

KRUSBODA



Budgetstämma år 2021

Måndag den 29 november 2021 kl 18:00

Forellen scen och aula, Bollmora torg

Innehåll

Förslag till dagordning	3
Styrelsens förslag till verksamhetsplan år 2022	4
Underhålls- och förnyelseplan år 2022.....	8
Motioner från medlemmar.....	9
Arvodering år 2022.....	26
Förslag till budget år 2022.....	27
Debiteringslängd år 2022.....	29
Metoder för rösträkning.....	30



Förslag till dagordning

1. Öppnande av budgetstämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två justerare som också är rösträknare
5. Stämmans behöriga utlysande
6. Fastställande av dagordning
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens förslag till verksamhetsplan år 2022
9. Behandling av och beslut om motioner
10. Beslut om arvode år 2022
11. Styrelsens förslag till budget år 2022
12. Debiteringslängd
13. Övriga frågor
14. Meddelande av tid och plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt
15. Avslutande av budgetstämman



Styrelsens förslag till verksamhetsplan år 2022

ASK saknar i dagsläget en aktuell underhålls- och förnyelseplan för området. Under år 2022 ska styrelsen och verksamheten tillsammans ta fram en ny plan som baseras på aktuella analyser av skicket på asfaltsytor, grönområden, VA, bad och andra värdefulla delar av den gemensamma fastigheten. Förslagen på insatser under år 2022 baseras därför på en bedömning av prioriterade underhållsbehov på kort sikt och utvecklingsbehov i verksamheten.

Löpande verksamhet

ASK:s löpande arbete kommer att utföras enligt det årshjul som tagits fram tillsammans med våra anställda i verksamheten. Detta inkluderar bland annat:

- upprustningar på inre mark
- att klippa och sköta gräsytor
- att vårda rabatter
- att beskära och fälla träd
- snöröjning, halkbekämpning och sandsopning
- besiktning av lekplatser och översyn av krypgrunder,
- lagning av kantstenar

ASK har tre heltidsanställda för skötsel av området och en heltidsanställd på kontoret. Sommartid anställs två extrapersonal för skötsel av området och vintertid anlitas extrapersonal vid tillfällen som kräver extra snöröjning och halkbekämpning.

Anläggning

Annektering

Turerna kring annekteringsfrågan har varit många och det är en komplex och bitvis infekterad fråga. Styrelsen har tidigare informerat om att denna process kommer att återupptas när pandemin har passerat, men tidigast i januari år 2022. Det råder olika tolkningar kring vilka alternativ styrelsen har gällande åtgärder för pågående annekteringar. Under året kommer styrelsen därför att arbeta fokuserat kring hur vi kan hantera de olika annekteringar som finns.

Asfalt

Krusboda har stora asfalterade ytor. De senaste åren har ASK fokuserat på att asfaltera om större områden där underhållsbehovet varit som störst, till en kostnad på 400 000 – 800 000 kronor per år. Under år 2022 kommer asfalteringar begränsas till lagningar av mindre ytor för att ge ekonomiskt utrymme för andra insatser.

Trappor

Krusboda har totalt 17 trappor på samfällad mark. Under år 2022 kommer ASK att rikta insatser på att renovera ca två av dessa för att successivt rusta upp trapporna i området.

Dagvattenbrunnar

I samband med sandsopning finns det en risk att sand och skräp hamnar i dagvattenbrunnarna. ASK kommer därför införa en rutin från år 2022 att spola rent och tömma dagvattenbrunnarna efter genomförd sandsopning på våren. Detta minskar risken för skador i samband med häftiga skyfall då stora vattenmängder behöver transporteras i dagvattensystemet under kort tid.

El

Krusboda har ett löpande avtal med Vattenfall både när det gäller förbrukning och underhåll. Vi har under året beslutat oss för en ny LED-armatur, som installeras löpande på de stolpar där armaturen är trasig. Det fanns en plan för större utbyten i ett specificerat område, men då den kostnaden skulle tömma vår C-fond totalt fram till kvartal 2, 2022, så har den planen förkastats.

Boendemiljö

Trafik

Trafik är en ständigt aktuell fråga för ASK. Under år 2022 kommer styrelsen att undersöka möjligheten att omforma Krusboda till gångfartsområde. Detta skulle innebära en generell hastighetsbegränsning för motorfordon och en tydlig signal via skyltning i området. Detta kompletterar övriga insatser som görs för att sänka hastigheten hos fordon som kör i området. ASK kommer fortsätta föra dialog med boende gällande placering av farthinder och att boende kan lämna önskemål om farthinder för kommande år. ASK ska fortsätta med tidigare rutiner gällande kommunikation med bolag som återkommande kör inne i området.

Ängar och planteringar

Strävan efter att främja biologisk mångfald fortsätter. Nästa steg och utmaning är att hitta det bästa sättet att slå gräset och ta bort det, så att det inte ligger och göder jorden och hindrar tillväxten av ängsblommor. Huvudstråken genom Krusboda ska vara välskötta med snygga planteringar. Vi ska jobba långsiktigt med dessa så att de är välkomnande till Krusboda.



Badet

Nya cirkulationspumpar kommer att införskaffas till badet. Dessa kommer dels förbättra flödet av vatten genom filterutrustningen, dels förbättra flödet av vatten genom värmepumparna som påverkar vattentemperaturen i duscharna.

ASK kommer att skapa nya rutiner för uthämtning av badkort inför badsäsongen år 2022 för att säkerställa att fastigheterna får ut rätt antal kort och att dessa används på ett korrekt sätt.

Ytterligare rutiner och anpassningar av badets närmiljö kommer att genomföras för att förbättra badets kvalitet och funktionalitet.

Krusboda 50 år

Inom kort fyller Krusboda 50 år. Detta vill ASK självklart fira och frågan lyfts därför med övriga samfälligheter i området för att skapa en gemensam fest som både sprider glädje över vårt fantastiska bostadsområde och stärker samhörigheten mellan gångarna.

Verksamhetsutveckling

Underhålls- och förnyelseplan

ASK kommer att arbeta fram en ny underhålls- och förnyelseplan som använder material som finns i den tidigare planen och kompletterar med nya bedömningar om relevanta insatsområden. De olika kategorierna kommer att kräva en analys kring nuläge och en uppskattning av kommande behov av underhåll på kort och lång sikt. Målsättningen är att presentera en ny underhålls- och förnyelseplan vid budgetstämman år 2022.

Krusboda 2025

Styrelsen kommer att påbörja arbetet med att skapa en långsiktig utvecklingsplan för Krusboda. I likhet med den långsiktiga förvaltningsplanen som underhålls- och förnyelseplanen utgör, vill vi även ha en långsiktig målbild för utveckling av och investeringar i vår gemensamma mark.

Kommunikationsplan

Under år 2022 kommer styrelsen att påbörja arbetet med att ta fram en kommunikationsplan för ASK. Denna innefattar både kommunikation med de boende och med externa organisationer. Målet är att ha en första version klar under året och att denna kommer fortsätta utvecklas kommande år som en naturlig del i verksamhetens



utveckling.

En hemsida för nuvarande och framtida boende

Hemsidan är en viktig informationskanal för boende och för personer som är intresserade av Krusboda som bostadsområde. Under år 2022 påbörjas arbetet med att skapa en ny hemsida som innehåller all relevant information för våra boende. Den ska också vara ett skyltfönster som marknadsför Krusboda för personer som är intresserade av att flytta hit. Utformningen av den tekniska lösningen ska förenkla införande av information från verksamheten.

Krusboda Kontakt

Krusboda Kontakt kommer att fortsätta ges ut fyra gånger per år med syfte att sprida information som boende bör få tillgång till från ASK.

Facebook

Verksamheten kommer att sträva efter en ökad transparens kring det arbete som genomförs i området under verksamhetsåret. Initialt kommer ASK att publicera information via sitt konto på Facebook.

Samverkan

ASK har som målsättning att stärka samhörigheten inom Krusboda. De initiala dialogerna med ordföranden för alla samfälligheter i Krusboda fortsätter via gemensamma möten. Detta skapar en mötesplats för att diskutera gemensamma utmaningar, erbjuda erfarenhetsutbyte och informera om planerade satsningar.

Digitalisering av verksamheten

Utvecklingen av ett digitalt arbetssätt i verksamheten fortsätter. Målet är att öka transparensen och göra information mer lättillgänglig vilket ska ge styrelsen ett bättre underlag för att fatta välgrundade beslut. Arbetet ska även bidra till att skapa förutsättningar för verksamheten att enkelt kunna fatta egna beslut i enlighet med beslutad budget, verksamhetsplan och mandat.



Underhålls- och förnyelseplan år 2022

Styrelsen har i dagsläget inte en aktuell underhålls- och förnyelseplan. Den tidigare planen har inte uppdaterats på ett sätt som gör den användbar i planeringen av verksamhetens insatser det kommande året. Planen ger inte heller en klar bild av vilken storlek underhållsfonden behöver ha för att möta kommande underhållsbehov.

Styrelsen föreslår att ASK arbetar fram en ny underhålls- och förnyelseplan under verksamhetsåret 2022 som presenteras vid nästa budgetstämma.



Motioner från medlemmar

Det har inkommit åtta motioner till budgetstämman år 2021. Dessa listas nedan i inkommen ordning och varje motion följs av styrelsen svar.



Motion 1

Krusboda har senaste åren haft en rejäl uppgång när det kommer till bilinbrott, med stora kostnader för bilägare och försäkringsbolag. Att försäkringsbolagen kan vara intresserade av att finna en lösning där dom kan spara pengar verkar rimligt.

Till detta finns det även en problematik med allmänt stök framförallt runt fritidsgården men även runt om i Krusboda.

Det har även förekommit drogförsäljning runt Krusboda torg.

Följderna av det är att fönsterrutor blir sönderslagna, personrån sker av ungdomsgång som drar omkring i Krusboda och känslan av allmän otrygghet hos boende i området ökar.

På initiativ av boende i området har nattvandringar dragits igång, detta är ett mycket bra initiativ, enda sättet att stävja ovan nämnda element är att boende bryr sig om sitt område och rör sig ute kvällstid.

Nattvandringarna har organiserats via Facebook, många i området har inte nämnda mediaplattform och nås således inte av informationen. För att komma åt bilinbrotten behöver man röra sig ute betydligt senare då flertalet inbrott sker sent på natten/tidigt på morgonen.

Förslaget till styrelsen är följande.

1. Styrelsen tar över organiseringen av nattvandringarna för att nå ut till samtliga boende och öka uthålligheten.
2. Styrelsen ser över möjligheten att få väktare att patrullera området nattetid för att minska bilinbrotten och öka tryggheten i området.
3. Kontakt upprättas med försäkringsbolag för att diskutera möjligheten att dela på kostnaderna för ev väktare.

Joakim Ericsson, Lummergeången 22



Styrelsens svar till motion 1

ASK är mycket positivt inställt till ett engagemang från de boende för att öka säkerheten i Krusboda genom nattvandring. ASK har redan varit i kontakt med nattvandrarerna och stöder dem genom att upplåta lokalen i badhuset som värmestuga och central för nattvandrarerna.

Vad gäller motionens förslag om att styrelsen ska ta över organisationen av nattvandringen är det dessvärre inte möjligt. ASK:s verksamhet styrs av samfällighetens anläggningsbeslut. Verksamhet liknande nattvandring ingår inte i anläggningsbeslutet och ASK kan därför inte bedriva detta.

Vad avser den del av motionen som föreslår att väktare ska patrullera området för att minska bilinbrotten och öka säkerheten i området så ska det noteras att parkeringarna, där bilinbrotten sker, formellt är garagesamfälligheternas ansvarsområde. ASK avser emellertid att ta upp frågan på planerade ordförandemöte med de övriga samfälligheterna för att se om det finns intresse för denna typ av åtgärder.

När det gäller förslaget att kontakta försäkringsbolag för att undersöka möjligheten att dela på kostnaden för väktare anser styrelsen att frågan faller då ASK inte ska ägna sig åt bevakning av ytor som andra samfälligheter ansvarar över.

Då frågeställningen huvudsakligen ligger utanför ASK:s verksamhetsområde anser styrelsen att motionen inte kan tas upp till omröstning och föreslår därför att motionen härmed ska anses besvarad.



Motion 2

Motion angående asfalterade/permanenta gupp och belysning vid torg 3 och 4 på Renlavsgången

Bakgrund:

Mellan Renlavsgången 55-302-304-47 (eller det som även kallas torg 3 och 4) ligger en lekplats som mitt i en T-korsning med lekpark på ena sidan en av gatorna och en större gräsmatta på den andra sidan. Detta är precis vid in- och utfarten vid garage B. Vid denna lekplats och gräsmatta leker många småbarn dagligen.

Det är med oro som föräldrar leker med sina barn här. Det kommer mycket bilar och väldigt få håller eller respekterar hastighetsbegränsningen på 7 km/h. Vägen går rakt igenom parken/gräsmattan där barnen leker. Just nu finns ett asfalterat gupp och ett i gummi som tas bort varje halvår.

Vid gräsmattan mot nr 302 och 304 är det ganska mörkt nu när vi går mot vintertider. Trots reflexer är det svårt att se barnen i vintermörkret. En decembereftermiddag är det nästan omöjligt att se barnen där.

Vi önskar:

Vi önskar permanenta asfalterade gupp på alla tre vägar vid parken/gräsmattan, från tre håll mot lekytorna. Vi önskar att de ska vara permanenta och asfalterade eftersom barnen leker utomhus även höst-vinter-vår när gummiguppen inte kan vara på plats på grund av plogning med mera.

Vi önskar tydligare varningsskyltar för bilisterna om att det är lekande barn på plats och att de kör igenom en lekplats.

Vi önskar att belysning sätts upp inne på gräsmattan så att det lättare ska gå att se barnen som springer omkring där.

Mvh

Erica Timar och Michell Balok RLG 320
Natalie Spångmark och Daniel Dehlin, RLG 37
Ana och Carl Parks, RLG 296
Emmelie och Alexander Isaksson, RLG 304



Styrelsens svar till motion 2

Styrelsen instämmer att trafiksituationen i Krusboda är bekymmersam och arbetar kontinuerligt för att hitta lösningar som ska förbättra detta.

Några exempel på insatser som genomförs är:

- regelbundet skicka information till färdtjänstbolag, taxibolag m.fl.
- inköp av flera flyttbara gummigupp samt pållare.
- bygga fasta gupp vid infarter från garageplaner.
- tydligare skyltning vid samtliga infarter.
- utreda olika typer av insatser, exempelvis bommar år 2017.

De senaste åren har trafikutskottet tillsammans med personal och boende varit ute och tittat på hur trafikriskerna kan minskas på olika ställen genom olika typer av insatser. Boende kan alltid skicka in önskemål om gupp till ASK och inför våren görs en genomgång av dessa när vi planerar guppens placering i området. Styrelsen anser inte att guppens exakta placering ska beslutas på en stämma då detta är en alltför detaljerad fråga och som dessutom enkelt kan lösas genom att kontakta ASK:s kontor.

Styrelsen delar åsikten att den angivna korsningen innebär att det finns en olycksrisk vid lekplatsen och att det därför behövs gupp.

Skyltar om lekande barn har boende möjlighet att köpa själva och det är tillåtet att sätta upp dessa där behov finns. Detta har gjorts på flera platser i området.

Angående ytterligare belysning anser styrelsen att ASK behöver åtgärda befintlig belysning inom området som har brister innan ny belysning anordnas

Styrelsen föreslår att motionen därmed anses besvarad.



Motion 3

Motion till Anläggningssamfälligheten Krusboda (ASK) Budgetstämma 2021

Eftersom denna motion till budgetstämman 2020 behandlades på ett tvivelaktigt sätt på grund av styrelsens jäv i frågan anser vi att den bör behandlas på nytt på budgetstämman 2021.

Det blev ju ett oerhört märkligt resultat när endast 22 röstande med 26 röster fanns på plats på den digitala budgetstämman 2020.
Då hade styrelsen (minst 9 pers.) själva ca en tredjedel av rösterna.
Speciellt märkligt var det när det röstas om styrelsens arvoden, där styrelsen inte borde delta eftersom det berör dem själva (typ jäv, även om det är oklart rent juridiskt).
Nu blev resultatet 9 röster för vår motion och 17 röster för styrelsens förslag.
Hade styrelsen avstått från att rösta hade resultatet blivit att motionen hade beslutats med 9 röster mot 8.

Eftersom styrelsens förslag bifölls med acklamation och ingen rösträkning utfördes bör frågan prövas på nytt.

Ändrade styrelsearvoden.

Eftersom det under de senare åren har genomförts en rad förändringar i ASK:s organisation som innebär att operativt arbete som tidigare utförts av enskilda styrelselemöter nu görs av vår anställda personal är det rimligt att arvoden till styrelseledamöterna justeras därefter.

Tanken med höjningen av styrelsearvodena år 2018 från ca 260.200:- till dagens nivå 632.750:- (243%) var ju att enskilda styrelseledamöter då utförde många operativa arbetsuppgifter.

Vi föreslår därför att styrelsearvoden reduceras med ca 40% till totalt 400.000:- att fördela enligt tidigare mall.

Tyresö 2021.10.04

Helena och Kjell Borgström, Fårtickegången 115 (Alby 1:428)
Johanna Thunstedt och Joakim Åkesson, Björktickegången 14 (Alby 1:1178)
Marianne Carell, Björktickegången 2 (Alby 1:1161)
Karin Tahvanainen och Lars-Erik Ohlsson, Fårtickegången 133 (Alby 1:436)
Eva Lindh, Pärlröksgången 247 (Alby 1:754)
Jannike och Patrik Sätterberg, Björktickegången 1 (Alby 1:1160)
Marie Rickan och Fredrik Arvedal, Stensötegången 37 (Alby 1:444)
Ann-Christine Johansson, Björktickegången 4, (Alby 1:1163)
Eva och Anders Rådberg, Björktickegången 17, (Alby 1:1174)
Maj-Lis Anderstedt, Renlavsgången 14 (Alby 1:22)
Petra Engberg, Fårtickegången 110 (Alby 1:413)
Astrid Ekare, Björktickegången 30 (Alby 1:1131)
Brf Pärlröksgångens styrelse (Alby 1:796, 1:797, 1:798) genom ordf. Pia Astermyr
Marie och Fredrik Thörn, Fårtickegången 32 (Alby 1:1075)

KRUSBODA



Styrelsens svar till motion 3

Summan 632 750 kronor som motionen anger inkluderar arvoden för styrelse, markrepresentanter, bastuansvarig och revisorer. Styrelsearvodet är budgeterat till 543 000 kronor.

Motionen har föranlett oss att granska arvoden och kostnadsstrukturen för de senaste åren. Vi har kommit fram till att ersättningsmodellen har sett annorlunda ut och att siffrorna i motionen inte går att jämföras med varandra på det raka sätt som motionen får det att framstå.

År 2018 betalades det ut konsultarvoden till styrelseledamöter för vissa uppgifter utöver styrelsearvodet. En ledamot i styrelsen hade förutom styrelsearvode en deltidstjänst med lön. En arbetsledare fanns anställd och en stor del av det ekonomiska arbetet köptes av ett externt företag.

Idag har vi inte någon styrelseledamot som får både lön och arvode från organisationen. Vi har en administrativ samordnare som sköter arbete som tidigare har varit outsourcat. Vi har en tjänst mindre ute i det operativa arbetet. Nuvarande styrelsen har inte betalat ut konsultarvoden till styrelseledamöter utan styrelsearvodet är den enda ersättning som erhålls.

Styrelsen och verksamheten genomgår just nu ett stort förändringsarbete. När vi har analyserat nuläget har det framkommit att styrelsen idag är djupt involverad i det dagliga beslutsfattandet i verksamheten. Styrelsen är i kontakt med verksamheten i stort sett varje dag. Förändringsarbetet är i full gång och nuvarande styrelsen har ett gediget arbete framför sig med att rekonstruera organisationen och implementera ett långsiktigt tänkande. Målet är att ha en strategisk styrelse och en operativ verksamhet, men vi har en lång väg kvar innan vi når dit.

ASK är en stor anläggningssamfällighet med ett driftsansvar som innebär att styrelsen även fortsättningsvis kommer att vara involverad i konkreta frågor och till viss del detaljfrågor. Styrelsen fungerar som stöd för medarbetarna, ansvarar för verksamheten och har även ett arbetsgivaransvar för fyra anställda. I dagsläget har vi ca 11 styrelsemöten per år som även kräver en hel del förberedelser för att dessa ska bli effektiva. Vi har mycket arbete och andra möten däremellan.

Vi har infört ett transparent arbetssätt för att revisorerna ska ha en god insyn i ASK:s verksamhet.

Som ett led i de förändringar som införs har styrelsen lagt fram ett förslag till revidering av arvoden som en egen punkt på budgetsämman. Vi har även lagt ett tak på hur många betalda möten ledamöter kan få arvode för.

Styrelsen föreslår att motionen därmed ska anses vara besvarad.



Motion 4

Motion till Anläggningssamfälligheten Krusboda (ASK) Budgetstämma 2021

GATUBELYSNINGAR i Krusboda.

Bakgrund

I Krusboda finns enligt uppgift i dagsläget 1002 gatubelysningsarmaturer av mycket skiftande ålder, kvalitet, funktion, utsende och teknisk/estetisk status.

Vattenfall avsätter enligt punkten C Underhåll i avtal från 2009 mellan Tyresö kommun och ASK 260.000SEK/år för byte av trasiga armaturer och övriga erforderliga reparationer (tex. kabelfel).

Enligt avtal mellan Vattenfall och ASK 2009-01-01 fördelas samtliga kostnader för gatubelysningen i Krusboda enligt nedan:

ASK 401st, Tyresö kommun 490st och garagesamfälligheterna tillsammans 111st.

Det avsatta beloppet för underhåll (260.000:-) räcker endast till att akut byta trasiga armaturer styckvis med blandat resultat samt reparationer av kabelfel mm.

För att få enhetlighet och långsiktig positiv förvaltning krävs att byte av armaturer sker i större omfattning och områdesvis.

Förslag

Styrelsen bör av stämman få i uppdrag att tillsammans med övriga parter (Tyresö kommun, Vattenfall) och expertis skapa en grupp för att upprätta en långsiktig strategi och finansieringsplan för byte av våra åldrade gatubelysningsarmaturer områdes-/stråkvis i snabbare takt och större omfattning än som i dagsläget ryms i Vattenfalls otillräckliga årliga avsättning av medel för underhåll.

Gruppen bör även få i uppdrag att utreda möjliga energieffektiviseringar inom ASK:s verksamhetsområde. (inte minst i badanläggningen med badhus, bastu och bassänger).

Tyresö 2021.10.10

Helena och Kjell Borgström, Fårtickegången 115 (Alby 1:428)

Marie Rickan och Fredrik Arvedal, Stensötegången 37 (Alby 1:444)

Johanna Thunstedt och Joakim Åkesson, Björktickegången 14 (Alby 1:1178)

Marianne Carell, Björktickegången 2 (Alby 1:1161)

Karin Tahvanainen och Lars-Erik Ohlsson, Fårtickegången 133 (Alby 1:436)

Eva Lindh, Pärlröksgången 247 (Alby 1:754)

Jannike och Patrik Sätterberg, Björktickegången 1 (Alby 1:1160)

Kent Lindberg Lummergeången 14 (Alby 1:285)

Ann-Christine Johansson, Björktickegången 4, (Alby 1:1163)

Eva och Anders Rådberg, Björktickegången 17, (Alby 1:1174)

Maj-Lis Anderstedt, Renlavsgången 14 (Alby 1:22)

Ylva-Li Eriksson, Fårtickegången 112 (Alby 1:388)

Petra Engberg, Fårtickegången 110 (Alby 1:413)

Astrid Ekare, Björktickegången 30 (Alby 1:1131)

Brf Pärlröksgångens styrelse (Alby 1:796, 1:797, 1:798) genom ordf. Pia Astermyr

Marie och Fredrik Thörn, Fårtickegången 32 (Alby 1:1075)

KRUSBODA



Styrelsens svar till motion 4

Att byta ut samtliga armaturer i Krusboda kostar mellan sex och sju miljoner kronor. Det betyder en kostnad på cirka 4 000 kronor per fastighet för att få en enhetlig belysning. Styrelsen har utrett frågan under år 2021 och funnit att ett löpande byte av trasiga armaturer mot nya LED-armaturer är det mest effektiva alternativet.

Tidigare har det funnits brister i kommunikationen mellan ASK och Vattenfall vilket har resulterat i att åtgärder av trasig belysning har bromsats upp. Det har nu avhjälpits och utbytestakten har därmed ökat markant.

Frågan om energieffektivisering är viktig. Tidigare har förslag om att montera solcellspaneler på badhusets tak fallit på grund av att taket är täckt med eternit. Detta material innehåller asbest och kräver stora åtgärder vid montering av solpaneler. Därför har processen för tillfället avbrutits. När det är dags att byta taket kommer givetvis frågan om solceller att återupptas.

Styrelsen föreslår att motionen därmed ska anses besvarad.



Motion 5

Motion till Anläggningssamfälligheten Krusboda (ASK) Budgetstämma 2021

Hållbarhetspolicy

Bakgrund

Med hänsyn till den senaste IPCC-rapporten och den akut nödvändiga klimatomställningen bör ASK uppdatera, vidareutveckla och tydliggöra Hållbarhetspolicyn från 2019 som i nuvarande form är alldeles för enkel och generell. Tex. saknas helt aspekter på energihushållning. Den behöver uppdateras och detaljeras för att genomsyra hela organisationen samt publiceras på hemsidan, där den saknas idag.

Förslag

Styrelsen bör av stämman få i uppdrag att upprätta förslag till ny uppdaterad och detaljerad hållbarhetspolicy som godkännes av årsstämmen 2022 samt efter beslut på stämman implementera den i hela organisationen och publicera den på hemsidan.

Tyresö 2021.11.06

Helena och Kjell Borgström, Fårtickegången 115 (Alby 1:428)



Styrelsens svar till motion 5

Styrelsen håller med motionären om att ASK:s hållbarhetspolicy behöver uppdateras och implementeras bättre i organisationen. Styrelsen anser dock att hållbarhetspolicyn bör vara ett levande dokument som bör uppdateras löpande. Detta hindras om policyn skulle bli en fråga för stämman att godkänna.

Styrelsen avser att uppdatera hållbarhetspolicyn och förbättra implementeringen av den i organisationen. Styrelsen anser att beslut om uppdaterad hållbarhetspolicy bör fattas av styrelsen och att hållbarhetspolicyn ska publiceras på ASK:s hemsida.

Styrelsen föreslår därmed att motionen ska anses besvarad.



Motion 6

Motion till Anläggningssamfälligheten Krusboda (ASK) Budgetstämma 2021

Medlemskommunikation

Bakgrund

Det är bra att ASK utvecklar sin information till medlemmarna genom sociala medier typ Facebook (FB) som är ett snabbt sätt att få ut information, men inte bör vara ASK:s officiella informationskanal eftersom många av oss av olika skäl (tex. integritetsskäl) inte känner sig bekväma med att vara beroende av sociala medier. Det finns inte någon information på hemsidan om att FB-kontot startats och det är osäkert vem som administrerar kontot och har rätt att ta bort inlagda kommentarer.

Om ASK vill ha en öppen och levande medlemsdialog måste även "obekväma" kommentarer tillåtas på FB. Det bör regleras vilka inlägg som inte tolereras.

De officiella informationskanalerna borde även fortsättningsvis vara hemsidan, Krusboda Kontakt och papper i brevlådan (tex. kallelser och fakturor).

Det är också av största vikt att stämmobeslutet om "info från styrelsemöten" efterföljs genom att informationen regelbundet och detaljerat presenteras på hemsidan. Där har stor eftersläpning förekommit.

Det är viktigt att en stämma beslutar vilka informationskanaler som är samfällighetens officiella.

Förslag

Styrelsen bör av stämman få i uppdrag att upprätta förslag till ny kommunikationspolicy som godkännes av årsstämman 2022 samt efter beslut på stämman implementera den i organisationen och publicera den på hemsidan.

Policyn bör tex. innehålla prioriteringsordning, medier och ansvarsfördelning.

Tyresö 2021.11.06

Helena och Kjell Borgström, Fårtickegången 115 (Alby 1:428)



Styrelsens svar till motion 6

Styrelsen har inför budgetstämman de senaste åren betonat att hemsidan är vår viktigaste informationskanal och att Krusboda kontakt fyller sin funktion med mer långsiktig information. Styrelsen kommer även fortsättningsvis dela ut kallelser till stämmor och fakturor för medlemsavgifter i brevlådan. Att vi nu även finns på Facebook betyder inte att vi ändrat inriktning i det avseendet.

Som ett led i att ASK ska bli mer transparent kring vårt arbete har styrelsen beslutat att skapa en egen sida för ASK på Facebook. Vår uppfattning är att det är fler boende som är aktiva på Facebook än som regelbundet går in och söker information på ASK:s hemsida. Som ett första steg kommer ASK:s sida på Facebook användas för att dela information och inte för att öppna upp för diskussion. Detta kommer att följas upp löpande för att avgöra om inställningarna för diskussion ska ändras.

Angående ”info från styrelsemöten” är vi medvetna om att det inte är mycket som rapporterats. Styrelsemötena ägnas till stor del åt diskussioner innan beslut fattas. De är i det läget inte klara för presentation.

Styrelsen arbetar sedan en tid med en kommunikationsplan som vi avser att ha klar under år 2022 och som vi kan presentera på en kommande stämma. Vår uppfattning är att en sådan plan är ett levande dokument som uppdateras kontinuerligt och därmed inte är ett dokument som ska godkännas av stämman.

Styrelsen föreslår att motionen därmed ska anses vara besvarad.

Motion 7

Hej ASK och Trafiknämnden.

Jag vill härmed att ASK och boende i Krusboda ser över hur vi kan lösa problematiken med förbjuden trafik in i området, med **fokus på budbilar som inte tar hänsyn till området och hastighet.**

Jag har vid fler tillfällen nu kontaktat ASK om problemet vi upplever som husägare på Stensötegången. Vi upplever trafik som kör in i husväggen och hastigheten är skrämmande.

Det är ett generellt problem och många boende är överens om känsla av otrygghet, frustration och rädsla att det kommer sluta i skada och allvarliga personsador. Det är höga hastigheter, tung trafik och trånga gator och korsningar.

Bommarnas vara eller icke vara, är en fråga som bör utredas, igen. Utredningar som gjorts senaste åren bör lyftas och leda till en vidare diskussion för att sen komma fram till ett beslut som gör det tryggt för oss boende och våra barn. På vårt torg har vi löst delar av problemet med en stol i vägen, det har lett till riktat hat... mot oss från vissa boende.

Jag kan inte se någon annan lösning än bommar för att komma undan budtrafik med stressade chaufförer som måste ta mer till tiden än person- och hussador.

Att det dessutom skapar osämja mellan boende är ytterligare en tråkig utveckling.

Vänligen
Anna Dahl



Styrelsens svar till motion 7

Frågan om bommar har varit uppe för votering på stämman år 2017. Inför den stämman genomförde styrelsen en utredning i frågan. Utfallet blev att en stor majoritet av boende inte vill ha bommar. Styrelsen anser därför inte att vi kan lägga stora resurser på att genomföra ytterligare en ny utredning.

Styrelsen instämmer att trafiksituationen i Krusboda är bekymmersam och arbetar kontinuerligt för att hitta lösningar som ska förbättra detta.

Några exempel på insatser som genomförs är:

- regelbundet skicka information till färdtjänstbolag, taxibolag m.fl.
- inköp av flera flyttbara gummigupp samt pållare.
- bygga fasta gupp vid infarter från garageplaner.
- tydligare skyltning vid samtliga infarter.

Styrelsen föreslår att motionen därmed ska anses vara besvarad.



2021-11-08.

**Motion till Budgetstämma 2021.
Anläggningssamfälligheten Krusboda.**

Namn: Krister Gustafsson Fårtickegången 2.

1. Bakgrund för motion.

Vid infarten till parkeringen Fårtickegången ligger ett inhägnat materialupplag, som ser ut som en mindre sopstation.

Under flera års tid har Anläggningssamfälligheten Krusboda utfört experiment med att få någon form av växlighet att täcka insynen till materialupplaget, som har totalt misslyckats, och som har kostat både inköp av växter och arbetstid till ingen nytta.

Frågan är hur har man tänkt med "experimentet" ska materialupplag bara vara insynsskyddat under sommartid ca 2 månader.

2. Förslag till förändring.

På den befintliga inhägnaden (gunnebo stängslet) montera ett insynsskydd av tryckimpregnerat virke.

Enlig följande förslag:

Stående reglar 45x70mm monteras på befintliga stolpar.

Liggande lister 22x45mm monteras till en höjd av ca 2100mm med ett mellanrum av 22mm.



Styrelsens svar till motion 8

Styrelsen instämmer i att upplaget vid infarten till Fårtickegången inte är vackert och att ansträngningarna hittills att täcka insynen med växter inte varit lyckade. Idag inhägnas området av ett cirka två meter högt stängsel. Som motionärerna föreslår vore det mest ändamålsenligt med ett plank i samma höjd. Ett plank högre än 1,1 meter kräver bygglov. Eftersom upplaget ligger på så kallad prickad mark, som inte får bebyggas, kan bygglov inte beviljas. En annan lösning är att täcka stängslet med vepor som hindrar insyn. Styrelsen avser att undersöka om det kan vara möjligt i detta fall. Kostnaden faller helt på ASK.

Styrelsen föreslår att motionen därmed ska anses besvarad.



Arvodering år 2022

Styrelsen föreslår följande ändringar i arvodering år 2022:

- Arvode för resultatenhetsansvarig tas bort som ett led i den verksamhetsutveckling som pågår.
- Arvodet för styrelsens övriga möten minskas från 1250 kronor till 500 kronor per möte. Antalet möten ökas från 72 till 140. Detta ska ge en tydligare koppling till det verkliga genomförandet och behovet av möten det kommande året.
- Det totala arvodet för valberedningen ökas från 8 750 kronor till 18 000 kronor för att återspegla ökningen av antalet ledamöter från 3 till 6. Förslaget att valberedningen får fördela arvodet fritt mellan deltagarna kvarstår.

Roll / aktivitet	Arvode per år	Arvode per möte	Antal	Summa
Styrelseledamot	10 000		10	100 000
Utskottsansvarig	10 000		7	70 000
Ordförande	40 000		1	40 000
Resultatenhetsansvarig	-		0	-
Sekreterare styrelsemöte		750	11	8 250
Styrelsemöte (11 möten med 10 deltagare)		1 750	110	192 500
Övriga möten		500	140	70 000
Summa styrelsearvoden				480 750

Stämмоvald revisor	6 250		2	12 500
Markrepresentant	8 750		8	70 000
Valberedning	18 000		1	18 000
Bastuansvarig	7 500		1	7 500
Summa övriga arvoden				108 000

Utbetalningar

Styrelsens arvoden betalas ut kvartalsvis.

Revisorernas arvoden betalas ut efter ordinarie årsstämma.

Valberedningens arvode betalas ut efter ordinarie årsstämma och fördelas fritt mellan deltagarna.



Förslag till budget år 2022

	Resultat 2020	Budget 2021	Utfall 2021-09-30	Budget 2022
Årsavgifter	7 219 863	7 218 000	7 196 910	7 217 000
Intäkter snöröjning	41 636	60 000	102 349	80 000
Övriga rörelseintäkter	1 380 818	1 085 000	495 434	1 066 000
Summa intäkter	8 642 317	8 363 000	7 794 693	8 363 000
Mark	1 780 405	1 250 000	671 015	1 330 000
Administration	442 524	408 000	425 303	416 000
Styrelse och revision	758 354	735 500	362 246	658 750
Bad	619 748	585 000	668 433	550 000
Personal	2 364 838	2 744 300	1 790 296	2 868 250
Fordon	404 211	310 000	342 457	433 000
Verkstad	22 446	65 000	77 335	40 000
El	1 886 908	1 672 000	695 186	1 762 000
Trafik	-	50 000	29 348	40 000
Summa kostnader	8 279 434	7 819 800	5 061 619	8 098 000
Resultat före avskrivningar	362 883	543 200	2 733 073	265 000
Avskrivningar	476 545	500 000	201 556	250 000
Ränteintäkter	13 139	10 000	5 611	-
Räntekostnader	658	-	-	-
Resultat före fondering	- 113 662	53 200	2 536 593	15 000
Avsättning till underhållsfond	227 000	227 000		242 000
Resultat	- 340 662	- 173 800		- 227 000



Avvikelser och osäkerheter

Den totala budgeten för inre mark är 794 400 kronor och denna styrs av markrepresentanterna. Om medlen används för att anlita ASK:s personal kommer budgeten att ingå i ASK:s personalkostnader. Om medlen istället används för inköp av materiel kommer kostnaderna att belasta ASK:s resultaträkning ytterligare. Eftersom ASK inte kan styra dessa medel kan utfallet för årets resultat variera utan att ASK kan vidta några åtgärder.

Minskning av asfaltering från 400 000 kronor till 100 000 kronor. År 2022 kommer asfaltering endast ske vid akuta lagningar till förmån för upprustning av trappor för 250 000 kronor och spolning av dagvattenbrunnar för 100 000 kronor.

I budgeten har samtliga sociala avgifter beräknats på normalnivå 31,42 %. Pensionärer har reducerade sociala avgifter, men styrelsen har valt att inte budgetera utifrån en situation där vi har reducerade avgifter. Eventuella minskade kostnader leder till ökat ekonomiskt utrymme året efter.

Tidigare år har sociala avgifter på semesterlön budgeterats för lågt och har nu korrigerats med en ökning på 54 000 kronor.

Minskning av styrelsen arvode med 62 000 kronor till följd av ett utvecklat arbetssätt.

Driftskostnaden för el har ökats med 10 % för att möta ett förväntat högre elpris.

Inköp av nya cirkulationspumpar, reglerutrustning för klor och säkerhetsutrustning för badanläggningen innebär en kostnad på 130 000 kronor nästa år. Detta ska underlätta arbetet för ASK:s personal och öka driftsäkerheten.

Kostnaden för entreprenad av badverksamheten minskar med 220 000 kronor.

Debiteringslängd år 2022

Debiteringslängden avser de medlemmar och fastigheter som framgår av ASK:s medlems- och fastighetsregister, se bilaga 1.

Avgiften föreslås vara **5 300 kronor per andel**.

Totalt ska **7 216 851 kronor** uttaxeras av medlemmar under året.

	Antal fastigheter	Andel per fastighet	Andelstal	Avgift per fastighet	Summa avgifter
Björktickegången	94	1	94	5 300	498 200
Björnmossegången	140	1	140	5 300	742 000
Flåhackebacken 40-66	14	1	14	5 300	74 200
Flåhackebacken övriga	43	2/3	28,67	3 533	151 951
Fårtickegången	88	1	88	5 300	466 400
Lummergeången	114	1	114	5 300	604 200
Musserongången	248	1	248	5 300	1 314 400
Pärlröksgången	136	1	136	5 300	720 800
Renlavsgången	219	1	219	5 300	1 160 700
Stensötegången	77	1	77	5 300	408 100
Brf Pärlröksgången	3	13	39	68 900	206 700
Krusboda skola	1	40	40	212 000	212 000
P Wilczok Fastighets AB	1	12	12	63 600	63 600
Tyresö bostäder	1	102	102	540 600	540 600
Tyresö kommun Lummergeången	1	5	5	26 500	26 500
Tyresö kommun Musserongången	1	5	5	26 500	26 500
SUMMA	1181		1361,67		7 216 851

Betalningsplan

<u>Summa</u>	<u>Förfallodag</u>
1 766 kronor	31 jan 2022
1 766 kronor	31 maj 2022
1 767 kronor	30 sep 2022

För fastighetsägare med 2/3 andel blir beloppet 1 178 kronor per betalningstillfälle.

Betalningsansvar åvilar den som på förfallodagen är fastighetens ägare.
Dröjsmålsränta 24 %.



Metoder för rösträkning

Det finns två olika metoder att räkna röster; andelstalsmetoden och huvudtalsmetoden.

Andelstalsmetoden används vid röstning om frågor av ekonomisk betydelse om någon medlem begär att metoden ska användas. Här baseras antal röster på antalet andelar som respektive medlem har. Vid omröstning enligt andelstalsmetoden får en medlems röstetal inte överstiga en femtedel av det sammanlagda närvarande andelstalet.

Huvudtalsmetoden används vid röstning om val- och stadgefrågor. Här har varje närvarande medlem en enda röst, oavsett hur många andelar medlemmen har.

Exempel på uträkning av andelstal vid rösträkning

	Andelstal	Antal närvarande	Närvarande andelstal	Justerat röstetal
Enskilda fastigheter	1	49	49	49
Enskilda fastigheter	0,67	1	0,67	0,67
Tyresö kommun	50	0	0	0
Tyresö Bostäder	102	1	102	40,53
BRF Pärlroken	39	1	39	39
Centrumfastigheter	12	1	12	12
Totalt		53	202,67	

Andelstalsmetoden

Eftersom en fastighetsägare inte får ha mer än en femtedel av samtliga närvarande andelstal blir taket på antalet röster för en enskild medlem $202,67 \div 5 = 40,53$.

Tyresö Bostäder har som enskild medlem 102 andelstal och begränsas därför till 40,53 röster. De andra storägarna berörs inte eftersom deras andelstal understiger 40,53.

Hade Tyresö kommun varit närvarande hade det sammanlagda andelstalet ökat med 50 till totalt 252,67. Tyresö Bostäder hade då fått $252,67 \div 5 = 50,53$ röster. Tyresö kommun hade fått tillgodoräkna sig alla sina andelar eftersom de understiger 50,53.

Huvudtalsmetoden

Huvudtalsmetoden resulterar i 53 röster i exemplet ovan.