

Anläggningsamfälligheten
KRUSBODA

PROTOKOLL
2010-11-25

ASK Budgetstämma 2010

Tid: 19.00 – 21.00

Plats Krusbodaskolans matsal

1. Öppnande av stämman

Budgetstämman öppnades av ordföranden Lennart Mårtensson.

2. Val av två justerare tillika rösträknare

Lena Cederlöf och Maj-Lis Anderstedt föreslogs och valdes till justeringsmän tillika rösträknare.

3. Val av ordförande och sekreterare för stämman

Jerry Svensson föreslogs och valdes till mötesordförande. Peter Inghe föreslogs och valdes till sekreterare för stämman.

4. Stämmans behöriga utlysande

Mötesdeltagarna fann stämman behörigen utlyst.

5. Godkännande av dagordningen

Stämman godkände den föreslagna dagordningen.

6. Fastställande av röstlängd

Bilaga 1. Stämman fastställde röstlängden till 39 röster.

7. Styrelsens förslag till program för anläggnings- och underhållsarbeten, verksamhetsplan 2011.

Bilaga 2.

Verksamhetsplan 2011:

Eva Lindh redogjorde för förslaget om **mark**.

På fråga av Folke Hansson om omfattningen av asfaltarbeten svarade ordföranden att det under året mest blir fråga om att lappa och laga inom det inre området. Pengarna räcker inte till några större asfaltarbeten.

Förslagen om **badet** föredrogs av Bo Hedman. Badet drivs av en entreprenör som tidigare. 2012 måste sannolikt badet hållas stängt under sommaren för renovering. Olika idéer om alternativa metoder framfördes men skulle enl. föredraganden medföra för höga kostnader.

Eva Lindh föredrog programförslaget om **personal**. Viss diskussion om personalens arbetstid ägde rum. Lennart Mårtensson påpekade att personalen har en lagstadgad rätt till frånvaro för att ta hand om barn och att sjukfrånvaron under de senaste åren varit mycket låg.

Önskemål framfördes om fler skolungdomar under sommarperioden.

Handwritten signatures and initials.

Projektgrupper:

Projekt Hus. Lennart Mårtensson redovisade arbetet som går vidare.

Projekt Energi. Lars-Erik Kindstedt meddelade att värmepumpar vid poolen inneburit en energibesparing på 60-70%.

Förslag framfördes att uttag för julgransbelysning görs vid torg och motsvarande i samband med att ny armatur installeras vilket Lars-Erik tar med i det fortsatta arbetet.

Projekt Annektering. I Fredrik Fahlanders frånvaro föredrog Lennart Mårtensson projektgruppens planer. Man kommer att börja med Björnmossegången. Åke Olsson framförde synpunkterna att ansvaret annektering under jord, i krypgrunder mm, inte bara får vara en uppgift för brandmyndigheterna. Organiskt material som ansamlas kan ge risk för mögel. Åke menade att risken för detta är stor och allvarlig och måste beaktas av styrelsen.

Projekt Allaktivitetsplan. Lars-Erik Kindstedt förklarade att kostnaderna för den tänkta allaktivitetsplanen blir mycket höga och har bl a haft samtal med kommunstyrelsens ordförande Fredrik Saweståhl för att få kommunens stöd för projektet.

Stämman beslutade fastställa styrelsens program för anläggnings- och underhållsarbeten enl bilaga 2.

8. Framställningar från styrelsen och motioner från fastighetsägarna

Bilaga 3.

Inga motioner förelåg.

1. Byten av ventiler.

Ventiler i det här sammanhanget är lika med kranar. Det står i förslaget att det gäller byte av samtliga ventiler men styrelsen förklarade att bytet end. gäller de ventiler som inte fungerat.

Åke Olsson tog upp frågan om hur det står till med plasten i våra nedgrävda vattenledningar som bör ha åldrats en hel del genom åren.

Styrelsen ska ta upp frågan och undersöka om det kan vara ett problem.

Stämman biföll styrelsens förslag att kostnaden för ventilbytet skall belasta Underhålls- och förnyelsefonden för år 2010 med 460 693 kronor.

2. Extra arvode.

Lennart Mårtensson redogjorde för styrelsens förslag om ett extra arvode motiverat av det omfattade extraarbete som starten av "Nya Mark"-organisationen medfört för Eva Lindh.

Stämman biföll styrelsens förslag att tilldela Eva Lindh ett extra arvode för år 2010 med 10 000 kronor

3. Ändring av tidigare beslut om arvoden till markrepresentanter

Stämman beslutade att med ändring av budgetstämmbeslut 2009 §9 arvodet till markrepresentanterna för år 2010 skall utgå med 2000 kronor vardera.

Handwritten signature: MA d.c.

4. Bassängrenovering

Fler önskemål framfördes att undersöka alternativa lösningar som inte medför att bassängen måste stängas hela sommaren 2012.

Lennart Mårtensson förklarade att styrelsen behöver beslut enl. förslaget för att kunna ha ett bättre förhandlingsläge att arbeta med frågan och helst kunna ha öppet en del av sommaren.

Mötesordföranden föreslog en smärre ändring av styrelsens förslag vilket accepterades av styrelsen.

Stämman beslutade att badet kan hållas stängt för reparation år 2012.

9. Beslut om arvodesnormer och arvode

Bilaga 4.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag i bilaga 4.

10. Beslut om styrelsens förslag till budget 2011

Bilaga 5.

Lennart Mårtensson föredrog styrelsens förslag till budget. Informerade bl. a. om att badet hålls öppet hela perioden juni-juli-augusti 2011.

Frågan om överföringen av snöröjningskostnaderna för garageplanerna till gargesamfälligheterna diskuterades.

Kritik framfördes mot att de sk gångpengarna för upprustning minskas.

Stämman beslutade bifalla styrelsen förslag till budget enl bilaga 5.

11. Beslut om debiteringslängd

Bilaga 6.

Förslaget till debitering diskuterades under §10. Højningar föreslogs för att kunna ge gångarnas markansvariga samma summa som 2010 att förfoga över. Styrelsens förslag till sänkning motiverades med att kostnaderna för snöröjning av garageplanerna överförts till gargesamfälligheterna som förväntas höja sin avgift med motsvarande belopp.

Förutom styrelsens förslag fanns två yrkanden till årsavgift för 2011: 4 600 kr och 4 500 kr.

Folke Hansson föreslog att det av debiteringslängden särskilt ska framgå att 600 kr av de 4 350 ska gå till gångarnas markarbeten

Efter försöksvotering om årsavgiftens storlek bifölls styrelsens förslag.

Stämman beslutade bifalla styrelsens förslag till debiteringslängd med årsavgift 4 350 kr per andel för år 2011 enl bilaga 6.

Därefter behandlades Folke Hanssons förslag som avslogs.

Handwritten signature:
A re
MA d.C

12. Övriga frågor.

- På fråga om belysning i den sk. pulkabacken vid vägen mellan Stensötegången och Lummergången svarade Lars-Erik Kindstedt att belysningsarbetet försenats men att uppgiften nu är att det ska vara klart till senast 12 december.
- Angående kostnaden för snöröjning informerades att den per timme är 650 kr under

vardag och 850 kr lördag/söndag för man och maskin.

- Mötesordförande Jerry Svensson tog i sin egenskap av sammankallande i valberedningen tillfället i akt och uppmanade till nomineringar inför vårens styrelse val i ASK.

13. Protokollets tillgänglighet

Protokollet skall finnas tillgängligt på ASK:s kansli och på www.krusboda.org senast om tre veckor dvs 2010-12-16.


14. Stämmans avslutning

Jerry Svensson överlämnade ordet till samfällighetens ordförande Lennart Mårtensson som avslutade mötet med att tacka de närvarande för visat intresse och presidiet för dess arbete.

Vid protokollet:

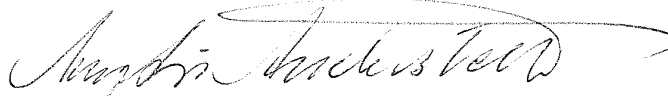

Peter Inghe

Mötesordförande:


Jerry Svensson

Justeras:


Lena Cederlöf


Maj-Lis Anderstedt



ASK Budgetstämma 25 november 2010

Sammanräkning av röstlängd

	Närvarande röstberättigade	Röster i röstlängden
Renlavsgången	<u>3</u>	<u>3</u>
Lummergeången	<u>6</u>	<u>6</u>
Stensötegången	<u>2</u>	<u>2</u>
Björnmossegången	<u>6</u>	<u>6</u>
Musserongången	<u>6</u>	<u>6</u>
Pärlröksgången	<u>8</u>	<u>8</u>
Färtickegången	<u>4</u>	<u>4</u>
Björktickegången	<u>4</u>	<u>4</u>
Flåhackebacken Nr 40-66 1/1 andel	<u>-</u>	<u>-</u>
Flåhackebacken Nr 1-41 och 68-76 2/3 andelar	<u>-</u>	<u>-</u>
Kommunen 50 andelar	<u>-</u>	<u>-</u>
Tyresö Bostäder 141 andelar	<u>-</u>	<u>-</u>
Centrumfastigheter ICA, 12 andelar	<u>-</u>	<u>-</u>
	Totalt Närvarande röstberättigade	Totalt Röster i röstlängden
	<u>39</u>	<u>39</u>

Avprickade och sammanräknade av:

Margareta Rydning Persson
Margareta Rydning Persson

Maj-Lis Anderstedt
Maj-Lis Anderstedt

Anläggningsamfälligheten Krusboda

Styrelsens förslag till program för anläggnings- och underhållsarbeten

Verksamhetsplan 2011

Mark:

Det nya arbetssättet för skötseln av mark har nu börjat sätta sig och vi kommer att utvärdera det första året. Gränserna för yttre och inre område kommer att ses över för att eventuellt göra förändringar.

Asfaltarbeten inom Krusboda fortsätter som tidigare år. Det samma gäller för storlekplatsen, vi underhåller och förnyar. Ny sandlåda för baksand kommer att byggas under 2011.

Som vi anade förra året har arbetet med trädbeskärning, trädfällning och nyplanteringar ökat i området. Gamla träd faller av olika anledningar, t ex är de för stora och orsakar skador på asfalt och rörsystem eller endast för att förnya och ersätts då med ett nytt träd.

Den ökande mängden ris och annat komposterbart medför att ett stort och dyrbart arbete kommer att läggas på skötsel av komposten även nästa år.

Upprustningen av de yttre områdena kommer också fortsätta i oförminskad skala där vi även kommer att ersätta buskar och förnygra i rabatterna samt laga gräsytor, klippa gräs och ta hand om höstens löv. Vi kommer att arbeta med "vilda" komposter, rensning av brunnar, klottersanering, underhåll av bollplaner och spolning av att den stora bollplanen vid lämplig väderlek är arbeten som pågår hela tiden.

Genomförd besiktning av samtliga lekplatser visar på ålderdom, därför plockar vi bort gammalt och farligt och bygger upp med nytt, modernt och fräscht.

Utöver ovanstående fortsätter vi att utföra arbeten på de inre områdena och enligt de boendes önskemål. Yttre och inre ytor är fortfarande i stort behov av upprustning varför vi har lång väg kvar fram till målet.

Badet:

Badet kommer att drivas av entreprenör på samma sätt som de senaste åren. Vi kommer att göra en del renoveringar av "badhuset" såsom ommålning av allt vitt utomhus på huset och en del ommålning inomhus, byta panelen i bastun, byta en del armaturer inomhus till bättre belysning med energieffektiva lampor, samt en allmän uppfräschning av lokalerna. Vi kommer att renovera cirkulationspumparna till polerna och byta ut en pump. Den yttre miljön på badet kommer att ses över för att öka trivselen för våra badgäster.

Viktiga områden, som kommer att prioriteras, är att se över hur vi kan minska skadegörelsen samt slippa objudna badgäster nattetid

Under året kommer endast det allra nödvändigaste underhållet av bassängerna att ske, eftersom vi kommer att göra ett större arbete med att renovera/byta ut botten på bassängen under sommaren 2012, vilket troligtvis innebär att badet kommer att vara stängt under säsongen 2012.

Personal:

Under 2011 kommer vi att behålla den personal som vi haft de senaste åren, d v s fyra heltidsanställda "utearbetare" varav en är arbetande förman. Vi planerar vidare för en tidsbegränsad anställning av ytterligare en "utearbetare". Vi har också en halvtidsanställd kontorist. Om kommunen liksom tidigare år erbjuder oss att ta emot skolungdomar under sommarperioden bedömer vi att vi kommer att kunna ta emot två ungdomar i taget under de perioder som kommunen anger. Kommunen betalar då även ungdomarnas löner. Vi planerar också en extra sommaranställning för att dels handleda sommarungdomarna och dels täcka upp när ordinarie personal har semester.

Projektgrupper

Under 2011 kommer styrelsen arbeta med ett antal projektgrupper. Grupperna kommer att ha deltagare beroende på vilken kompetens som behövs.

Följande grupper planeras:

Projekt 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 tre år tillbaka är att lokaler skall iordningsställas vid den plats där komposten ligger idag. Under 2008 hölls ett flertal möten med kommunen och Lantmäteriet för att klarlägga de legala förutsättningarna. I avvaktan på svar låg arbetet i stort sett nere under 2009 och 2010. Till projektgruppen finns en referensgrupp bestående av boende runt den aktuella platsen. Projektledare är Lennart Mårtensson.

Projekt ENERGI

Projektgruppen tillsattes av styrelsen 2008. Uppdraget var att långsiktigt minska våra kostnader för uppvärmning av poolen. Den delen av projektet är avslutat. Under 2009 började projektet även titta på ventilationen i badhuset. Den delen är avslutad 2010. Gatubelysningsarmaturerna inom Krusboda börjar bli gamla. Under året kommer Vattenfall att presentera ett förslag på ny energisnål armatur för Krusboda. Projektledare är Lars-Eric Kindstedt.

Projekt ANNEKTERING

Projektgruppen tillsattes av styrelsen efter årsstämman 2009. Projektet skall anpassa interna regler med mera till det beslut årsstämman 2009 tog i annekteringsfrågan. Projektet har varit vilande under 2010. Projektledare är Fredrik Fahlander.

Projekt ALLAKTIVITETSPLAN

Projektet tillsattes av budgetstämman 2009, som också anslog 80 000 kronor. En projektgrupp har under året arbetat med att ta fram placering av planen samt tekniska lösningar och förslag till finansiering. Kontakter har etablerats med Tyresö Kommun, Tyresö Skola och Tyresö Bostäder. Vi har ännu ingen slutgiltig finansiell lösning men hoppas på detta under 2011. Projektledare är Lars-Eric Kindstedt.

Anläggningssamfälligheten Krusboda

Förslag till beslut under punkt 8,

Styrelsen hemställer att stämman beslutar enligt fyra nedanstående framställningar

1. Styrelsen har beslutat om att samtliga ventiler kring vattenmätarna i radhusområdena skulle bytas ut samtidigt som Tyresö kommun bytte vattenmätarna. Flertalet ventiler hade blivit dåliga efter nästan 40 års tjänst. Åtgärden är av den karaktären att kostnaden bör tas ur Underhålls- och förnyelsefonden.
Styrelsen yrkar att stämman beslutar att kostnaden för ventilbytet skall belasta Underhålls- och förnyelsefonden för år 2010 med 460 693 kronor.
2. Administrationen för uppstarten av "Nya Mark"-organisationen har visat sig kräva betydligt mer tid än vad vi hade tänkt. Styrelseledamoten och markansvarige Eva Lindh har lagt ner en enorm massa tid för att få det att fungera. Styrelsen anser att hon skall honoreras med en extra ersättning för år 2010.
Styrelsen yrkar att stämman beslutar att tilldela Eva Lindh ett extra arvode för år 2010 med 10 000 kronor.
3. Budgetstämman 2009 beslutade på styrelsens förslag att de utsedda markrepresentanterna för gångarna av skattetekniska skäl skulle erhålla 999 kronor i arvode för år 2010. Det har i efterhand visat sig att skattefrihet inte föreligger trots att arbetsgivaren inte är skyldig att dra av skatt vid utbetalningstillfället. För att markrepresentanterna skall erhålla samma summa i plånboken, som det var tänkt, krävs att det nämnda beslutet ändras.
Styrelsen yrkar att stämman beslutar att med ändring av budgetstämmobeslut 2009 § 9 arvodet till markrepresentanterna för år 2010 skall utgå med 2 000 kronor vardera.
4. Den stora badbassängen måste renoveras grundligt efter nästan 40 års drift. Bassängbotten måste rivas och en ny botten måste gjutas. Styrelsen planerar att åtgärden skall ske år 2012. Tyvärr måste åtgärden utföras under sommarperioden, vilket innebär att badet måste vara stängt.
Styrelsen yrkar att stämman beslutar att badet hålls stängt för reparation år 2012.

Anläggningssamfälligheten Krusboda

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

Styrelsen föreslår, att arvodesnormer och arvoden fastställs enligt nedan.

Arvodering för styrelseledamöter med flera under 2011

Styrelseledamöter

	Årsarvode/st	Kvartalsarvode/st	Årstotal
Ordinarie arvode, fast	6 000	1 500	60 000
Ordinarie arvode, rörligt 1)			20 000
Ordförandearvode	10 000	2 500	10 000
Sekreterararvode	2 000	500	2 000
Utskottsarvode 2)	4 000	1 000	48 000
Utskottsarvode, ansvarig 2)	1 000	250	5 000
			145 000

1) Närvarobaserad ersättning med 200 kronor/styrelsesammanträde

2) Utbetalas under förutsättning att dokumenterad aktivitet förekommit under kvartalet

Revisorer

	Årsarvode/st	Kvartalsarvode/st	Årstotal
Arvode till stämموvalda revisorer	2 000		4 000
Auktoriserad revisor arvoderas enligt faktura			Ca 35 000

Markrepresentanter

	Årsarvode/st	Kvartalsarvode/st	Årstotal
Arvode 3)	2 000		16 000

3) Markrepresentant kan fördela beloppet till medhjälpare

Bastuansvarig

	Årsarvode/st	Kvartalsarvode/st	Årstotal
Arvode	2 000		2 000

Projekt

Utsedda projektledare begär hos styrelsen medel för att driva sina projekt.

Anläggningssamfälligheten Krusboda Utfall 20100930

	Budget 2010	Budget 20100930	Utfall 20100930	Prognos 20101231	Budget 2011
Medlemsavgifter	5 462 000	5 374 500	5 393 945	5 462 000	5 106 000
Avgifter mark	817 000	804 500	804 702	817 000	817 000
Intäkter mark	225 000	168 750	77 050	300 000	300 000
Intäkter snöröjning	0	0	0	0	228 000
Övriga rörelseintäkter	124 000	93 000	111 017	405 370	112 000
Summa intäkter	6 628 000	6 440 750	6 386 714	6 984 370	6 563 000
Mark (gångspecifika)	1 098 000	823 500	276 462	1 098 000	911 000
Mark övrigt	525 000	393 750	366 286	553 000	525 000
Administration	432 600	324 450	287 421	406 170	437 600
Projektkostnader	20 000	15 000	0	0	20 000
Styrelse och revision	215 000	161 250	93 236	202 000	227 000
Bad	467 000	350 250	550 139	550 843	678 000
Badhuset	190 000	142 500	153 862	210 000	280 000
Personal	2 037 000	1 527 750	1 290 995	1 929 984	2 353 000
Fordon	240 000	180 000	285 937	348 276	142 000
Verkstad	20 000	15 000	484 011	24 000	20 000
Elektricitet (ej badet)	500 000	375 000	440 489	625 000	600 000
Summa kostnader	5 744 600	4 308 450	4 228 838	5 947 273	6 193 600
Resultat före avskr	883 400	2 132 300	2 157 876	1 037 097	369 400
Avskrivningar	-424 000	-318 000	-274 492	-359 000	-544 000
Ränteintäkter	50 000	37 500	13 216	14 000	25 000
Räntekostnader	0	0	0	0	0
Resultat	509 400	1 851 800	1 896 600	692 097	-149 600
Avs till underhållsfond	212 000	212 000	212 000	212 000	214 000
Resultat efter avs	297 400	1 639 800	1 684 600	480 097	-363 600

Anläggningssamfälligheten Krusboda

Debiteringslängd 2011

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	2011-01-31	2011-05-31
			SEK	SEK	SEK	SEK
Renlavsgången	219	219	4 350		2 175	2 175
Lummergeången	114	114	4 350		2 175	2 175
Stensötegången	77	77	4 350		2 175	2 175
Päröröksgången	136	136	4 350		2 175	2 175
Björnmosseången	140	140	4 350		2 175	2 175
Musserongången	248	248	4 350		2 175	2 175
Fårtickeången	88	88	4 350		2 175	2 175
Björktickeången	94	94	4 350		2 175	2 175
Flåhacklebacken (40-66)	14	14	4 350		2 175	2 175
Flåhacklebacken (övriga)	43	28,67		2 900	1 450	1 450
Krusboda skola	1	40	4 350		2 175	2 175
Barnstugan Lummergeången	1	5	4 350		2 175	2 175
Barnstugan Musserongången	1	5	4 350		2 175	2 175
Tyresö Bostäder	1	141	4 350		2 175	2 175
Centrumfastigheten ICA	1	12	4 350		2 175	2 175
SUMMA	1178	1361,67				

Styrelsen föreslår att under 2011 medge fastighetsägare med hel andel att betala årsavgiften månadsvis via autogiro. Månadsavgiften blir 380 kronor, vilket innebär en extra avgift med 17,5 kronor/månad, detta för att täcka merkostnader och ränteförluster för samfälligheten.