

STORHAGENBOR

September 2020

KALLELSE

Medlemmarna i Storhagens samfällighetsförening, sektionerna 1 och 2 kallas härmed till årets stämma som genomförs digitalt/alternativt utomhus mellan fastigheterna Norra Atriumvägen 17 och 27, onsdagen den 30 september kl. 19.00.

Förutom stadgeenliga ärenden, val av styrelse, budget etc. diskuteras och beslutas i viktiga frågor gällande Storhagen.

Vid denna stämma kommer vi att besluta om framtida lösningar för bredband och TV samt ta upp frågan om nominering av ledamöter till styrelsen och till revisorer eftersom förra stämman misslyckades med att utse en valberedning.

Vi behöver allas hjälp med att föreslå nya/ fler förtroendevalda. Tänk igenom lämpliga kandidater och hör antingen av dig direkt till personen med frågan eller vänd dig till någon i styrelsen, så kan vi höra oss för inför stämman.

Förutom omval/nyval av tre nuvarande styrelseledamöter, behövs en ytterligare ledamot samt revisorer och revisorssuppleanter. Inga av rollerna har formella krav på sig **i form av** professionella kunskaper eller ansvar, men gör stor nytta i föreningen och ger goda möjligheter att påverka och ger god kunskap om området.

Kom till stämman och var med och besluta om Storhagens utveckling!

Särskilt välkomna skall de känna sig som flyttat in i vårt område under det senaste året!

Styrelsen

Coronapandemin och digitala möten

I rådande läge med restriktioner om att hålla sammankomster har frågor om föreningsstämmors genomförande blivit aktuella. Rättsläget kan då sägas vara att stadgarna i detta fall går före lagens bestämmelser, det vill säga att stadgarnas bestämmelser ska tillämpas. Frågan uppstår då om det är möjligt att frångå stadgarnas bestämmelse? Eftersom detta är regler som skapats av medlemmarna och som egentligen inte är till något skydd mot borgenärer, utan mer till skydd för medlemmarna **själva, så** finns det en associationsrättslig princip om att sådana regler kan frångås om samtliga medlemmar samtycker. Det innebär alltså om det i stadgarna står att stämman ska hållas vid viss tidpunkt eller på visst sätt skulle föreningen kunna besluta att stämman istället ska hållas vid annan tidpunkt eller på annat sätt, om ingen medlem motsätter sig det.

På grund av den extra ordinära situationen är det förmodligen inga större problem att få samtycke till att stämman genomförs på annat sätt. Om det är så att stämman ska hållas på annan tid eller på annat sätt än i stadgarna så ska kallelse till stämman ske genom brev.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås årsstämman i Storhagens Samfällighetsförening hållas som planerat men som digitalt videomöte och som komplement utomhus i området för dem som inte har möjlighet att delta digitalt. Styrelsen bedömer att högsta antalet deltagare både vad gäller fysisk närvaro respektive digitala möten (max 50 för restriktioner under corona 19 och digitala gratistjänster) därmed kan säkerställas.

Digitalt möte, praktiska förberedelser

Medlemmar som önskar/avser att delta på årsstämman digitalt ombeds skicka anmälan till kassören (kurt@admired.se) via den e-post man vill erhålla instruktioner för mötet till och att dessutom installera programmet Skype, som är avgiftsfri för privatpersoner. Länk till Skype: <https://www.skype.com/sv/get-skype/>

Kallelse till det digitala mötet kommer att skickas till den anmälda adressen ett par dagar innan mötet. Uppgift om avsikten/viljan att delta digitalt måste ha inkommit till styrelsen senast den 27 september för att styrelsen ska hinna färdigställa förberedelserna och för att säkerställa att högsta antal deltagare inte överskrids. Önskar man delta efter detta datum finns fortfarande möjligheten att delta i mötet utomhus.

Eftersom digitala möten kräver högtalare och mikrofon, och valfritt även web-kamera, behöver det säkerställas att sådana tillbehör finns inkopplade till datorn. Ett enklare sätt är därför att använda mobiltelefon eller surfplatta som normalt har alla dessa tre funktioner inbyggda utan att speciella åtgärder behöver vidtas. Efter att programmet har laddats ner och installerats på datorn / i mobilen / i surfplattan så startar man programmet. Första gången ombeds man då registrera sig och ange ett användarnamn som t ex kan vara för- och efternamn eller ett alias.

I kallelsen till det digitala mötet kommer en möteslänk att skickas till medlemmens e-postadress. För att sedan delta i mötet så behöver man klicka på möteslänken, eller skriva in länken i adressfältet i en web-läsare (om man inte har e-postmeddelandet tillgängligt), så kopplas man in till mötet. Inför stämman kommer styrelsen att skicka ut handlingar som vanligt och denna gång vara extra tydliga med alla beslutspunkter för att underlätta valen/omröstningar som behöver göras.

***Dagordning vid ordinarie stämma för Storhagens
samfälligheter onsdagen den 30 september 2019.***

1. Val av ordförande för stämman.
2. Fråga om mötets behöriga utlysande.
3. Val av sekreterare för mötet.
4. Fastställande av dagordning.
5. Val av justeringsmän och tillika rösträknare.
6. Styrelsens och revisorernas berättelser.
7. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
8. Framställan från styrelsen och motioner från medlemmarna.
9. Ersättning till styrelsen och revisorerna.
10. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.
11. Val av styrelse och styrelseordförande.
12. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
13. Val av valberedning.
14. Övriga frågor.
15. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.
16. Stämman avslutas.

Storhagens samfällighetsförening, sektion 1 och 2.

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2019/2020

Styrelsen för Storhagens samfällighetsförening, sektionerna 1 och 2 får inför ordinarie samfällighetsstämma lämna följande verksamhetsberättelse för ovanstående period.

Till ordförande valdes Erik Severin och styrelsen konstituerade sig i övrigt enligt följande:

Kurt Hellsten	Kassör
John Jernberg	Sekreterare, webmaster
Torsten Fagerhäll	Entreprenörer, Sociala medier, Förrådsansvarig nedre området
Bob Nabb	Garageansvarig, Förrådsansvarig övre området
Jonas Hagel	Suppleant

Anläggningsansvaret ligger på hela styrelsen.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden, samt ett antal informella träffar i olika ärenden. Informationsträffen för nyinflyttade, som hållits de senaste två åren, ställdes detta år in pga covid 19.

Skötseln av Storhagen

Liksom tidigare har skötseln av Storhagen dels utförts av medlemmarna själva och dels på entreprenad vad gäller snöröjning, sandning och gräsklippning.

Snöröjning/sandning blev betydligt mindre omfattande än tidigare år med anledning av den milda vintern och motsvarande gäller även gräsklippningen under 2019 som behövde ske endast ett fåtal gånger pga det torra klimatet.

Styrelsens uppgift har framför allt varit att organisera arbetet med städhelger, upphandling och uppföljning av snöröjning och klippning etc. samt skötsel och anskaffning av utrustning, förfriskningar etc.

Anslutningen på städheligerna har varit begränsat, men insatserna av de deltagande medlemmarna har varit bra och vi har hunnit med det vi planerat. Det hindrar inte att styrelsen gärna ser att det kommer ut flera i framtiden. Särskilt viktigt tycker vi det är att nya medlemmar deltar och på detta sätt lär känna övriga Storhagenbor.

Generellt gör vi bedömningen att Storhagen kan betraktas som ett välskött område inte minst genom att frivilliga krafter mellan varven gör förskönande insatser. Att Storhagen är prydligt är naturligtvis viktigt för trivselen för de boende, men självklart också för dem som har för avsikt att sälja sitt hus. Inte minst därför är det av värde att alla ”drar sitt strå till stacken”.

Gräsklippning av gemensamma gräsytor

Klippning av våra gemensamma gräsytor (förutom svårtillgängliga) har även denna säsong skötts av extern entreprenör. I det stora hela så har året varit normalt när det gäller insatserna för att klippa gräset. Med hjälp av våra egna gräsklippare har ett antal medlemmar förtjänstfullt hjälpt till att snygga till även på de mer svårtillgängliga ställena. Tyvärr har det visat sig att bensindrivna gräsklippare som används mer sällan, blir ofta svårstartade.

För att minska problemet har övergång till drivmedlet Aspen (biobränsle) skett, men styrelsen överväger trots detta att till nästa säsong på försök skaffa eldrivna klippare som är betydligt enklare att hantera.

Gångvägar i Storhagen

Med jämna mellanrum framförs synpunkter från medlemmar om att oron är stor för tillbud/olyckor till följd av att motorfordon allt för ofta körs på våra gångvägar. Alla håller säkert med om att ambitionen ska vara att motorfordon endast i så liten utsträckning som möjligt ska framföras på gångvägarna, för allas trevnad och säkerhet (inte minst barnens). Områdets karaktär med trevliga gångvägar och trygga lekytor behöver värnas, varför motorfordon inte hör hemma där. En uppmaning till återhållsamhet och givetvis till att inte använda gångvägarna för genomfart eller annat än för tunga/skrymmande transporter är därför på sin plats.

Ris/grenar

Med tanke på hur växtligheten frodas i området är det att stort värde att vi kan lägga ris och grenar på en plats utan att behöva frakta bort dem varje gång. Den tidigare platsen i övre området har avvecklats / används inte längre för annat än kompostmaterial, medan den nedre vid stora lekplatsen alltjämt används.

Eftersom mängden ris och grenar på ett år blir ansenlig så behöver det eldas upp vid lämpliga tillfällen som vid vår-/höststädningar. I våras gjordes en god insats och det mesta eldades upp, men högen fylldes snabbt på igen när högen från det övre området flyttades ner.

Grannsamverkan

Dessvärre har Storhagen under det gångna året drabbats av ett inbrott i en fastighet inne i området. Det oroväckande var dessutom att inbrottet skedde under dagtid och under tiden ägarna gjorde ett kortare ärende (mindre än 1 timma). Dessutom fanns grannar hemma i grannfastigheter, i dessa coronatider.

Alla uppmanas därför att engagera sig i områdets säkerhet genom att vara uppmärksamma på alla onormala aktiviteter. Om något misstänkt inträffar uppmanas alla att höra av sig till Polisen på telefon 114 14. Polisen har informerat oss om att även om besök av dem inte sker direkt så bidrar varje kontakt till den övergripande kunskapen om betydelsen av att patrullera olika områden när möjlighet finns.

Gemensam utrustning

Det mesta i våra förråd är bara att låna när man behöver det men våra två hopfällbara bord måste bokas (genom att i förväg skriva upp sig på lista i garaget). Denna möjlighet har utnyttjats av några under året. Tänk dock på att lämna tillbaka lånad utrustning så snabbt som möjligt!

Information

Informationen till medlemmarna har skötts genom ”Storhagenbor” och på vår hemsida www.storhagen.se. Den senare har skötts av John Jernberg. Se till att göra till en vana att gå in där och uppdatera kontouppgifter.

När det gäller det krympande antalet av ”Storhagenbor” i pappersformat samt de ”mass-utskick” i form av handlingar till stämman tackar vi Pasi Nurmi för hjälpen.

Slutord

Den avgående styrelsen ber att få tacka alla de medlemmar som på ett positivt sätt bidragit till att göra Storhagen till ett välskött, prydligt och trevligt bostadsområde.

Styrelsen för Storhagens Samfällighetsförening

Styrelsens förslag till årsstämman i Storhagens Samfällighetsförening 30 september 2020

Bredband och TV i Storhagens Samfällighetsförening

Företaget Teknikbyrån byggde, på föreningens uppdrag, vårt fibernät och innehade rättigheterna/skyldigheterna att tillhandahålla tjänster i nätet. I och med att IP-Only, sedan ett par år, förvärvat Teknikbyrån har rättigheterna också flyttats med. IP-Only avser nu att gå ur åtagandet att tillhandahålla tjänster (Bredband och TV) till hushållen och kommer istället att teckna ett sk Accessavtal för att erbjuda operatörer tillträde för tjänsteleveranser till föreningens medlemmar.

Alternativet till att samfälligheten tecknar ett Accessavtal med IP-Only är att föreningen finner en annan aktör som är intresserad av att säkerställa att tjänsteleverantörer finns tillgängliga i nätet (kräver tekniska installationer och alltså vissa investeringar). Styrelsen bedömer att det inte är försvarbart i dagsläget eftersom det skulle betyda merkostnader som troligtvis inte vinnas tillbaka genom lägre priser på bredband och TV.

Genom att föreningen tecknar ett Accessavtal (med bindningstiden 7 år) med IP-Only så behöver vi (medlemmarna) ta ställning till hur bredband och TV ska tillhandahållas. Nuvarande bredbandslösning via IP-Only kommer alltså att upphöra och som vi tidigare informerat om så behöver vi även ta ställning till TV-erbjudandet.

De två huvudalternativ som vi behöver ta ställning till är om föreningen skall teckna gruppavtal för **bredband och/eller** TV, eller om varje hushåll ska teckna sina egna avtal för bredband och TV. TV via analoga signaler kommer dessvärre inte längre att erbjudas, oberoende av vilket alternativ vi väljer (jfr Comhem som just i dagarna informerat samtliga sina kunder om just detta).

Styrelsens förslag är att föreningen tecknar gruppabonnemang för bredband till samtliga hushåll med **kapacitet 1000/1000 mb/s**, vilket är det kraftfullaste som idag kan erbjudas (precis som det nuvarande 100/100 var det när vi startade fibernätet) och att vi tecknar det minsta TV-paketet med digitala kanaler som erbjuds, vilket är 6 kanaler (dvs så kallade "must carry" kanaler), vilka är:



I dagsläget blir priset för det gemensamma utbudet 270 kr/mån/hushåll, att jämföra med dagens 329 kr/mån för TV och bredband hos IP-Only. Varje hushåll kan sedan uppgradera sitt TV-abonnemang med flera digitala kanaler. Väljer man till ett lite större TV-kanalutbud så att det motsvarar vårt nuvarande analoga utbud så ökar priset med ca 50 kr/mån, dvs totalt 320 kr/mån.

Förslaget innebär att alla har tillgång till bredband och TV (digital), som kan uppgraderas till fler TV-kanaler, men vi blir bundna till samma leverantör av tjänsterna (i stort **sett** som det har fungerat hittills).

Alternativet till styrelsens förslag är att vi väljer att inte teckna gemensamma gruppavtal utan låter varje hushåll välja sina egna leverantörer och därmed väljer sina egna hastigheter och TV-kanaler bland de leverantörer som IP-Only tecknar samarbetsavtal med. Den information som styrelsen idag förfogar över indikerar att priset vid gruppavtal är ca ½ av vad individuella avtal kostar.

Detta innebär samtidigt att vårt analoga TV-utbud avvecklas och de som önskar fler digitala kanaler behöver teckna ett tilläggsabonnemang för flera kanaler och för fler TV-moduler/digitalboxar om man önskar sk linjär TV på fler TV-apparater.

Förslag till årsstämmobeslut: Styrelsen bemyndigas att teckna Accessavtal med IP-Only och att teckna gruppavtal för bredband med god kapacitet och digital TV med sk must carry utbud samt med individuellt tilläggsval för fler TV-kanaler, till en högsta kostnad motsvarande dagens kostnad för bredband och TV.

Förberedelser inför avveckling av analog TV

Inför att det analoga TV-utbudet avvecklas kommer du att behöva välja om du vill ha en separat digitalbox eller en TV-modul till din TV. Om din TV har inbyggd digitalbox så kan man använda en TV-modul och slipper då en extra box med separat fjärrkontroll. Ta därför reda på om din TV kan använda TV-modul eller ej. TV-modul eller digitalbox ingår i TV-abonnemanget och kommer att levereras till varje hushåll inför övergången.

Med TV-modul så sticker man in den på sin plats i TV-apparaten. När sedan det analoga TV-utbudet släcks, så behöver man i TV:ns meny välja DVB-C (cable) och göra en kanalsökning.

Med digitalbox så ansluter man en sk HDMI-kabel mellan boxen och TV:n samt ser till att digitalboxen är **ansluten till** TV-antennkabeln, som tidigare var ansluten till TV:n. Om TV:n saknar HDMI-kontakt måste tyvärr en ny TV anskaffas.

Ersättning till styrelsen.

Ersättning till styrelsen föreslås utgå med 18 000 kr./ år, dvs oförändrad.

Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.

Styrelsens budgetförslag innebär oförändrad utgift/ inkomststat samt debiteringslängd jämfört med föregående år, dvs oförändrad årsavgift.

Val av styrelse och styrelseordförande

Styrelsens förslag (ingen valberedning vald vid förra stämman) på ledamöter till styrelsen är följande.

Ordinarie styrelseledamöter för 2 år: Erik Severin och Kurt Hellsten - Båda omval

Suppleanter för 1 år: Jonas Hagel – Omval, Ny kandidat

Till ordförande för styrelsen väljs:

Val av revisorer och revisorssuppleanter.

Till revisorer för samfälligheten föreslås;

Åke Noring och Bertil Malmfält.

Val av valberedning

Inga kandidater har nominerat.

Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Protokollet kommer att skickas till medlemmarna med e-post respektive delas ut till de medlemmar som anmält att man önskar information i pappersform.

Diskussionspunkter (inga beslutspunkter) efter årsstämmans avslutning

Avgående styrelse avser att med deltagarna vid årsstämman undersöka medlemmarnas inställning till följande frågor, för fortsatt beredning under nästkommande verksamhetsår.

Laddstolpar

Allt fler personer i vårt samhälle överväger att skaffa eldriven bil, privat eller via sin anställning. Medlemmar i Garagesamfälligheten kan i **dagsläget inte** erbjudas möjligheten att ladda sin eldrivna **bil** vid sin garageplats, vilket menligt påverkar möjligheten att välja sådan bil. Önskemål om att ändra detta har framförts men åtgärder har ännu inte vidtagits.

Beskära träd

I föreningens anläggningsansvar ligger att sköta om de träd som står på samfälld mark. Flera av dessa är i stort behov av att beskäras/hamlas eller helt tas bort. Avgående styrelse har igångsatt arbetet med att ta fram ett förankringsunderlag (konkret förslag till det som bedöms behöver göras), vilket kommer att kommuniceras till medlemmarna så snart det är klart. Medlemmarnas inställning till hur detta principiellt ska gå till denna gång och även i framtiden behöver diskuteras, inte minst ur perspektivet vad som ska göras i egen regi respektive läggas ut på entreprenad.

Övriga frågor

Som vanligt är avsikten att årsstämmodeltagarna ges möjlighet att ta upp frågor av allmänt intresse till diskussion innan mötet avslutas.