**Anläggningssamfälligheten** **PROTOKOLL**

**KRUSBODA** **2009-08-24**

**ASK extra stämma 2009-08-24**

**Tid: 19.00-21.30**

**Plats: Forellskolans aula**

**§ 1 Stämmans öppnande**
Styrelseordförande Lennart Mårtensson förklarade stämman öppnad.

**§ 2 Val av två justerare tillika rösträknare**
Till justerare och rösträknare valdes Allesandro Persini och Jerry Svensson.

**§ 3 Val av ordförande för extra stämman**
Till ordförande valdes Lennart Mårtensson.

**§ 4 Val av sekreterare för extra stämman**
Till sekreterare valdes Fredrik Fahlander

**§ 5 Stämmans behöriga utlysande**
Mötesdeltagarna fann stämman utlyst i enlighet med stadgarna.

**§ 6 Fastställande av röstlängd**
Ordföranden föredrog röstlängden (bilaga 1) som fastställdes av stämman.

**§ 7 Diskussion och beslut om ett framtida förhållningssätt till skötsel av gemensam mark**
Björn Ericsson, projektledare för ASK:s Finansprojekt och Bo Furugård presenterar det delprojekt som beskrivs i bifogade promemoria (bilaga 2).

Under den följande diskussionen framfördes bl.a. följande:

- Ebba Träskelin, Flåhackebacken, anförde att en höjning av avgiften inte skall gälla för Flåhackebacken då det inte finns några gemensamma ytor för de boende där.
- Stig Forsman, Lummergången, undrade om det kommer att finns möjlighet att betala i stället för att delta i arbetet. Han ifrågasatte vidare hur ett underhållsbehov skall kunna bedömas när det saknas en underhålls- och förnyelsplan. Han förordade lokala underhållsplaner.
- Berit Assarsson, Musserongången, efterfrågade en alternativ plan till genomförande av upprustningen och förnyelsen, om det föreslagna sättet med delaktighet t.ex. fungerar mindre bra på vissa områden.
- Urban Loinder, Lummergången, föreslog en prövotid på exempelvis tre år för förslaget med en utvärdering därefter. Han förordade vidare ett rullande schema för markrepresentanterna.

- Peter Jellinek, Pärlröksgången, anförde att förslaget om att betala för att anlita ASK:s personal är dåligt eftersom de redan är betalade för. Han anförde vidare att det inte är nödvändigt att klippa alla gräsytor, det går bra att låta vissa bli vildvuxna.
- Mikael Mikaelsson, Flåhackebacken, ifrågasatte om förslaget går att ta ställning till utan en underhållsplan.
- Petra Attfors Burcher, Musserongången, undrade när resten av projektet kommer presenteras, d.v.s. underhållsplanen. Hon efterfrågade även en restlista med svar på de frågor som uppkommit. Hon ville även ha ett förtydligande hur fördelningen mellan anlitande av personal eller entreprenör skall ske.
- Ronny Egehult, Pärlröksgången, yrkade bordläggning för att reda ut de frågor som framkommit under stämman.

Efter att diskussionen avslutats konstaterade ordföranden att det förutom projektgruppens förslag finns ett bordläggningsyrkande samt ett tilläggsyrkande om att förslaget tidsbegränsas till tre år med utvärdering därefter.

Yrkandet om bordläggning avslogs.

Projektgruppens förslag enligt promemorian bifölls.

Tilläggsyrkandet om tidsbegränsning på tre år bifölls.

Stämman beslutade sålunda att anta projektgruppens förslag enligt bifogade promemoria (bilaga 2), med det tillägget att projektet tidsbegränsas till tre år med en utvärdering därefter.

**§ 8 Meddelande om tid och plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt**
Det justerade protokollet kommer att hållas tillgängligt måndagen den 14 september på ASK:s kansli.

**§ 9 Stämmans avslutande**
Ordföranden avslutade stämman kl 21.30.

Vid protokollet

Fredrik Fahlander

Mötesordförande

Lennart Mårtensson

Justeras:

Allesandro Persini

Jerry Svensson

Bilaga 1.

# ASK Extra Stämma 24 augusti 2009
## Sammanräkning av röstlängd

| | Närvarande röstberättigande | Röster i röstlängden |
|---|---|---|
| Renlavsgången | 33 | 33 |
| Lummergången | 29 | 29 |
| Stensötegången | 22 | 22 |
| Björnmossegången | 31 | 31 |
| Musserongången | 60 | 60 |
| Pärlröksgången | 43 | 43 |
| Fårtickegången | 17 | 17 |
| Björktickegången | 22 /257 | 22 /257 |
| Flåhackebacken Nr 40-66 1/1 andel | 3 | 3 |
| Flåhackebacken Nr 1-41 och 68-76 2/3 andelar | 5 /4 | 5 /4 |
| Kommunen 50 andelar | | |
| Tyresö Bostäder 141 andelar | 141 | 66 |
| Centrumfastigheter ICA, 12 andelar | | |

| Totalt Närvarande röstberättigade | Totalt Röster i röstlängden |
|---|---|
| 264 | 330 |

Avprickade och sammanräknade av:

Margareta Ryding Björn Hammar Bo Hedman/~~Eva Lindh~~

Bilaga 2

# Promemoria

# ASK:s Finansprojekt

ASK:s styrelse tillsatte på uppdrag av Budgetstämman 2006 en projektgrupp som fick till uppgift att:

- Upprätta en Underhålls och Förnyelseplan med inriktning på ett långsiktigt behov, kanske uppemot 20 år
- Prissätta denna plan
- Föreslå finansiering av densamma.

Projektgruppen som kom att utgöras av representanter från samtliga Krusbodas gångar inkl. Flåhackebacken påbörjade sitt arbete under 2007 med att ta fram ett underlag för en Boendeenkät vars resultat förelåg på hösten/vintern 07/08.
För att begränsa uppdraget startades projektet på den minsta av våra gångar Stensötegången. I det arbetet tog gruppen hjälp av företaget -Tema landskapsarkitekter- vilka levererade idéer och förslag på förenklingar och förbättringar av markskötseln.
På grund av allt för kostnadskrävande förslag från konsulten på förändringar bestämde sig gruppen för att slå in på en skötsellinje som bygger på en viss medverkan från de boende vid markskötsel.
Projektgruppen släppte därmed tillfälligt den långsiktiga planen för att först bearbeta frågan om hur det framtida förnyelse och underhållsarbetet kan läggas upp utan att tvingas till en allt för kraftig avgiftshöjning.

**Detta förslag ska därför ses som en delredovisning av uppdraget.**

Projektgruppen föreslår en delvis förändrad arbetsmetod för att uppnå den förnyelse av vårt Krusboda som så länge har efterlysts, nämligen att ge de boende, inom sina respektive gångar, en större möjlighet och ett större inflytande över vilka underhålls –och förnyelsearbeten som behöver genomföras.

Krusbodas boendeområde utgörs av en totalyta av ca. 850 000 m2 och utgör därmed en av landets största anläggningssamfälligheter. ASK har att förvalta denna samfällighet vilket ställer stora krav på både organisation och personal. Det är bl.a. därför, enl. vår uppfattning, samverkan mellan de boende och ASK borde växa sig starkare för att därmed också bidra till en större samhörighet.
Vi vill med vårt förslag stimulera till att vi som bor i området ges möjlighet att på ett fritt och obundet sätt delta i det egna områdets arbetsbestyr. Med andra ord, att ge de boende successivt större möjlighet att påverka sitt eget närområde.

## Att bo i Krusboda

Vi som bor här i Krusboda äger all samfälld mark gemensamt. Detta innebär att vi måste dela på alla kostnader. Visst finns det en styrelse, expedition och anställda för skötsel av området, men om vi inte hjälps åt att vårda vår egen närmiljö blir arbetsbördan för vår personal orimlig och kostnaderna orimligt höga.

## Definitioner

Garagesamfälligheterna förvaltar den samfällda mark där parkeringsplan och tillhörande garage är belägna samt i förekommande fall inom gången gemensamma förråd. Dessutom skall respektive samfällighet verka för att de anslutna fastigheternas gemensamma intressen tillvaratas. Övrig mark ägs samfällt av de boende inom respektive gång. I den efterföljande texten kommer därför begreppet

gång/s/ar att användas som ett enhetligt begrepp. I denna definition ingår även Flåhackebackens samfällighet.
Markkonto är ett begrepp, liktydligt med debiteringskonto, vilket omfattar de ekonomiska medel som varje gång tilldelas varje verksamhetsår av ASK.

## Ny funktion

Inom varje gång nomineras två eller tre Markrepresentanter av de boende, varav en ska vara huvudansvarig mot markutskottet. Av praktiska skäl bör detta ske på respektive garagesamfällighets årsmöte. Krusboda torgs garagesamfällighet nominerar en markrepresentant att representera Stensötegången och en markrepresentant att representera Pärlröksgången. Dessa ska företräda den egna gången vid upphandling av tjänster och materiel. Markrepresentanterna ska ha ett av markutskottet delegerat ansvar för respektive gångs, av ASK tilldelat markkonto.
Markrepresentanterna bör i någon form vara knutna till respektive garagefällighets styrelse.
Valet av markrepresentanter fastställs genom beslut i ASK:s styrelse.
Organisatoriskt ska markrepresentanterna ligga under ASK:s markutskott dock med mandat att, inom den egna gångens tilldelade markkonto, själva beställa materiel, utrustning och växter till den egna gången för arbeten som ska utföras av de boende.
Beställning av tjänster som ska utföras av ASK eller av entreprenör ska alltid gå genom ASK:s markutskott.

## Indelning i Eget område, Inre område och Yttre område

Utan att ålägga de olika gångarna ett formellt ansvar föreslår vi att en överenskommelse träffas mellan ASK:s markutskott och markrepresentanten på respektive gång om vilka markytor som ska anses ingå i de nedan uppräknade.
Vid eventuella meningsskillnader när det gäller att fastställa de inre respektive yttre områdena och dess gränser ska ASK:s styrelse ha den yttersta beslutanderätten.

A) Eget område är den egna fastigheten som varje enskild fastighetsägare har ansvaret för och som regleras av PBL(Plan o Bygg-Lagen). I fastigheten ingår även förråd och staket som gränsar mot allmänna gångar, stråk och torg.
B) Inre område är det område som ägs av de boende på varje enskild gång.
C) Yttre område är de områden som inte kan hänföras till något inre område. Sådana områden är exempelvis bollplaner, simbassängerna, stora gångstråk med tillhörande träd och buskar, storlekplatser, husvagnsparkering, gemensamma ängar, grönytorna längs Myggdalsvägen, Krusbodavägen och Blomkärrsvägen samt gemensamma planteringar och komposten. Detta även om de ligger inom en gång.

## Ändrad arbetsfördelning avseende inre område

Genom att, på det sätt som vi föreslår, möjliggöra ett större inflytande och medbestämmande inom respektive gång och för dess boende, behöver en viss förändrad arbetsfördelning genomföras.

- Genom samtal mellan de boende ute på de olika gångarna och dess torg kan överenskommas om vilka arbeten som de själva kan och vill utföra.

- De boende vänder sig till den egna gångens utsedda markrepresentanter med förslag och önskemål om insatser.

- Markrepresentanterna inom respektive gång sammanställer och planerar vad man vill ha genomfört under året.

- Bedömer markrepresentanterna att de boende inte själva kan utföra arbetet sänds en beställning till ASK:s markutskott som bestämmer om det beställda arbetet ska utföras av ASK eller av ASK godkänd entreprenör.

- All material till den egna gången beställas av områdets utsedda markrepresentanter till av ASK utsedd/a personer (markutskottet?) Kanslisten? Förmannen?)

- Om arbetet ska utföras av ASK:s personal ska gångens markkonto debiteras med en timkostnad som fastställs av ASK:s styrelse. Vid anlitande av entreprenör debiteras hela kostnaden gångens markkonto.

## Ökad tillförsel av ekonomiska medel till respektive gång

Projektgruppen föreslår att en extra utdebitering utöver årsavgiften tas ut för varje andel i Krusboda under de kommande åren. Utdebiteringens storlek fastställs för varje år av ASK:s budgetstämma och kallas "extra markavgift". Den extra markavgiften föreslås gå ograverad till respektive gångs markkonto enligt de riktlinjer som gäller idag för tilldelning av ekonomiska medel till de olika gångarna. Varje gångs markkonto kommer således att fortsättningsvis tillföras minst den av varje budgetstämma fastställda extra markavgiften plus de eventuellt ytterligare medel som ASK:s styrelse varje år i sitt budgetarbete tilldelar de olika gångarnas markkonton och som även de beslutas om på ASK:s budgetstämma.

För 2009 föreslår gruppen att ingen extra utdebitering sker då halva året redan passerat. För 2010 föreslår gruppen att en **extra markavgift tas ut på 600 kr** som tillförs respektive gångs markkonto enligt ovanstående.

Varje gångs markkonto nollställs i samband med årsskiftet. Medel på markonto som kvarstår överförs till kontot "Överskott från lokala markkonton" för ASK:s ekonomiska årsredovisning. Efter årsskiftet förs pengarna tillbaka till respektive gångs markkonto. Överskottet för varje gång som på detta sätt förs tillbaka får inte överstiga 50% av gångens markkonto för aktuellt år om ASK:s styrelse inte beslutar om annat.

## Arbeten som Markrepresentanterna inte får initiera inom det inre området utan godkännande av ASK:s markutskott eller dess Styrelse.

- El-arbete
- Asfalteringsarbeten
- Trädfällning
- Trädbeskärning
- VA - arbeten
- Installation av ny lekutrustning
- Större renoveringar av torg eller motsvarande

## Eget inköp av material

Varje gång äger genom sina av ASK utsedda markrepresentanter rätt att varje år göra egna mindre inköp till ett belopp av maximalt 5 000 kr utan att använda beställningsförfarandet. Dessa inköp ska vara för att utföra egna mindre arbeten inom gången, t ex. för inköp av papperskorgar, blomlådor, buskar, lökar eller andra växter. För att underlätta den administrativa hanteringen att en av varje gångs markrepresentanter får ut ett förskott på 2 500 kr. När detta tagit slut redovisas pengarna för kontering och bokföring innan ytterligare förskott utbetalas. Redovisningarna ska alltid vara underskrivna av varje gångs markrepresentant. Slutredovisning av förskottsmedel ska alltid göras före kalenderårets utgång