

ASK Budgetstämma 2008-11-24

Tid: 19.00 - 22.00

Plats: Krusboda skolas matsal

§ 1 Öppnande av stämman

Budgetmötet öppnades av ordföranden Lennart Mårtensson.

§ 2 Val av två justerare tillika rösträknare

Peter Inghe och Åke Olsson föreslogs och valdes till justeringsmän tillika rösträknare.

§ 3 Val av ordförande och sekreterare för stämman

Bo Furugård föreslogs och valdes till mötesordförande. Agneta Claeson föreslogs och valdes till sekreterare för stämman.

§ 4 Stämmans behöriga utlysande

Mötesdeltagarna fann stämman behörigen utlyst.

§ 5 Godkännande av dagordningen

Lennart Mårtensson föreslog att motion 4 behandlas under dagordningens punkt 7. Med hänsyn tagen härtill godkändes den föreslagna dagordningen.

§ 6 Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes till 88 röster, varav Tyresö Bostäder representerade 38 röster.

§ 7 Styrelsens förslag till program för anläggnings- och underhållsarbeten, verksamhetsplan samt redovisning av status för Projekt FINANS

Då bl.a. mötesordföranden Bo Furugård var föredragande under denna punkt valdes Lennart Mårtensson till tillfällig mötesordförande under behandlingen av denna punkt. Lennart Mårtensson inledde med att säga att ursprungstanken var att man skulle upprätta en långsiktig plan - kanske för uppåt 30 år fram i tiden - och att denna plan skulle varit klar till budgetstämma 2007. Så blev ej fallet och man fick ytterligare ett år på sig. Lennart Mårtensson beklagade att man ännu inte var färdig med förslaget. Härfter gick Lennart Mårtensson igenom verksamhetsplanen enligt *Bilaga 1*. En representant för Tyresö Bostäder undrade över asfaltering; särskilt på Pärlrösgången. Enligt Tyresö Bostäder hade man redan 2004 framfört önskemål om asfalteringsförbättringar. Hans Nyman svarade att man nu för 2009 fördubblat budgeten för asfaltering.

Olle Holmström tog upp annekteringsfrågan, vilken diskuterats på flera tidigare budget- och årsstämor. Ännu fanns ingen projektgrupp härför. Lennart Mårtensson anförde att man jobbade med saken och att man skulle ta sig an "de grövre bitarna". Man har arbetat mycket med annekteringar under husen, då man ansett det viktigast. Björn Ericsson redogjorde härefter för innehållet i handlingen "ASK:s Finansprojekt", *Bilaga 2*. Han poängterade att inga beslut skall fattas idag utan detta är mera en informations- och diskussionspunkt. Björn Ericsson blev projektledare i februari 2008 efter den förre projektledarens avgång.

Bo Furugård redogjorde för vad man kallat UGD (= Upprustning/underhåll Genom Delaktighet) - se vidare i Bilaga 2. Som framgår av gjord utredning skulle en kostnadshöjning per andel bli orimligt stor om man följde Temas förslag. Bo Furugård pläderade därför om ett större engagemang från de boende kring respektive torg och att man kunde erhålla ett visst belopp från ASK att använda för t.ex. inköp av material och sedan göra arbeten själva, eller - om man så önskade - mot ersättning lägga ut arbetet på ASKs personal, eller i tredje hand lägga ut arbetet på entreprenad. I det sista fallet går ju då den största biten av det erhållna beloppet till entreprenören och man får inte så mycket utfört för pengarna. En fråga som måste utredas är vem som skall få lägga beställningen till ASK. Ansvaret skall fortsatt ligga hos ASK, men gångarna får i större utsträckning möjligheter till att påverka och göra egna förbättringar. De s.k. *yttre* områdena (t.ex. stora gräsytor, stora lekplatser, bollplaner, huvudstråk) skall i huvudsak skötas av ASKs personal och de s.k. *egna* områdena är våra egna fastigheter; återstår då de *inre* områdena = garagesamfälligheternas områden.

Kallelse kommer att skickas ut till ett nytt möte i slutet av januari 2009 i denna fråga, då man ansåg att saken brådskar.

Diskussion fördes i frågan om till vilken garagesamfällighet vissa fastigheter kring Krusboda torg tillhörde. Det finns dock fastställt till vilken garagesamfällighet respektive fastighet hör. Frågan gällde att garagesamfälligheterna, när det gällde torgupprustningen, till en del fått ansvara för torg som inte tillhörde garagesamfällighetens ansvarsområde enligt anläggningsbeslutet. Garagesamfälligheternas områden överensstämmer inte med gångarnas. Av t.ex. Pärlröksgångens torg tillhör torg 1 Björnmossegångens garagesamfällighet och torg 5 Krusboda torgs. Björn Fougelberg påpekade det orimliga i att de boende vid dessa torg inte fick vara med och välja den styrelse som fördelar medel för upprustningen av "deras" torg.

Flera personer uttalade att de tyckte förslaget var bra och att en "grannsamverkan" också kunde "smitta av sig" på så sätt att vissa mycket nedgångna fastigheter kanske också blev upprustade av fastighetsägaren.

Folke Hansson tackade Bo Furugård för en fin framställning och föreslog också en avgiftshöjning på 1.000 kr/fastighetsandel för att kunna genomföra UGD (se beslut nedan i § 10).

Jerry Svensson menade att anledningen till att så mycket är ogjort i området var att ASKs styrelse inte lyckats få med sig delägarna på sina förslag.

Rickard Arvidsson tyckte att mycket av det som föreslagits är mer än vad som kan kallas underhåll och att vissa saker måste ASKs styrelse hålla i. Bo Furugård replikerade att t.ex. trädfällning, asfaltering och elfrågor är exempel på saker som ASK måste hålla i.

Bo Furugård sa vidare att vi skulle haft en årsavgift på ca 10.000 kr/andel om vi följt index. Vidare menade han - efter att ha talat med flera yngre boende i området som aldrig kommer på stämmorna - att de dock gärna skulle ställa upp på arbetspass kring sina respektive torg.

Styrelsen tog till sig ett inlägg från Folke Hansson rörande asfaltering; att den på sina håll var för hög så att det blev avrinning in mot husen; vidare undrade han om asfalteringen också skulle gälla t.ex. gårdarna/torgen.

Hans Nyman sa beträffande VA att man får ta tag i problemen om/när de uppstår - kan inte kolla allt förebyggande.

Tyresö Bostäders representant sa att man redan fastställt hyrorna för 2009 och därför kan man inte acceptera kostnadshöjningar nu. Man menade vidare att ASKs styrelse borde presentera ett blivande förslag för Tyresö Bostäders VD.

§ 8 **Framställningar från styrelsen och motioner från fastighetsägarna**

Anki Wernlund tillfrågades om hon ansåg att hennes *Motion 4* var behandlad enligt ovan (§ 7) och hon samtyckte till detta.

Härefter återgick mötesordföranden till Bilaga 1 och när man kom till underrubriken "Personal" anförde Olle Holmström att man för framtiden - om nyanställning av personal till ASK blir aktuell - skulle tänka på att kanske anställa personer med bra kompetens så att vi slipper hyra in dyra entreprenörer.

Under rubriken "Investeringar" ifrågasatte Folke Hansson om personalen har tillräckligt med materiel och maskiner för att kunna utföra ett bra jobb. Han fick bl.a. svaret att en ny traktor skulle kosta 1,3 Mkr och därför har istället beslutats om reparation av befintlig traktor.

Peter Inghe nämnde att man tidigare talat om solenergiuppvärmning av badet. Han fick svaret att det blev betydligt billigare (halva kostnaden) med installation av luftvärmepumpar.

Vid underrubriken "Projektgrupp HUS" anfördes att man för att kunna fortsätta arbetet måste invänta svar från Lantmäteriverket. Folke Hansson menade att det skall finnas något skriftligt från Lantmäteriverket från 2003. Margareta Ryding på kansliet skall leta fram ifrågavarande brev.

Motion 1 (Bilaga 3) lästes upp av Anki Wernlund. Vad gäller belysningen kontrolleras den tre gånger per år av Vattenfall och utbyte av aktuella lampor sker då. Om det skall bli något extra lampbyte skall många lampor vara trasiga samtidigt. Vid senaste ronderingen blev inte allt gjort som det borde och Vattenfall skall få kritik härför, enligt Lars-Eric Kindstedt. Diskuterades också styrkan på belysningen. Vissa menade att den var för svag och Tyresö Bostäders representant upplyste att effekten blir sämre med lågenergilamporna efter många timmars användning, men Lars-Eric Kindstedt menade att enligt avtalet med Vattenfall skall lamporna bytas ut innan de blir för gamla.

Vad gällde höga buskar tyckte flera boende att det var otrevligt att gå hem i mörkret då buskarna också i vissa fall täckte för lamporna. Lennart Mårtensson anförde att en generell klippning ner till 50-60 cm höjd av buskar inte är lämplig utan att man fick ta ställning från fall till fall.

Vid några olika tillfällen uppkom frågan om det är ASK eller kommunen som är ansvarig. Tyresö Bostäders representant sa att på kommunens hemsida finns ett felanmälningsforum som är lämpligt att använda sig av för klagomål på kommunen. Lars-Eric Kindstedt upplyste att av våra ca 1.000 lampor är ca 500 kommunens ansvar, så man skall inte klaga till kommunen om man inte säkert vet att det är just kommunens ansvar.

Beslutades vad gäller gatubelysningen att avslå motionen och vad gäller buskklippning godkände stämman styrelsens förslag.

Motion 2 (Bilaga 4). Efter en motion för ett par år sedan sattes fler papperskorgar upp. Skulle ytterligare papperskorgar sättas upp skulle de inte bli tömda av kommunen. På sina håll töms inte ens de som finns idag. Förslag om att privatpersoner skulle tömma papperskorgarna (något som i viss mån redan sker) uppkom. Någon tyckte att papperskorgarna borde vara större och försedda med lock. Björn Fougelberg menade att det inte spelar någon roll hur många papperskorgar som sätts upp; skräp kommer ändå att hamna på marken.

Beslutades att avslå motionen men frågan går vidare för utredning inom UGD.

Motion 3 (Bilaga 5). Diskuterades olika idéer om plogning och sandning samtidigt och med samma fordon. Detta var dock ogörligt i vårt speciella område.

Beslutades att motionen ansågs besvarad genom styrelsens kommentarer i Bilaga 5.

Motion 4 (Bilaga 6) - se ovan (först i denna paragraf).

Motion 5 (Bilaga 7) återupptar annekteringsfrågan. Björn Tufvasson menade att ASK skulle kunna få in betydande belopp om man tog in arrendeavgifter på annekterad mark. Han tyckte att en arbetsgrupp borde tillsättas för denna fråga så att man får fram direktiv för vad som kan göras. Lennart Mårtensson anförde att om styrelsen skulle agera såväl polis som åklagare och domare kommer vi inte att kunna få någon styrelse. Någon ifrågasatte mäklarnas seriositet, när de medverkar till försäljning av annekterad mark.

Som exempel på svårigheter i annekteringsfrågan anförde Åke Olsson att under de transformatorer som tidigare funnits vid vissa fastigheter finns under marken kvar stora betongkasuner. Vems är dessa? Vem äger marken? Själv har han en sådan på sin fastighet och vill inte betala arrende!

Personer intresserade av att delta i ovannämnd arbetsgrupp ombads kontakta Lennart Mårtensson snarast.

§ 9 Beslut om arvode eller arvodesnormer till styrelsen och revisorerna
Stämman **beslutade** bifalla styrelsens förslag enligt **Bilaga 8**.

§ 10 Beslut om styrelsens förslag till budget 2009 (utgifts- och inkomststat)
Gunnar Ulin presenterade budgeten (**Bilaga 9**). Folke Hansson yrkade åter på en avgiftshöjning om 1.000 kr. Stämman **beslutade** efter votering att avslå detta yrkande. Härfter **beslutade** stämman att godkänna den av styrelsen föreslagna budgeten.

§ 11 Beslut om debiteringslängd
Stämman **beslutade** godkänna debiteringslängden avseende 2009 (**Bilaga 10**).

§ 12 Övriga frågor

12.1 Valberedningen. Jerry Svensson (ordförande i valberedningen) ville bara "tala om att vi finns" och på hemsidan framgår vilka personer som ingår i valberedningen. Man mottar gärna förslag på styrelseledamöter.

12.2 Moluker. Rolf Claeson ville höra styrelsens tankar kring följande: Vid Renlavsgången finns en s.k. moluk som saknar lucka och som dessutom är skev vid locket så att skator och råttor kan ta sig in. I förlängningen kan det bli mycket obehagligt om t.ex. råttor får fäste kring molukerna. Han hade själv ringt kommunen och fått informationen att företaget som levererat molukerna har gått i konkurs och därför går det ej att få reservdelar!

Eftersom molukerna helt är kommunens ansvar har styrelsen ingen ytterligare kommentar.

12.3 Projektgrupp FINANS. Björn Ericsson påpekade att Björnmossegången saknar representant i projektgruppen. Projektet ser gärna att någon från gången deltar i arbetet.

12.4 Brandsyn. Lennart Svensson undrade vad som hänt med brandsynen. Det föreligger ju brister vad gäller brandväggar på vindarna på radhusen, varför risken för spridning av bränder därför är stor. Svaret från Lars-Eric Kindstedt blev att man tillsammans med brandmyndigheten endast kontrollerat annekteringar under husen.

12.5 Bommar. Anki Wernlund undrade över bommarna som satts upp vid Björnmossegången intill skolgården. Kommunen har sin fulla rätt att på egen mark sätta upp bommar och ASKs kansli skall få nyckel till bommarna.

12.6 Husmålning. Lennart Svensson ifrågasatte de olika färgerna på Tyresö Bostäders hus. Tyresö Bostäders representanter tog till sig frågan.

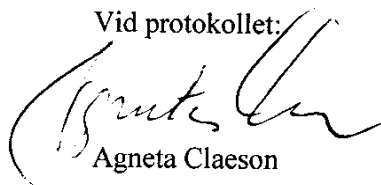
§ 13 Protokollens tillgänglighet

Protokollet skall finnas tillgängligt på ASKs kansli och på www.krusboda.org fr.o.m. 2008-12-11.

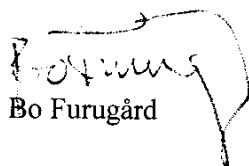
§ 14 Stämmans avslutning

Lennart Mårtensson avslutade mötet med att tacka de närvarande och ett särskilt tack med åtföljande blombukett framfördes till Bo Furugård och Agneta Claeson för deras insatser som ordförande respektive sekreterare vid årsmötet i våras och vid detta möte.

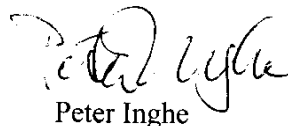
Vid protokollet:

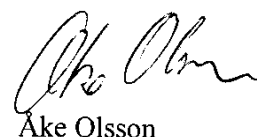

Agneta Claeson

Mötesordförande:


Bo Furugård

Justeras:


Peter Inghe


Åke Olsson

Anläggningssamfälligheten Krusboda

Styrelsens förslag till program för anläggnings- och underhållsarbeten

1 Verksamhetsplan 2009

Mark:

Vi avser även detta år att fördelningen av medel sker via andelstal och att respektive område själva bestämmer hur pengarna används.

Vissa lektyor kan komma att slopas och viss defekt lekutrustning kommer att tas bort eller renoveras. Ersättningsutrustning kommer att införskaffas inom ramen för markbudgeten.

Fortsatt upprustning av asfaltytor i hela området kommer att utföras.

Lagning av sandlådesarg och sönderkörda kantstenar utförs i erforderlig omfattning.

Infarten vid parkering N, Musserongången, förses med utlovad röd stenbeläggning.

På allmänna ytor kommer storväxta träd och buskar att beskäras. Fortsatt plantering av träd och buskar kommer att ske där behov finns.

Klottersanering sker omedelbart efter anmälan från boende.

Sandbyte i lek- och sandlådor samt uppsättande av kattskyddsnät har efterfrågats och kommer inom den totala ekonomiska ramen att prioriteras 2009.

Badet:

Styrelsen avser att låta samma entreprenör sköta drift och underhåll av badet under kommande sommarsäsong på samma sätt som de senaste åren.

En större renovering har gjorts under det gångna året. Förhoppningsvis så skall detta innebära att vi inte behöver lägga ner så mycket pengar på reparationer av poolen nästa år.

Badutskottet jobbar med att ta fram rutiner kring handhavandet av vattenkontroller.

Luftvärmepumpar kommer att installeras under våren 2009, för att minska energikostnaderna för uppvärmning av vattnet i poolerna. Dessutom har ett poolskydd införskaffats till barnpoolen för att spara energi. Åtgärderna bör innebära en återbetalningstid av investeringen på cirka 3 år.

Personal:

Styrelsen avser att behålla den anställda personalen i samma omfattning som för närvarande.

2 Investeringar

Styrelsen avser att göra följande större investeringar:

150 Tkr för diverse investeringar bland annat i lekutrustningar

370 Tkr för värmepumpar till badet

50 Tkr för nytt utbytesflak.

3 Projektgrupper

Under 2009 kommer styrelsen arbeta med ett antal projektgrupper. Grupperna kommer att ha deltagare beroende på vilken kompetens som erfordras.

Följande grupper planeras:

Projektgrupp FINANS

Projektgruppen bildades efter beslut på budgetstämman 2006 med uppgift att ta fram en underhållsplan för framtida bruk, samt ta fram kostnader och föreslå finansieringen av denna plan. Arbetet skulle vara klart till stämman detta år, men har blivit försenat med anledning av att projektledare saknades från hösten 2007 till våren 2008. Under den nya projektledaren samt komplettering med några nya projektmedlemmar har projektet haft regelbundna träffar och arbetet har framskridit.

Projektgruppen kommer på budgetstämman att informera om det förslag till fortsatt arbete som föreligger i dagens läge och föreslå att en extra stämma i början av 2009 fattar ett beslut om den fortsatta inriktningen. Projektledare sedan våren 2008 är Björn Ericsson.

Projektgrupp HUS

Projektgruppen tillsattes av styrelsen 2007 och har i uppdrag att se till att de lokalytor som angivits i anläggningsbeslutet skall finnas, vilket är cirka 500 kvadratmeter. Ungefär hälften av dessa saknas. Projektgruppens inriktning sedan mer än ett år tillbaka är att lokaler skall iordningsställas vid den plats där komposten ligger idag. Under 2008 har ett flertal möten med kommunen och Lantmäteriet ägt rum för att klariägga de legala förutsättningarna. Projektet sätter åter fart, när dessa blir kända. Till projektgruppen finns en referensgrupp bestående av boende runt den aktuella platsen. Projektledare är Lennart Mårtensson.

Projektgrupp RENLAVSGÅNGENS BELYSNING

Projektgruppen startade sommaren 2007 och uppdraget är att föreslå en bättre belysning inom Renlavsgången. Representanter från Renlavsgången ingår i projektgruppen, liksom representanter från Vattenfall. Projektet har legat i träda under 2008, men avser att ta ny fart 2009. Projektledare är Lars-Eric Kindstedt.

Projektgrupp ENERGI

Projektgruppen tillsattes av styrelsen 2008. Uppdraget är att långsiktigt minska våra kostnader för uppvärmning av poolen. Projektet är i princip avslutat, det är endast verkställigheten som återstår 2009. Projektledare är Lars-Eric Kindstedt.

ASK:s Finansprojekt

Bakgrund

Renlavsgången och Lummergången var de första områdena av Krusboda som stod inflyttningsklara år 1970 och det sista området Fårticke – och Björktickegången färdigställdes 1975. Sedan dess har underhåll och upprustning skett till övervägande del av personal hos ASK samt i vissa fall av entreprenörer. Trots insatser av många boende på de olika gångarna har konstaterats att hela Krusboda idag är i behov av en mer genomgripande upprustning/ansiktslyftning. Även om mycket har åtgärdats under åren som gått behöver fortfarande bl.a. många torg, gångar, stråk, gräsytor, buskar, träd samt sandlådor, lekplatser, idrottsanläggningar och asfalterade ytor rustas upp.

Projektgrupp tillsätts

På uppdrag av budgetstämman i nov. 2006 tillsatte ASK:s styrelse en projektgrupp med arbetsnamnet "Finansprojektet" som fick i uppdrag att:

- Upprätta en underhålls – och förnyelseplan med inriktning på ett långsiktigt behov, kanske upp till 20 år.
- Prissätta denna plan
- Föreslå finansiering av ovanstående.

Vad har hänt

Projektgruppen börjar arbeta i februari -07.

Efter en trevande inledning beslutade gruppen i augusti -07 att en boendeenkät ska genomföras. För att få till en så bra enkät som möjligt anlätades Axánd Konsult AB som arbetade fram ett förslag till enkät vilken senare godkändes av gruppen. Axánd AB tog sedan hand om sammanställningen av enkätsvaren.

Projektledaren avgår i september -07. Projektet står i princip still fram till febr. -08 då ny projektledare rekryteras. Dessförinnan hade kontakt tagits med företaget Tema landskapsarkitekter för att få tips, idéer och uppslag till hur man på bästa sätt kan förändra markytorna i området så att de blev både mindre arbetskrävande och trivsammare. Tema utarbetade därför exempel och förslag till sådana förändringar.

Projektgruppen beslutade att starta arbetet i det minsta området Stensötegången. Vi fortsatte att anlita Tema som med hjälp av boendeenkäten och med egen okulärbesiktning tog sig an uppgiften att arbeta vidare. Tillsammans med boende på Stensötegången och Temas representant genomförde projektet en rundvandring i området där var o en noterade de observationer man ansåg var bra eller dåliga. Tema sammanställde därefter allas anteckningar och fick i uppdrag att ge ett kostnadsförslag på hur de åtta torgen och ett gångstråk skulle kunna rustas upp. Med anledning av Temas kostnad beslutade ASK:s styrelse att begränsa uppdraget till att låta Tema sammanställa alla anteckningar från rundvandringen samt att skissa på hur ett av torgen skulle kunna rustas upp.

Vid projektgruppens sammanträde 13 okt. -08 redovisades en kostnadskalkyl på vad det skulle kosta att rusta upp detta torg enl. förslag. Förslaget innebar att man skalade av hela torget och byggde upp det från scratch. **Redovisningen löd på ca 290000: - kr** under förutsättning att två av den egna ASK-personalen medverkade i arbetet. Vid ett nyinsatt sammanträde den 20 okt. (då även projektledaren var närvarande) samlades, med anledning av den redovisade kostnaden för ett torg, allas åsikter in beträffande den framtida kostnaden. Mot denna bakgrund beräknas kostnaden för hela Krusboda belöpa sig till ca 20 milj. Kr.

Någon finansiering av detta trodde sig inte projektgruppen kunna finna varför det därefter diskuterades hur man på något annat sett skulle kunna angripa frågan. Då introducerades begreppet **UGD** (Upprustning/underhåll Genom Delaktighet). Projektgruppen beslutade med anledning av detta nya grepp att lägga det tidigare spåret med arkitekt hjälp från Tema tillfälligt åt sidan för att gå vidare på UGD -linjen. Detta för att pröva en kanske effektivare och mer framgångsrik arbetsmetod.

Förslag till riktlinjer för UGD-metoden

UGD-metoden (UGD) föreslår att betydligt större ekonomiska resurser tillställs de olika gångarna och dess respektive styrelse för att ge dessa möjlighet att genom egen planering och egna arbetsinsatser i större utsträckning medverka till hur upprustningen och utveckling av den egna gången och de egna torgen ska gå till samt när och hur arbetsuppgifterna ska utföras.

Material för upprustning och nyskapande beställs av central funktion inom ASK genom av respektive styrelse utsedd person/personer. Arbetet inom respektive gång kan utföras av egna boende, av ASK anställd personal samt också via utomstående entreprenörer. I de två senare fallen kommer en timavgift motsvarande den direkta kostnaden att tas ut för varje beställd arbetsuppgift. Alla räkningar ska gå direkt till ASK för godkännande, kontering, bokföring och utbetalning.

UGD föreslår också att projektet tillsammans med respektive gång fastställer vad som är eget område inre område och yttre område. Arbetet på centrala delar som inte hör till någon specifik gång samt arbeten som inte kan /får utföras av gångarna kommer även fortsättningsvis att utföras av ASK:s personal. Vilka de är ska specificeras av projektet.

Ekonomi

För att klara av en upprustning enligt ovanstående förslag föreslår UGD att årsavgiften höjs med 600 kr per år och fastighet.

Fördelning av ekonomiska medel

UGD föreslår att av avgiftshöjningen på 600 kr går 500 kr direkt tillbaka till de olika gångarna för att användas till upprustning och nyskapande enligt de önskemål som varje gångs styrelse själva bestämmer. Övriga 100 kr går till centrala kostnader för ASK för utförande av arbete på gemensamma ytor eller till specifika arbeten inom respektive gång som inte kan utföras av de boende. T ex asfalterings arbeten.

Tidsplan

UGD ska till budgetstämman den 24/11 komma med ett grovt förslag på hur projektet ska fungera och konsekvenserna av ett sådant.

UGD ska till extrastämman den 35 januari komma med ett detaljerat förslag på genomförandet av UGD-metoden.

Från den 1 februari ska riktlinjerna från UGD tillämpas inom Krusboda.

Under perioden 1 februari till 1 april ska alla gångarnas styrelser besökas av någon projektmedlem i UGD. Detta för att föra ut och plantera det förslag till upprustning som nu

presenteras. Detta kan också kombineras med ett möte dit samtliga boende inom gången inbjuds att delta.

Viktiga arbetsuppgifter för att UGD-projektet ska fungera

A)

1. Projektgruppen måste i samråd med respektive gång, Markgruppen och förmannen fastställa vad som är Eget område, Inre område och Yttre område.
2. Eget område är den egna fastigheten innebärande även de delar som gränsar till gångar eller allmänna områden och som ska underhållas av fastighetsägaren. Dessa kan vara hus, ytter förråd eller staket.
3. Inre område är den del som ska underhållas av respektive garagesamfällighet och dess boende. Exempel på detta är egna torgen och stråken med vidhängande gräsytor, rabatter, lokala lekplatser och träd.
4. Yttre område är den del av Krusboda som ska underhållas av ASK:s personal. Exempel på detta är storlekplatser, huvudstråk, större gemensamma planteringar, bollplan och gemensamma gräsytor.

B)

Arbetsrutinerna för hur beställning och utförande av underhåll och utveckling av respektive garagesamfällighet ska utföras.

- Vilket arbete får och kan de boende utföra?
- Hur ska beställningsrutinerna se ut?
- Vilka utför arbetet?
- Hur ska man beställa en entreprenör?
- Vem/vilka har behörighet att beställa arbete?
- Hur belastas respektive konto?
- Vem ska beställa arbetsmaterial?
- Var ska materialet beställas?
- Hur ska kontrollen av utfört arbete ske?
- Vilka riktlinjer ska gälla för entreprenörer?
- Fastställa regler för hur mycket pengar varje garagesamfällighet ska kunna disponera.

C)

Markgruppens ansvarsuppgifter måste utökas med

- Tätare kontakter med garagesamfälligheternas respektive styrelse för att bland annat informera om vilka arbetsuppgifter som ASK:s personal kan utföra
- Godkänna entreprenörer
- Kontrollera räkningar
- Kontrollera utfört arbete
- Hålla kontroll på ekonomin för vare garagesamfällighet
- Planera arbetsschema för personalen tillsammans med förmannen

Anläggningsamfälligheten Krusboda (ASK)

Motion 1 till stämman 081124

Buskar/häckplanteringar och belysning

Önskemål om att stämman ger ASK styrelse i uppdrag att skapa ökad trygghet och säkerhet i vårt område genom att:

- 1) Buskage/häckar klipps ner till ca 50-60 centimeters höjd.
- 2) Översyn av gatubelysningen i området utförs i god tid inför höstmörkret och att all armatur är i drift senast i slutet av september.

Barn springer och cyklar i området och det är stor risk att det blir krockar p.g.a. dålig sikt från alla håll. Detta speciellt kring Krusboda torg, skolan och badet
Under den mörka årstiden är det mycket obehagligt att ta sig fram i området p.g.a. av den dåliga uppsikten man har omkring sig p.g.a. skymmande buskar/häckar och dålig upplysning från den befintliga armaturen.

Motionen avser således åtgärder att öka känslan av trygghet och säkerhet i vårt område. Förslagsvis kan markrepresentanterna i respektive garagesamfällighet maila in till ASK och informerar om belysning som är ur funktion.

Anki Wernlund
BMG 192

Styrelsens svar till motion om buskar, häckar och belysning

Styrelsen anser inte att man generellt kan fatta beslut om att klippa ner samtliga buskar i Krusboda till en höjd av 50-60 cm. Skälet till detta är dels att det finns buskar som är planterade för att hindra insyn (t ex vid badet) och dels att vissa sorter blir förstörda om de klipps ner så kraftigt. Styrelsen anser att det är bättre om nedklippning sker efter individuell bedömning, gärna efter påpekande från boende.

Samtliga belysningspunkter i Krusboda kontrolleras 3 gånger/år vid s.k. rondering. Den tredje gången sker i september/oktober. Vid akuta bortfall av en eller flera ljuspunkter mellan ronderingarna åtgärdas felen om man finner att bortfallet ställer till problem t ex i närhet av trappor eller att flera ljuspunkter i följd fallerar.

Styrelsen yrkar avslag på den del av motionen som behandlar nedklippning av buskar och att den del av motionen som behandlar gatubelysningen skall anses besvarad.

Anläggningsamfälligheten Krusboda (ASK)

Motion 2 till stämman 081124

Papperskorgar

Hemställen att stämman ger ASK i uppdrag att tillse att papperskorgar sätts upp på strategiska platser och töms regelbundet. Eventuellt kan de boende frivilligt ta på sig att tömma papperskorgarna i sitt eget närområde. Säckar för papperskorgar skall då kunna hämtas i exempelvis ASK's kontor.

Idag saknas flera papperskorgar som tidigare funnits och tömningen verkar inte vara helt klarlagt. Förhoppningsvis kommer folk att använda papperskorgarna och inte som idag "tvingas" kasta skräp omkring sig då papperskorgar ofta saknas.

Anki Wernlund
BMG 192

Styrelsens svar på motion angående papperskorgar

Att hålla rent och snyggt i vårt område är en viktig del för trivseln i Krusboda. Idag finns ett antal papperskorgar uppsatta längs de stora stråken, vid vårt centrum samt runt skolan. Tömningen av dessa sköts regelbundet av personal från Tyresö kommun. ASK styrelse har tidigare undersökt möjligheten att sätta upp fler papperskorgar inom Krusboda. Problemet med ett sådant förfarande är att Tyresö kommun inte åtar sig att åka in på de lokala gångarna och sköta tömningen av papperskorgar som är placerade på andra ställen än ovan nämnda.

Några egna personella (= vår egen personal) eller ekonomiska resurser (= mer personal) att utföra dessa arbetsuppgifter finns i dagens läge inte heller.

Med hänvisning till ovanstående föreslår styrelsen att motionen avslås.

Anläggningsansvarigheten Krusboda (ASK)

Motion nr 3 till stämman 081124

Halkbekämpning

Önskemål om att stämman ger ASK i uppdrag att tillse att ansvariga för halkbekämpningen/de som utför sandningen också ser till att åtgärden är värd namnet. Det innebär att halkbekämpningen inte skall ske enbart när det snöat utan också när behov uppstår efter töväder när ytskiktet fryser till is.

Det ska också läggas en ordentlig sandsträng att trampa på och inte några få utspridda sandkorn. Förslagsvis kan halva gångbanan sandas rejält medan den andra halvan kan vara till för den som vill åka spark eller dra en pulka eller liknande.

Detta förfarande fungerade utmärkt då vårt område var nytt i början på 1970-talet.

Anki Wernlund
BMG 192

Styrelsens svar på motion om halkbekämpning

I motionen framförs att halkbekämpningen behöver förbättras, att den inte enbart skall ske när det snöat utan att även vid töväder när ytskiktet fryser till is.

I Krusboda delas snöröjningen mellan ASK och kommunen, man ansvarar för ca hälften var av gångarna. Anledningen till detta är att kommunen ansvarar för huvudstråken genom området. Av praktiska skäl har man dock delat upp området mellan ASK och kommunen för att få en effektivare snöröjning. Detta innebär att exempelvis hela Björnmossegången, Musserongången och Renlavsgången vinterunderhålls av kommunen.

Styrelsen delar motionärens uppfattning att det emellanåt är problem med halka på gångvägarna i området. Detta är naturligtvis inte bra och frågan blir då närmast vad som kan anses vara en rimlig nivå när det gäller att hålla gångvägarna i framkomligt skick. Mot detta måste vägas vad som kan begäras av kommunen och samfälligheten när det gäller beredskap och kostnader för sandning m.m. Styrelsens uppfattning är att det inte är rimligt att kräva en fullständig beredskap för detta, en beredskap som innefattar omedelbar sandning av alla gångar vid plötslig halka. Sådana resurser finns inte och det finns heller inte någon rättslig skyldighet att tillhandahålla detta.

I motionen föreslås vidare att halva gångbanan sandas rejält medan den andra halvan kan vara till för den som vill åka spark eller dra en pulka.

Förslaget som sådant har styrelsen inga invändningar mot. Mot detta måste dock vägas de praktiska möjligheter vi har att utföra detta. De fordon vi förfogar över för snöröjning är så pass breda att hela gångvägen sandas på en gång. Att utföra det som motionären önskar blir alltså svårt att genomföra på ett enkelt och effektivt sätt.

Med hänvisning till ovanstående redogörelser anser styrelsen att motionen får anses besvarad.

Anläggningssamfälligheten Krusboda (ASK)

Motion 4 till stämman 081124

Skötsel av gemensamma planteringar och gräsytor

Förslag om att stämman ger ASK i uppdrag att varje år kräva in uppgifter från de olika garagesamfälligheterna om vilka rabatter/ytor som de boende avser att sköta själva.

Detta skulle underlätta för ASK att planera underhållet och kanske slippa åka på akuttryckningar för att de boende klagar.

Det gäller ju att använda arbetstimmarna på ett så effektivt sätt som möjligt för att kunna hålla kostnaderna på en försvarbar nivå.

Anki Wernlund

Bmg 192

Styrelsens svar på motion 4

Styrelsens markutskott har sedan några år tillbaka regelbundna möten med ordförandena och/eller markrepresentanterna för de olika gångarna, där man kommer överens om vilka åtgärder som skall vidtas.

Motionärens idé om att vissa ytor skall skötas av de boende har diskuterats inom Projekt FINANS. Projektet kommer under budgetstämman att redovisa hur långt man hittills kommit i sitt arbete. Något beslut kommer dock inte att tas på budgetstämman.

Styrelsen föreslår att motionen behandlas i samband med nämnda punkt på dagordningen samt att motionen därmed anses besvarad.

Björn Tufvasson
Björktickegången 13
135 33 TYRESÖ

20081103

Anläggningssamfälligheten Krusboda (ASK)

Motion ang. annekteringar.

Då annekterings frågan gällande våra gemensamma mark ytor hitintills missköts av ASK's styrelser så hemställer undertecknad att stämman ger nuvarande styrelse ett direkt uppdrag att senast till årsstämman 2009 komma med ett färdigt förslag med direktiv om vad som gäller gemensam mark som annekterats eller mark som önskas tas i anspråk av enskild tomtägare.

Några frågor att beakta:

1. Har det varit/är det tillåtet att utan samfällighetens godkännande ta gemensam mark i besiktning?
2. Har det varit/är det tillåtet att utan grannars godkännande ta gemensam mark i besiktning?
3. Har det varit/är det tillåtet att inhägna gemensam mark på sådant sätt att den blivit/blir en direkt del av den egna tomten med murar, plank, staket och häckar?
4. Har det varit/är det tillåtet att inhägna gemensam mark på sådant sätt att grannars sikt blivit/blir nedsatt på sådant vis att det utgör en direkt fara för dem att gå ut från egen tomt genom murar, plank, staket och häckar?
5. Har det varit/är det tillåtet att inhägna gemensam mark framför grannarnas egna tomter?

Övrigt:

1. Där vare sig tidigare eller nya skriftliga överenskommelser med såväl med ASK som med närmast berörda grannar finns eller kan komma att presenteras så bör ASK ålägga resp. husägare att återställa annekterad mark.
2. Då alla ursprungligt bekostat all gemensam mark så bör vid gjorda annekteringar eller kommande marköverenskommelser en arrende avgift tas ut av den som tar mark i anspråk då lämpligen baserat på den ytan som tagits/tas i anspråk och enl. det markvärde som taxeringsmyndigheterna fastställt.

Anm: Undertecknad är inte emot att gemensam mark arrenderas ut bara det sker på rimliga villkor och efter klara överenskommelser med ASK och berörda grannar samt och inte skapar andra problem eller hinder.

Mvh

Björn Tufvasson

Styrelsens svar på motion angående annektering av samfälld mark

Svaret på de 5 frågor motionären anser skall beaktas är enkla att besvara med utgångspunkt från anläggningsbeslutet. Svaren på samtliga 5 frågor är **NEJ/NEJ**. Den mark som ligger utanför den egna fastighetens gränser har man inte rätt att ta i anspråk för eget bruk.

All gemensam mark ägs av fastighetsägarna och den förvaltas av samfälligheten (=ASK). ASK förvaltar gemensam mark i hela Krusboda, men ägarskapet över den gemensamma marken är fördelat på cirka 9 konstellationer, i stort sett de olika gångarna, d v s att den gemensamma marken i och kring Renlavsgången ägs av fastighetsägarna på Renlavsgången, o s v.

Enligt den nuvarande styrelsens uppfattning är det fastighetsägarna som borde ge direktiv för hur marken skall förvaltas. Styrelsen anser också att det inte kan ingå i förvaltaransvaret att både agera polis, åklagare och domare, för att "sätta dit" någon annekterare. ASK är ju i detta sammanhang likvärdigt med ASKs styrelse. Det kan inte vara naturligt att styrelseledamöterna skall ägna sin lediga tid att gå runt i Krusboda med tomtkartor och annat för att kartlägga överträdelser. Kanske kan detta vara en förklaring till motionärens uppfattning om att alla ASKs styrelser missköts sig.

Beträffande övrig fråga nr 2, så hänvisar vi till ovanstående svar.

Svar beträffande övrig fråga nr 1: Samfälligheten har inga egna sanktioner som medför att styrelsen kan ålägga fastighetsägare att återställa annekterad mark. I avsaknad av detta är styrelsen hänvisad till att på något sätt agera rättsligt mot de enskilda fastighetsägarna, troligtvis genom att väcka civilrättslig talan i domstol. Sådana ingripande åtgärder är styrelsen i dagsläget inte beredd att utföra.

I stället för att agera rättsligt mot fastighetsägare kan naturligtvis styrelsen på ASK:s vägnar uppmana fastighetsägare att återställa annekterad mark.

Beträffande motionärens yrkande (hemställan), i motionens första stycke, att styrelsen till årsstämman i april 2009 skall komma med förslag till lösning i denna fråga, anser styrelsen vara skäligt. Styrelsen föreslår därför att ett nytt projekt startas, där kompetenta personer inom området skall ingå utöver någon från styrelsen. Styrelsen får i uppdrag att i detalj formulera uppdraget med målet att föreslå riktlinjer eller direktiv för hantering av annekteringsfrågor i Krusboda.

Anläggningssamfälligheten Krusboda

Förslag till beslut under punkt 9, Beslut om arvode eller arvodesnormer till styrelsen och revisorerna

Styrelsen föreslår,

att styrelsens ledamöter arvoderas enligt nedanstående instruktion, som antagits av styrelsen den 2 september 2008. (Beloppet är för år 2008, 150 kronor per timme.),

att de stämموvalda revisorerna erhåller vardera 2000 kronor samt

att anlitad auktoriserad revisor arvoderas enligt faktura.

Instruktion för arvodering av styrelsemedlemmar

Grundförutsättningar

- Varje kvartal ska ifyllt blankett med uppgift om utfört arbete, tidsåtgång, datum för arbetets utförande och sammanställning av belopp inlämnas till ASK:s kansli.
- Allt utfört arbete ska vara kontrollerbart
- Arvode utbetalas med samma belopp som Tyresö kommun tillämpar för nämndemän
- Innan arvode utbetalas ska utbetalningsordern godkännas och atteras av styrelsens ordförande eller annan av styrelsen utsedd ledamot
- Skatt dras enligt gällande skattetabell för Tyresö kommun om inga andra önskemål har inlämnats till ASK:s kansli.

Arvode utbetalas för följande

- Protokollförda styrelsemöten i ASK
- Andra styrelsemöten som styrelsen beslutat om deltagande i
- Utskottsmöten
- Projektmöten
- Utförda uppdrag beslutade av styrelsen, utskott eller projekt. Sådana uppdrag ska vara protokollförda
- Utfört arbete i samband med framställning av underlag för utskottsmöte, projektmöte, styrelsemöte eller stämma
- Deltagande i planeringskonferenser. Här utgår ersättning för den schemalagda och protokollförda delen av konferensen
- Styrelsen kan därutöver vid speciella omständigheter, i förväg eller i efterhand, godkänna att arvode ska utgå för andra arbetsuppgifter även om dessa inte tidigare varit beslutade eller protokollförda.

Till styrelsens ordförande utgår dessutom varje år ett arvode motsvarande en fjärdedels basbelopp för administrativa arbetsuppgifter inom ASK som utförts under dagtid på ASK:s kansli. Detta belopp utbetalas proportionerligt till under året valda ordföranden.

Anläggningssamfälligheten Krusboda Utfall 20080930

	Budget 2008	Budget 20080930	Utfall 20080930	Prognos 20081231	Budget 2009
Medlemsavgifter	5 462 000	5 390 250	5 384 024	5 462 000	5 462 000
Övriga rörelseintäkter	70 000	52 498	164	85 164	87 000
Summa intäkter	5 532 000	5 442 748	5 384 188	5 547 164	5 549 000
Mark (gångspecifika)	369 200	300 001	213 354	350 000	321 000
Mark övrigt	190 800	120 001	224 272	280 000	455 000
Administration	441 000	330 771	327 635	463 000	482 000
Projektkostnader	20 000	15 002	54 864	80 000	20 000
Styrelse och revision	185 000	138 752	98 917	180 000	215 000
Bad	515 000	386 252	492 841	507 000	475 000
Badhuset	300 000	225 000	249 873	340 000	310 000
Personal	2 369 000	1 776 767	1 328 303	1 851 500	2 030 000
Fordon	365 000	273 755	154 560	381 000	232 000
Verkstad	10 000	7 501	16 121	18 000	20 000
Elektricitet (ej badet)	450 000	337 500	340 898	450 000	500 000
Summa kostnader	5 215 000	3 911 302	3 501 638	4 900 500	5 060 000
Resultat före avskr	317 000	1 531 446	1 882 550	646 664	489 000
Avskrivningar	-482 000	-361 502	-223 986	-304 000	-424 000
Ränteintäkter	48 000	35 997	47 904	182 920	100 000
Räntekostnader	0	0	-2	-2	0
Resultat	-117 000	1 205 941	1 706 466	525 582	165 000
Avs till underhållsfond	200 000	200 000	200 000	205 000	215 000
Resultat efter avs	-317 000	1 005 941	1 506 466	320 582	-50 000

Anläggningssamfälligheten Krusboda

Debiteringslängd 2009

Styrelsen föreslår att utdebitering av årsavgiften skall ske enligt denna debiteringslängd.

Dröjsmålsränta kommer att påföras med 2% per påbörjad månad efter förfallodag

	Antal fastigheter	Andelstal	Per	Per	Förfallodagar	
			1/1 andel	2/3 andel	2009-01-31	2009-05-31
			SEK	SEK	SEK	SEK
Renlavsgången	219	219	4 000		2 000	2 000
Lummergeången	114	114	4 000		2 000	2 000
Stensötegången	77	77	4 000		2 000	2 000
Päröröksgången	136	136	4 000		2 000	2 000
Björmmossegången	140	140	4 000		2 000	2 000
Musserongången	248	248	4 000		2 000	2 000
Fårtickegången	88	88	4 000		2 000	2 000
Björktickegången	94	94	4 000		2 000	2 000
Flåhacklebacken (40-66)	14	14	4 000		2 000	2 000
Flåhacklebacken (övriga)	43	28,67		2 667	1 400	1 267
Krusboda skola	1	40	4 000		2 000	2 000
Barnstugan Lummergeången	1	5	4 000		2 000	2 000
Barnstugan Musserongången	1	5	4 000		2 000	2 000
Tyresö Bostäder	1	141	4 000		2 000	2 000
Centrumfastigheten ICA	1	12	4 000		2 000	2 000
SUMMA	1178	1361,67				

Styrelsen föreslår att även under 2009 fortsätta försöken med att medge fastighetsägare med hel andel att betala årsavgiften månadsvis via autogiro. Månadsavgiften blir 350 kronor, vilket innebär en extra avgift med 17 kronor/månad, detta för att täcka merkostnader och ränteförluster för samfälligheten.