

Referat af Brunnberg By og AB`s generalforsamling

13. juni 2015 kl. 10.00-15.00 i Montanas show-room i Pakhus 48 i Frihavnen

Dagsorden/Referat

Velkomst ved formand Peter Funder, Höken

1. Valg af dirigent

Thomas Christiansen, Korpen, blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Herefter optælling af fremmødte a.h.t. evt. afstemninger. Liste gennemgået. Gennemgang af dagsorden. Ann foreslår behandling af Skogstationen forud for behandling af vaskemaskine. Godkendt af forsamlingen. Evt. ændringsforslag gør man selv opmærksom på undervejs.

En optælling viste, at forsamlingen ikke kom op på de 2/3 dele af de stemmeberettigede, hvorfor der ikke kunne vedtages vedtægtsændringer på mødet. Dirigenten indstillede, at dagsordenen blev gennemarbejdet uanset med henblik på, at en ekstraordinær generalforsamling efterfølgende kunne beslutte eller forkaste oplæg til vedtægtsændringer.

2. Valg af referent

Bitter, Digersberg

3. Beretning

Vandsagen v. Per, Orren: Den første vandboring løste ikke problemet med manglende vand og dårlig vandkvalitet. Udskiftning af ledningsnettet var derfor nødvendigt. Den nordlige del af byen fik først renoveret ledningsnettet; renoveringen indbefattede etablering af stophaner til alle huse. Renoveringen har givet økonomisk overskud i forhold til det beregnede og derfor tilbagebetales overskuddet til ejerne. Ledningsnettet digitaliseres af bekendt til Per i år eller når det kan lade sig gøre. **Markeringspæle skal derfor blive stående, indtil besked kommer om, at registrering er sket. OBS!**

Pumpehuset skal også renoveres; dette kan ske henover året og sker i samarbejde med firma og med god hjælp fra Ib.

Mark og skov / genplantning v. Morten, Digersberg: Udvalget har udarbejdet statusbeskrivelse og målsætningsplan; bevare respekten for og handlinger i forhold til bevaring af det åbne område i og omkring Brunnberg. Landskabet og kulturminde skal bevares. Opgaverne er bl.a. slåning af arealer. Projekter til onsdagsarbejde er også registreret. Konkret er et markområde sprunget i skov og skal reetableres snarest. Brænde skal kunne fås og udvalget arbejder med en plan herfor.

Peter Thorsen supplerede med henvisning til udvalgets plan, som udsendes til alle nu.

Den blomsterrige flora skal bevares; derfor skal eks. hø fjernes – dette arbejdes der med.

Vindmølleplaner har været tæt på – men er taget ud af forslag for nuværende – derfor vigtigt at følge med i, hvad der sker omkring os. Eventuelle konkrete planer skal altid sendes i høring hos omkringboende.

Ladeudvalget, v. Erling, Skogstuga: – Udgår – men Erling fremfører, at det vil være vigtigt at nedsætte et ejendomsudvalg.

Lokaludvalget v. Michael, Hagan: V/Peter: Udvalget har til opgave at holde kontakt til det lokale område og de lokale myndigheder. Udvalget har drøftet aftalen med Mats, som løser diverse opgaver for byen og ejerne nu. Mats slår markerne og arbejder med at koordinere en aftale med en nabo om at bortskaffe høet.

”Udvalget for utænkte tanker” v. Niels, Tjädern: Udvalgets opgave var at udarbejde et samlet ideoplæg samt oplæg til nye vedtægter og temadag om værdier. Bilag 1 fra generalforsamlingen 2014 var afsat for udvalget. To aspekter; værdier og vedtægter. Niels gennemgik udvalgets kommentarer til deres kommissorium og der udsendes en power point, som kan studeres.

Peter Funder foreslår som en mulighed, at processen kommer tilbage på sporet og at forsamlingen derfor vælger en ny bestyrelse i år og der afholdes temadag som beskrevet i kommissoriet for udvalget for utænkte tanker. Herefter kan træffes beslutninger om struktur og afledte vedtægtsændringer i lyset heraf.

Dirigenten indstillede, at køre videre med den udsendte dagsorden. Efter nogle bemærkninger fortsætter generalforsamlingen som foreslået.

Budget- og regnskabsudvalget v. Jesper, Stigs Hus: Udvalget har ikke været samlet – men økonomien fungerer. Der er behov for budgetprocedurer, eks. deadline for hvornår udvalg skal afrapportere til udvalget, så regnskab og nyt budget kan være klar til generalforsamlingen.

4. Forslag fra bestyrelse eller husejere

4.01 Vaskemaskiner

Der har gennem årene været gentagne problemer med frostskafer på vaskemaskiner og rørledninger dertil. Bestyrelsen foreslår derfor:

at der afsættes et beløb på 50.000 kr. til ombygning af det tidligere værktøjshus til et vel isoleret vaskehus i løbet af 2015

at vaskemaskinerne flyttes dertil samt

at et udvalg varetager opgaven

Udgiften til gravning, el, vand og afløb er afholdt inden for de givne budgetrammer for vandrenoveringen. Udgiften til indretning af huset afholdes inden for en budgetramme på 50.000 kr. og udføres bortset fra el, vand og kloakti-tilslutning af en arbejdsgruppe

Täppan og Svalan foreslår lukning af vaskemaskiner om vinteren - grundet flere frostsprængninger af rør.

Der blev fremsat tre ændringsforslag:

1. Forslag om helt at afvikle fælles vaskehusfaciliteter
2. Forslag om kun sommervaskehus i værktøjshuset. Forslag: Udvidelse af beløb til værktøjshuset til etablering af vaskefaciliteter – udvalg skal vælges i dag.

3. Forslag om at afsætte yderligere 50.000 kr til vaskehusprojektet, så arbejdet kan udføres af lokale håndværkere

Lars, Svalan: Vi har brug for faciliteter til håndværkere; opvarmet pauserum, toilet m.v. – et krav.

Dirigenten fandt forslaget om at afsætte yderligere 50.000 kr for vidtgående til, at det kunne bringes til afstemning. Forslaget skulle have været indsendt, så det kunne have været med på dagsordenen.

Afstemning: 1) 5 for afvikling af vaskehus. 2) Hus indrettes til sommervask: 3 for.

Beslutning: Klart flertal for bestyrelsens forslag. Forslag om at bruge 50.000 kroner er dermed vedtaget.

4.02 Skovstationens samlingslokale

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra en husejer i Brunnsberg, som er interesseret i at overtage Skogstationens samlingslokale. Der foreligger ikke noget skriftligt i sagen, men bestyrelsen foreslår:

At generalforsamlingen beslutter en af to mulige handleplaner:

At samlingslokalet renoveres. Lokalet vil kunne bringes i en rimelig stand inden for en prisramme på 300.000 kr. under forudsætning af frivillig arbejdskraft.

Eller

At generalforsamlingen bemyndiger ”budget- og regnskabsudvalget” til at indgå en aftale om langtidsleje, hvis pågældende husejer står ved sin henvendelse.

Bestyrelsen foreslår følgende vilkår for langtidslejen:

At samlingslokalet overtages på lejebasis, idet der aftales en årlig basisleje på 3.500 kr. årligt til forfald 1. januar hvert år forud.

At lejer betaler kontingent som alle andre

At samlingslokalet kan ombygges efter lejers ønske, idet den ydre karakter bevares, herunder bygningens omfang og volumen samt sprossevinduer evt. som de øvrige huse i skovstationen.

Referat:

Drøftelse: Det principielle i, hvorvidt langtidsudleje er at sidestille med salg? Jesper fremførte til nuancering, hvilke andre samlingssteder der er mulighed for i byen; hytte ved søen, garagen, vaskehuset inkl. håndværkerum. Herefter var ordet frit for bemærkninger.

Afstemning:

Imod langtidsudleje: 7.

Beslutning: Flertal for langtidsudleje. Ansvarlig bestyrelse/udvalg arbejder videre med sagen jf. beskrivelse ovenfor og med bedst mulig økonomi for ejerne.

4.03 Forslag til nye vedtægter for Fästighetsägerföreningen Brunnsberg

På generalforsamlingen i 2014 drøftedes et forslag fra bestyrelsen om en ny organisering af byens styrelse og drift.

Referat:

Dirigenten konstaterede, at vi ikke vedtager de endelige vedtægter i dag. Der var enighed om, at vi punkt for punkt arbejder os igennem med henblik på et kommende møde, hvor et endeligt oplæg om strukturen og evt. nye vedtægter skal diskuteres og besluttet/afvises.

Herefter gennemgang af vedtægterne, hvor man nåede frem til følgende indhold/forslag til ændringer:

Paragraf 1: Formål

Stk. 2: "alle husejere er..." – bedre "alle i foreningen"

Stk. 3: Foreningens administration foregår hovedsageligt gennem aktiebolaget Brunberg AB

Paragraf 2: Brunberg AB

Stk. 1: Brunberg By AB er et svensk aktiebolag

Stk. 2: AB's direktion sammensættes af en svensk forretningsfører, formanden for koordinationsudvalget (se nedenfor under §..) samt kasserer i Brunberg bys grundejerforening. Direktionen i AB udgør tillige bestyrelsen i Brunberg By AB

stk. 3: Uændret

stk. 4: Aktionærer – uændret. Hvilken indflydelse – både ejere og lejere har samme forpligtelser.

Stk. 5: Aktier følger altid huset.

Stk. 6: Etablering af lån med sikkerhed: Uændret. "...fremmødte stemmer herfor"

Paragraf 3: Værdier

De beskrevne værdisætninger er egnede til en behandling på en værdidag. Det beskrevne fastholdes indtil en evt. justering.

Paragraf 4: Organisering

Thomas Christiansen, Korpen, foreslår, at udvalgsformændene vælges på generalforsamlingen og at de skal udgøre i KO-udvalget, som har beslutningsmyndighed. De pågældende skal ikke hænge på ansvaret alene, men skal løse opgaver i udvalget via deres respektive udvalg.

Formanden: Intentionen er, at udvalgene på hver sit område får samme ansvar som nuværende bestyrelse. Derfor er forslaget, at udvalgene vælges, som den nuværende bestyrelse. Dvs. at medlemmerne vælges direkte af generalforsamlingen og at udvalgene konstituerer sig selv med relevante poster herunder formand.

I drøftelsen af punktet blev der lagt vægt på, at kommandoveje/ansvarsflow bliver tydeligt i en kommende organisering med godkendelse af udvalg og formænd direkte på generalforsamlingen.

Konklusion på drøftelsen:

Thomas m.fl. (blandt andet Niels og Peter) arbejder videre med et alternativt forslag i forhold til bestyrelsens forslag til behandling på en ekstraordinær general forsamling, som afholdes i efteråret 2015 efter en debatdag arrangeret af "Udvalget for utænkte tanker".

Stk. 3: De foreslåede udvalg er vedtaget.

Stk. 4: Ad hoc udvalg – vedtaget. Ad hoc udvalg har også plads i KO udvalget iflg. forslag til nye vedtægter. Dirigenten foreslog, at dette drøftes nærmere.

Paragraf 5:

Stk. 1 (2): Ok – dagsorden med bilag

Stk. 2 (3): Ok

Stk. 3 (4): Kontingent:

Bestyrelsen foreslår ud fra elmåler alternativt beregning udfra vandforbrug ved opsætning af vandmålere.

Thomas udarbejder alternativ model: Konkret liste over de enkelte huse/ejendomme, som skal betale kontingentet

Synspunkter fra drøftelse: Evt. andre vinkler skal belyses og på bordet.

Det overordnede sigte er at gøre op med den gamle ordning med henblik på at finde en ny model. Der foreslås en overgangsordning i forslaget.

Synspunkter fra drøftelsen:

Punktet må drøftes på værdidebat – den mest demokratiske model.

Konklusion:

Der bør udarbejdes alternative modeller, herunder udarbejdes liste over, hvilke huse der findes, – herefter skal besluttes vedr. antal ejendomme og betaling. Forslaget hænger sammen med antal stemmer. Kommer med i forslag til ekstraordinær generalforsamling sammen med elmålerforslaget og vandmålerforslaget. Også definition af hvad en ejendom er, skal med - Svend Åge vil gerne kigge på det.

Stk. 4 (5) og 5 (6):

Bestyrelsen har foreslået at ændre vedtægterne så generalforsamlinger fremefter kan træffe beslutninger ved almindeligt flertal blandt de fremmødte. Forslaget begrundes med et ønske om mere fleksible vedtægter.

Thomas anførte at en generalforsamling herefter ville kunne ændre på vidtgående forhold, hvilket blev kraftigt frarådet.

Konklusion: Tilslutning til ånden og formuleringen af forslaget – ovenstående bemærkninger til konkrete punkter indarbejdes i et nyt forslag til behandling på en ekstraordinær generalforsamling.

Paragraf 6:

Stk. 2: Beregningsgrundlag skal tilrettes jf. kommende beslutning om dette.

Paragraf 7:

Ingen bemærkninger.

4.04 Valg / godkendelse af sammensætning af udvalg

Der blev ikke vedtaget nye vedtægter. I lyset heraf godkendtes det, at nuværende bestyrelse fortsætter som følger: Jesper bliver formand, Peter skriver på oplæg til nye vedtægter i samarbejde med Thomas og bestyrelsen mhp. Forberedelsen af den ekstraordinære generalforsamling. Mette fra Halla indtræder dog som ny kasserer (se neden for). På den ekstraordinære generalforsamling foretages valg af medlemmer til de forskellige udvalg i henhold til evt. nye vedtægter.

Budget- og regnskabsudvalget

Kommissorium som beskrevet i vedtægtsforslaget.

Jesper, Stigs Hus, ønsker at være medlem - godkendt

Mette, Halla, ønsker at være medlem og er indstillet på at påtage sig kassereropgaven – godkendt

Udvalget for jord og vækster

Kommissorium som beskrevet i vedtægtsforslaget.

Nuværende udvalg fortsætter: Morten Lassen (Digersberg), Peter Thorsen (Fallåsen), Anne Fischer (Järpen), Ole Jensen (Gögen), Gregers (Anden)

Ejendoms- og forsyningsudvalget

Kommissorium som beskrevet i vedtægtsforslaget.

Udvalget fortsætter med Per, Orren, som formand

Ad hoc udvalg vedrørende ombygning af værktøjshus til vaskehus jf. pkt. 4.01 ovenfor

Kommissorium som beskrevet i det vedtagne forslag. Minimum tre medlemmer: Niels (Järpen) og Niels (Under Boa), Henrik (Underposten) - godkendt

Ad hoc udvalg vedrørende opførelse af Stigs Hytte ved Hemsjöen

En videreførelse af det eksisterende udvalg med Hans, Talgoxen og Per, Sdr. Brunnberg

4.05

Disponering af overskud på vandrenoveringen

Regnskabet for vandrenoveringen udviser et overskud. Det præcise beløb vil være kendt på generalforsamlingen. Bestyrelsen foreslår at generalforsamlingen træffer beslutning om, hvorvidt overskuddet skal tilbagebetales til husejerne eller indgå i byens kommende anlægsbudget.

Jesper henviste til note 5 i regnskabet. Forslag om tilbagebetaling så 111.000 kroner til renovering af pumpehus og andre småudgifter forbliver tilbage.

Der blev rejst forslag om at hensætte overskuddet til en sandsynlig kommende kloakrenovering.

Beslutning: Det blev besluttet at tilbagebetale overskuddet som foreslået.

4.06 Regnskab og budget

Kassereren Bo Gottlieb (Sdr. Påkullen) var ikke til stede og Jesper Sjøgren fremlagde derfor kort regnskabet med supplerende kommentarer:

Renovation: Husk gammelt jern m.v. til genbrugspladsen – containerordning er dyr.

El: Vi betaler til lysmaster. Vand er blevet tæt. Udgifter er faldet også her.

Beslutning: Regnskabet godkendt af forsamlingen.

Beslutning: Budget og forslag til kontingent på 7000,- kroner. Vedtaget.

Revisor henstiller til, at medlemmer der indbetaler, hvor der ikke kan anføres afsendernavn: Vær venlig at sende en mail til kassereren med besked om at beløb er indbetalt.

Jesper: De 27 huse der skal have penge tilbage i forbindelse med vandrenovering, skal sende besked til Mette/ny kasserer, så tilbagebetaling kan påbegyndes.

5. Valg af revisor blandt medlemmerne

Valg: Jytte, Täppan genvalgt som revisor og indgår i "Budget og regnskabsudvalget", jf. forslaget til de nye vedtægter jf. ovenfor

6. Eventuelt

Jesper: Overrækkelse af vinkasse og tak til Bo Gottlieb og Peter Funder.

Ved udsendelse via mail: Sørg for at tjekke adresselisten. Svend Åge ændrer i listen og sender besked ud.

Ann: Hvordan stiller vi os ved maling af hus i afvigende farve? Peter henviser til områdebestemmelser fra Hagfors kommune.

Vi skal huske at få "husreglerne", "ordensregler" med ind i det nye forslag.

Opfordring til at onsdagsarbejdet bakkes op.

Uglan: Vil gerne leje et hus i uge 31. Henvendelse er velkommen herom.

Thomas: Websitet: Svært at finde dokumenter. Password: malung

Kommentar: Websitet bliver ikke brugt særligt meget – derfor vil webmaster heller ikke bruge så meget tid på siden. Henvendelse til Frederik. Evt. oprette et bytte-sted på siden?

Per, Orren: 1000 liter fyringsolie skal flyttes? Kan nogen hjælpe?

Svend Åge: Hilsen fra Grethe og Svend, Overposten, som er i Brunnberg nu. Svend har lavet ny aftale om "Tryk vinter" med Mats.

Slut 14.44.

