

Protokoll från ordinarie föreningsstämma Århus Samfällighetsförening

Tid: Torsdag den 26 mars 2026 kl. 19.00

Plats: Kryptan Kista Kyrka

1. Stämman öppnas.

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Shadip Rahman.

2. Fastställande av dagordning.

Stämman godkände förslaget till dagordning.

3. Frågan om stämman är behörigen sammankallad.

Stämman fastställde att den sammankallats i behörig ordning.

4. Val av ordförande för stämman.

Stämman valde Björn Gustafsson

5. Val av sekreterare för stämman.

Stämman valde Lilian Brissman

6. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare.

Stämman valde Birgitta Berggren och Tommy Berggren.

7. Fastställande av röstlängd.

Stämman fastställde röstlängden till 35 fastighetsägare (inklusive en fullmakt).

8. Styrelsens berättelse, se Årsredovisning 2025 Bilaga 1 och Revisorernas berättelse Bilaga 2

Styrelsens ordförande kommenterade, utifrån förvaltningsberättelsen, förändringar som gjorts beträffande verksamheten som inneburit vissa omförhandlade avtal, nya avtal, två lån som betalats av helt samt vad som planeras framåt.

Stämman noterade att revisionsberättelse upprättats enligt laga ordning. Stämman beslutade att godkänna förvaltningsberättelsen och årsredovisningen för år 2025.

9. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning för 2025, se Årsredovisning 2025, Bilaga 1.

Stämman beslutade att godkänna den av styrelsen framlagda resultat- och balansräkningen för 2025.

10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.

Stämman beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.

11. Beslut om arvoden 2026.

Styrelsens ordförande informerade om vissa förändringar som gjorts beträffande uppdelningen av ansvarsområdena i styrelsen. Det innebär ett mer samlat ansvar för vissa uppgifter och att antalet områden har blivit färre.

Stämman godkände framlagt förslag till arvoden för 2026.

12. Godkännande av inkomst -och utgiftsstat för perioden 1 april 2026 - 31 mars 2027 (Budget 2026/2027).

Styrelsens kassör Jennifer Gerdland kommenterade vissa poster i förslaget till budget. Kostnaden är högre än budget men det beror till stor del på att bidraget från Naturvårdsverket för installation av laddboxarna lades som en intäkt för år 2025.

Stämman beslutade att godkänna den av styrelsen framlagda inkomst-och utgiftsstaten för perioden 1 april 2026 till 31 mars 2027.

Handwritten signature

13. Fastställande av debiteringslängd för perioden 1 april 2026 – 31 mars 2027.

Stämman beslutade att godkänna den av styrelsen framlagda debiteringslängden, för perioden 1 april 2026 – 31 mars 2027.

14. Val av ordinarie styrelseledamöter för två år.

Stämman valde i enlighet med valberedningens förslag:

Ordinarie ledamot Clara Myhr Radell Århusgatan 86, 2 år

Ordinarie ledamot Hecham El Ghouch Århusgatan 53, 2 år

15. Val av suppleanter till styrelsen för ett år.

Stämman valde i enlighet med valberedningens förslag:

Suppleant Anne Ilonen Århusgatan 105, 1 år

Suppleant Birgitta Berggren Århusgatan 167, 1 år

Suppleant Tommy Berggren Århusgatan 167, 1 år

16. Val av revisorer för ett år.

En vakant revisorplats fanns och Clifton Bergmark meddelade på stämman att han ställer upp som revisor.

Stämman valde i enlighet med valberedningens förslag samt enligt det förslag som meddelades på stämman

Revisor Ashwani Rathee Århusgatan 101, 1 år

Revisor Clifton Bergmark Århusgatan 94, 1 år

17. Val av revisorssuppleanter för ett år.

Stämman valde i enlighet med valberedningens förslag:

Revisorssuppleant Björn Gustafsson Århusgatan 131, 1 år

Revisorssuppleant Ranjdar Fallyih Århusgatan 73, 1 år

18. Val av valberedning.

Stämman valde i enlighet med valberedningens förslag:

Valberedning Helen Ala-Kojola Århusgatan 89, 1 år

Valberedning Mats Ledin Århusgatan 173, 1 år

Vakant

19. Motioner.

Inga motioner har inkommit.

20. Propositioner.

Proposition: Omstrukturering av föreningens tvättstugor

Ordinarie föreningsstämma den 26 mars 2025 beslutade, efter en proposition från styrelsen, att tillsätta en arbetsgrupp bestående av styrelseledamöter och medlemmar för att under 2025 utreda omstruktureringen av föreningens tvättstugor. Gruppen skulle undersöka juridiska, ekonomiska och praktiska aspekter, inklusive alternativ användning av utrymmet samt att bostadsbyggnation inte skulle prioriteras i nuläget. Tvättstugan på Århusgatan 31 skulle tas tillfälligt ur drift under utredningens gång.

En arbetsgrupp har utrett frågan och lämnat rapport daterat 2026-01-14 till styrelsen med förslag på åtgärder.

Styrelsens proposition till ordinarie föreningsstämma den 26 mars 2026 med förslag att:

- Tvättstugan Århusgatan 31 tas ur drift tills vidare

- Enklare förbättringar genomförs, i enlighet med arbetsgruppens förslag, för hobbylokalerna Århusgatan 31 och Århusgatan 58 där även hallen behöver visst underhåll.

Beslut

Ordinarie föreningsstämma den 26 mars 2026 beslutade enligt styrelsens förslag i propositionen.

Proposition: Garageregler

I propositionen har styrelsen lämnat förslag på garageregler som ska gälla för samtliga tre gemensamma garage inom Århus samfällighetsförening, och som styrelsen vill att föreningsstämman ska besluta om. Deltagare på stämman diskuterade förslaget och diskussionen handlade till stor del huruvida cykel skulle kunna parkeras i garagen samt hur man ska kunna kontrollera att reglerna efterföljs.

Beslut

Stämman röstade om förslaget och 25 deltagare röstade ja till styrelsens förslag och 9 deltagare röstade nej.

Ordinarie föreningsstämma den 26 mars 2026 beslutade att garageregler enligt styrelsens förslag i propositionen ska gälla enligt följande:

Garageregler

- Endast motorfordon får parkeras i garagen
- I enlighet med likhetsprincipen får endast ett fordon förvaras på respektive plats
- In och utpassering till fots ska ske via sidodörrar.
- Garageportar ska alltid vara stängda när medlemmen lämnar garaget
- Frikoppling av portar får endast ske i nödläge och ska omedelbart återställas.
- Cyklar, däck, virke och övriga föremål får inte förvaras i garageutrymmen.
- Inga ingrepp får göras i väggar, tak eller golv.
- Uthyrning av plats får endast ske till boende inom föreningen.
- Medlem ansvarar för att rapportera skador och delta i allmän tillsyn.
- Samfällighetens försäkring omfattar inte skador på medlemmars fordon.

Proposition: Utökad kameraövervakning i samtliga garage

Deltagare på stämman diskuterade förslaget och nyttan av olika skydd som kamerabevakning i förhållande till att förstärka det fysiska skyddet kring och i garagen. Synpunkter framfördes på att styrelsen ska lägga upp på hemsidan när kontroll av inspelat material gjorts vilket styrelsen kommer att åtgärda.

Beslut

Ordinarie föreningsstämma den 26 mars 2026 beslutade att godkänna propositionen enligt styrelsens förslag om utökad kameraövervakning i samtliga garage som innebär att:

- Samtliga garage gröna, gula och röda ska omfattas av kameraövervakning.
- Att kameror installeras inne i garagen och riktas enbart mot garageport inpasseringspunkter samt dörrar och åtkomstpunkter till teknisk infrastruktur såsom undercentral, elcentral och annan kritisk anläggning
- Att inspelat material får sparas högst 14 dagar och därefter raderas automatisk, om inte särskild incident föranleder fortsatt lagring.

21. Information om föreningens laddinfrastruktur

Styrelsens ordförande informerade om att det teknats abonnemang för 23 fordon hos Elaway. 55 224 kWh har förbrukats och föreningen har fått 67 817 kronor från Elaway. Påslaget vid laddning är för närvarande 1 krona utöver det elpris som det kostar att ladda. Påslaget ska täcka elkostnaden för laddning då de som laddar ska betala elkostnaden för sin laddning.

Styrelsen har utrett frågan då elkostnaden för 2025 är betydligt högre än jämfört med 2024. Effektagifter för el har numera införts och det innebär att detta påverkar kostnaden i hög grad om alla laddar sina bilar samtidigt. Styrelsen anser inte att påslaget med en krona räcker för att täcka kostnaden. Beslut kommer att fattas om att höja påslaget och vidare måste maxeffekten för elen sänkas.

22. Övriga frågor.

Deltagare på stämman frågade om åtgärder med anledning av PostNords skrivelse angående krav på samlad postmottagning. Styrelsen kommer att ta en dialog med PostNord angående detta.

Deltagare på stämman tog upp att det på hemsidan behöver framgå vad det kostar att hyra en parkeringsplats i garage. Styrelsen åtgärdar detta.

Deltagare på stämman tog upp att utredning behöver göras på grund av de värmeförluster som föreningen ser ut att ha enligt underlag från IMD. Styrelsen tar denna fråga.

23. Avtackning.

Ingen avtackning fanns att göra.

24. Meddelande om plats där stämmoprotokollet ska finnas tillgängligt

Stämmoprotokollet kommer att finnas tillgängligt på föreningens hemsida samt i föreningens tre tvättstugor/hobbylokaler på Århusgatan 31, 58 och 169.


25. Stämman avslutas

Ordförande för stämman Björn Gustafsson avslutade stämman och tackade för ett bra möte.

Justeras



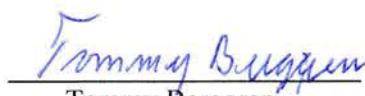
Björn Gustafsson
Ordförande stämman



Lilian Brissman
Sekreterare stämman



Birgitta Berggren
Justerare stämman



Tommy Berggren
Justerare stämman