÅ år valdes Bo Nyman (omval) och Jessica Danneby (nyval).
- d. Till ledamot för ETT år (rättelse) valdes Fredrik Sundberg.

Edwin Hillesöy har ETT år kvar på sitt mandat som ledamot.

- e. Till ersättare för ETT år valdes Christer Persson och Jorisman Zainuddin.
- f. Till revisor för ETT år valdes Björn Hedö AB.
- g. Beslutades att valberedningen ska bestå av TVÅ personer. Beslutades att dessa personer är Berndt Wendt (ETT år) och Piret Sundberg (ETT år).

§ 10

Stämman avslutas

Mötesordföranden avslutade stämman.

Avgående ordföranden Christer Persson fick stora applåder, som ett tack för de år han ställt upp på ett uppskattat sätt och varit drivande i Samfällighetsföreningen Västerängen 1.

.....
Jan-Olof Jigler, sekreterare

Justerare:

.....
Kerstin Ohman, Spovvägen 52

.....
Lars Wallentin, Snäppvägen 23

.....
Christer Persson, ordförande för stämman

Närvarolista på årsstämma 2020-09-20 i Samfällighetsföreningen Västerängen 1

Bilaga 1

Av totalt 204 fastigheter, varav 202 fastigheter röstberättigade, var 36 medlemsfastigheter representerade, varav 27 närvarande och 9 fullmakter.

SPÖVVÄGEN				VIPVÄGEN				SNÄPPVÄGEN			
Nr	Ägar	Närv	Fullmak	Nr	Ägar	Närv	Fullmak	Nr	Ägar	Närv	Fullmak
1				1				1			
2	1			2	2			2	2		
3	2			3	1			3	1		
4	1			4	1			4	2		
5	1	1		5	2			5	1		
6	1			6	1			6	1		
7	2			7	2			7	1		
8	2			8	2			8	1		
9	1			9	1			9	2		
10	1			10	2			10	1		
11	2	1		11	2			11	2		
12	2			12	2			12	1		
13	2	1		13	2			13	2		
14	1			14	1			14	1		
15	1			15	1			15	1	1	
16	2			16	2			16	2		
17	1			17	2			17	1		
18	2			18	1			18	2		
19	2	1		19	2			19	1		
20	2			20	1			20	2		
21	1			21	1			21	1		
22	1			22	1			22	1		
23	1	1		23	1			23	2	1	
24	1			24	1			24	1		
25	2			25	2			25	2		
26	1			26	1			26	2		
27	1			27	2			27	2		
28	1			28	1			28	1		
29	1			29	1			29	2		
30	1			30	1			30	2		
31	1			31	1			31	2		
32	1			32	2			32	1		
33	1			33	1			33	2		
34	1			34	2			34	2		
35	1			35	1			35	1		
36	1			36	1			36	2		
37	1			37	1			37	1		
38	1	1		38	2	1		38	1		
39	2			39	1	1		39	2		
40	2	1		40	1			40	2		
41	1			41	2	1		41	1		
42	1	1		42	1			42	1	1	
43	2	1		43	2			43	2		
44	1			44	2			44	1		
45	1			45	1			45	1		
46	2			46	2			46	2		
47	2			47	1			47	1		
48	2			48	2			48	2		
49	2	1		49	2	1		49	1	1	
50	1			50	2	1		50	1		
51	1			51	2			51	1		
52	1	1		52	1	1		52	1		
53	1			53	2			53	1		
54	1			54	2			54	2		
55	1			55	2			55	2		
56	2			56	2			56	1	1	
57	2			57	2			57	2		
58	2			58	1			58	1		
59	2	1		59	2			59	1		
60	1			60	2			60	2		
62	2	1		61	2			61	2		
64	2	1		62	2			62	1		
		14	3	63	1			63	2		
				64	2	1		64	1		
						7		65	2		1
								66	1		
								67	2		
								68	2		1
								69	2		
								70	1		
								71	2		
								72	2		
								73	2		
								74	1		
								75	2		
								76	2	1	
								77	1		
								78	2		3

Jh


Revisionsberättelse

Till årstämman i
Samfällighetsföreningen Västerängen 1
Orgnr 716401-4792

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i samfällighetsföreningen för räkenskapsåret 20190101-20191231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen och inte funnit någon anledning till anmärkning. Därför förslår jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Bålsta 27 februari 2020



Björn Hedö

Redovisningskonsult





Till årsstämma 2020-03-30 - Styrelsens förslag till ändring av stadga

Utdrag ur gällande stadgar från den 2011-12-07 och ändringsförslag

§ 13 Uttaxering

Underlag för uttaxering skall framgå av kallelse till årsstämma. Särskild debiteringslängd upprättas inte (42 § 1:a st. i SFL).

förslag till ändring

**Förslag till utgifts- och inkomststat för kommande räkenskapsår bifogas kallelse till årsstämma.
Debiteringslängd för uttaxering av totalt belopp, vad varje medlem ska betala och när (senaste betalningsdag), ska finnas tillgänglig från det att kallelse skett, samt framläggas på årsstämma.**

§ 16 Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas.

9. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget)

förslag till ändring

9. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget), samt debiteringslängd

13. distributionsdag för stämmoprotokollet, som skall vara tillgängligt för medlemmarna i justerat skick senast 2 veckor efter stämman.

förslag till ändring

13. distributionsdag för stämmoprotokollet

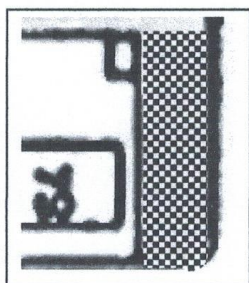


Till årsstämma 200330 – Styrelsens förslag till avtal om nyttjanderätt av särskild gemensamhetsyta

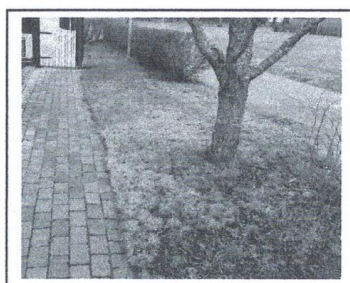
Medgivande

Detta avtal avser medlems¹ nyttjanderätt av gemensamhetsyta, för vilken Samfällighetsföreningen Västerängen 1 har förvaltningsansvar.

Den aktuella ytan är belägen vid fastigheten Håbo Bålsta : med adressvägen i Bålsta, markerad i bild nedan.



Aktuell gemensamhetsyta



Foto

Enligt årsstämma den 2020-03-30 har Samfällighetsföreningen Västerängen 1 beslutat om följande reglemente:

REGLEMENTE

Medlem förväntas

- att på ett ansvarsfullt sätt, under hela avtalets löptid, sköta den yta som överenskommit på ett sätt som motsvarar, eller är högre, än den standard som samfälligheten förvaltar.
- att medlem kontaktar ansvarig i styrelsen för godkännande, innan t.ex. plantering av buskar, träd eller uppförande av staket påbörjas.

Begränsningar/förbud för

- fasta byggnationer förankrade i mark.
- förläggning av jordkabel för elektricitet, olika installationer som elektriska fontäner etc.
- uppläggning av jord, sand, sten etc. som kan skada garagevägg.
- blockering av elskåp, kabel-TV/fiberskåp så att åtkomst försvåras.
- inhägnad som staket eller plank som utförs till en höjd som överstiger 110 cm, vilket motsvarar gränsen för kommunens krav för bygglov.
- häckars höjd enligt regler gällande i Håbo kommun – se bild i slutet av dokumentet.
- inhägnad som förhindrar att av föreningen eller av föreningen anlitad entreprenör, inte kan utöva underhållsarbete eller andra arbeten på eller intill ett garage sidor.

¹ Kan ibland vara mer än en fastighetsägare på samma adress

Uppföljning

- Ansvariga i styrelsen kommer att utföra inspektioner av aktuell yta vid behov och minst vart 3:e år.
- Anmärkningar ska utan dröjsmål åtgärdas av medlem.

Vid regelverk som inte följs

- kan styrelsen komma att påtala detta.
- Kan styrelsen vid ohörsamhet komma att säga upp aktuellt avtal.
- kan styrelsen besluta att medlem utan dröjsmål ska återställa den yta som avtalet avser till ursprungligt skick, eller till det skick som styrelsen kan acceptera, samt ansvara för kostnader för detta.

Utflyttning från angränsande fastighet

- För medlem med vilken avtal tecknats och som flyttar från fastighet som gränsar till aktuell markyta vid garage, upphör nyttjanderätt som regleras i detta avtal att gälla.
- Medlem som avser utflytta ska meddela ansvarig i styrelsen om inflyttande ägare önskar teckna nytt nyttjandeavtal för aktuell yta. Om inte, ska medlem före utflyttning återställa aktuell yta till ursprungligt skick, eller i enlighet med styrelsens direktiv, samt ansvara för kostnaden för detta.

Ensidig upphävning av avtal

- Om styrelsen finner att åtaganden i avtalet inte nöjaktigt uppfylls, kan styrelsen ensidigt upphäva avtalet. Medlem, med vilken avtalet träffats, ska utan dröjsmål återställa den aktuella ytan till ursprungligt skick eller i enlighet med styrelsens direktiv, samt ansvara för kostnaderna för detta.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

.....
Ort, datum

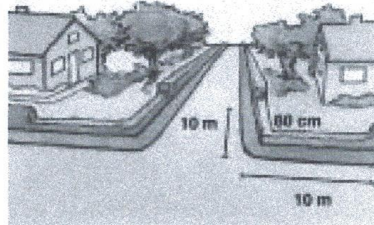
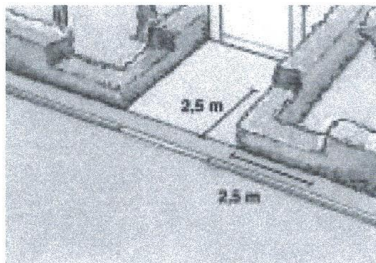
.....
Ort, datum

.....
För styrelsen

.....
Medlem/medlemmar

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande



Vid utfarter bör du se till att dina växter inte är högre än 80 cm från gatan inom den markerade sikttriangeln.

Sikten ska vara fri minst 2,5 meter från gatan eller gångbanan.

Regler i Håbo kommun

Om din tomt ligger intill en gång- och cykelväg eller gata bör du se till att dina växter inte är högre än 80 cm i en sikttriangel som sträcker sig minst 10 meter åt vardera hållet.

[Handwritten signature]

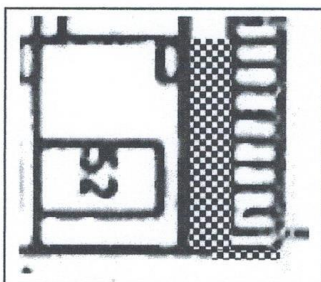


Till årsstämma 200330 – Styrelsens förslag till avtal om nyttjanderätt av gemensamhetsyta vid garage

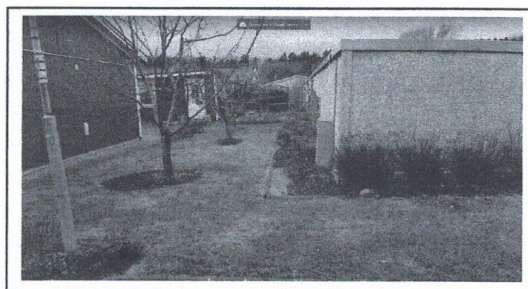
Medgivande

Detta avtal avser medlems² nyttjanderätt av gemensamhetsyta, för vilken Samfällighetsföreningen Västerängen 1 har förvaltningsansvar.

Den aktuella ytan är belägen mellan fastigheten Håbo Bålsta : med adressvägen i Bålsta, och intilliggande garagebyggnad, markerad i bild nedan.



Aktuell gemensamhetsyta



Foto

Enligt årsstämma den 2020-03-30 har Samfällighetsföreningen Västerängen 1 beslutat om följande reglemente:

REGLEMENTE

Medlem förväntas

- att på ett ansvarsfullt sätt, under hela avtalets löptid, sköta den yta som överenskommit på ett sätt som motsvarar, eller är högre, än den standard som samfälligheten förvaltar.
- att medlem kontaktar ansvarig i styrelsen för godkännande, innan t.ex. plantering av buskar, träd eller uppförande av staket påbörjas.

Begränsningar/förbud för

- fasta byggnationer förankrade i mark.
- förläggning av jordkabel för elektricitet, olika installationer som elektriska fontäner etc.
- uppläggning av jord, sand, sten etc. som kan skada garagevägg.
- blockering av elskåp, kabel-TV/fiberskåp så att åtkomst försvåras.
- inhägnad som staket eller plank som utförs till en höjd som överstiger 110 cm, vilket motsvarar gränsen för kommunens krav för bygglov.

² Kan ibland vara mer än en fastighetsägare på samma adress

Jm

- inhägnad som förhindrar att av föreningen eller av föreningen anlitad entreprenör, inte kan utöva underhållsarbete eller andra arbeten på eller intill ett garage sidor.

Uppföljning

- Ansvariga i styrelsen kommer att utföra inspektioner av aktuell yta vid behov och minst vart 3:e år.
- Anmärkningar ska utan dröjsmål åtgärdas av medlem.

Vid regelverk som inte följs

- kan styrelsen komma att påtala detta.
- Kan styrelsen vid ohörsamhet komma att säga upp aktuellt avtal.
- kan styrelsen besluta att medlem utan dröjsmål ska återställa den yta som avtalet avser till ursprungligt skick, eller till det skick som styrelsen kan acceptera, samt ansvara för kostnader för detta.

Utflyttning från angränsande fastighet

- För medlem med vilken avtal tecknats och som flyttar från fastighet som gränsar till aktuell markyta vid garage, upphör nyttjanderätt som regleras i detta avtal att gälla.
- Medlem som avser utflytta ska meddela ansvarig i styrelsen om inflyttande ägare önskar teckna nytt nyttjandeavtal för aktuell yta. Om inte, ska medlem före utflyttning återställa aktuell yta till ursprungligt skick, eller i enlighet med styrelsens direktiv, samt ansvara för kostnaden för detta.

Ensidig upphävning av avtal

- Om styrelsen finner att åtaganden i avtalet inte nöjaktigt uppfylls, kan styrelsen ensidigt upphäva avtalet. Medlem, med vilken avtalet träffats, ska utan dröjsmål återställa den aktuella ytan till ursprungligt skick eller i enlighet med styrelsens direktiv, samt ansvara för kostnaderna för detta.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

.....
Ort, datum

.....
Ort, datum

.....
För styrelsen

.....
Medlem/medlemmar

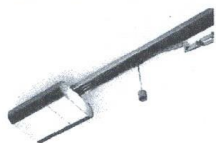
.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande



Till årsstämma 2020-03-30 - Styrelsens förslag på regler för elektrisk garageportsöppnare

REGLER FÖR INSTALLATION AV ELEKTRISK GARAGEPORTÖPPNARE



Exempel på garageportsöppnare

I samfällighetsföreningen Västerängen 1 gäller följande för boende/fastighetsägare som vill installera garageportöppnare för elektrisk manövrering av dennes garageport.

Regler:

1. Kontakta ansvarig för garage i Samfällighetsföreningen Västerängen 1.
2. Kabelförläggning och installation av den elektriska utrustningen ska utföras av person med godkänt auktorisationsbevis, under ansvar av elinstallationsföretag godkänt och registrerat i förteckning hos Elsäkerhetsverket. Se <https://e-tjanster.elsakerhetsverket.se/foretag/kolla-elforetaget>

Organisationsnummer	Anlitat elföretag	Installatör för arbetet

3. Vid kabelförläggning ska elinstallatören göra en bedömning beträffande risker för överbelastning av matande kabel, hänsyn tas till redan befintliga matningar av motorvärmearrutttag, behov av uppdelning i mindre sektioner, inkoppling av ny säkringsgrupp i central, om föransmäljan behöver lämnas etc.
4. Eftersom jordfelsbrytare saknas i garagen, ska inkoppling av garageportöppnarens kabel göras till tvåpolig CE-märkt säkerhetsbrytare mot inkommande 230 V VS-matning. Säkerhetsbrytare ska monteras i närhet av och lätt åtkomlig för fränkoppling vid underhåll etc. på aktuell utrustning.
5. Kontrollera att motor på den tilltänkta garageportöppnaren har CE-märkning, enligt EU-direktiv, för den miljö den ska verka i.
6. Montering av de elektriska och mekaniska delarna för anslutning mot garageport ska utföras fackmannamässigt och bedrivs på ett sådant sätt att obehöriga inte får tillträde till garaget under monteringen.
7. Den normala låsningen av garageporten med skjutreglar (tryckesfall) på sidorna blockeras i öppna lägen på ett sätt, så de går att återställa om den elektriska garageportsöppnaren demonteras.
8. Det är viktigt att porten vid elektrisk manövrering stängs på ett säkert sätt, så att en effektiv låsning uppnås.

Bh

9. Klämrisik måste elimineras genom att den elektriska stängningen/öppningen automatiskt stoppas om den stöter på hinder, t ex bilar, människor, vad helst som olyckligt hamnat i portens verkningsområde.
10. Om den elektriska garageportöppnaren slutar fungera, ska manöverarm av garageporten ha en mekanisk frikoppling (vajer eller dyl.) till befintligt porthandtag, så att porten efter upplåsning av handtaget, går att öppna manuellt.
11. Fjärrkontroller till garageportöppnare ska vara CE-märkta och får inte förorsaka störningar gentemot andra elektriska anordningar, t ex lås på bilar, andra garageportöppnare etc.
12. Ansvar för ursprungligt cylinderlås med tillhörande nycklar ska alltid åtfölja aktuell fastighetsägare.
13. Felaktigt utfört arbete kan, efter styrelsens beslut, innebära att installation och/eller montering måste justeras alt. raseras. Detta gäller även om garageportöppnarens funktion ifrågasätts under dess aktiva livslängd.
14. Efter utfört arbete ska ett exemplar av dessa regler kompletteras med begärda upplysningar, samt undertecknas och lämnas till samfällighetens kontaktman.

Nummer garageport	Gatunamn
-------------------	----------

Intygas att elinstallation utförts fackmannamässigt

Elföretag	Ansvarigs underskrift
-----------	-----------------------

Installation och montering av garageportöppnare har utförts i enlighet med dessa regler.

Bålsta den/..... 20.....
..... Fastighetsägare
..... Adress
..... Telefon