



Protokoll

SKOGSBÄRENS SFF

www.skogsbarens.org

Datum: 2017-03-28

Kallade: Styrelsen Skogsbärens samfällighet, Representant styrelsen bostadsrättsföreningen, revisorer

Närvarande: Thomas Ejnefjäll, Monica Andersson, Tommy Malmgren, Annelie Johnsson, Victoria Taubner (mötessekr), Sara Ejnefjäll och Carl Bondesson.

Tid: kl 18:30

Bakgrund och syftet med mötet

Bakgrunden är den vattenläcka som upptäcktes under februari månad och de frågeställningar som finns relaterat till läckan och konsekvenser för samfälligheten.

Syftet med mötet var att informera och gå igenom händelseförloppet, var styrelsen står idag, vad som behöver göras framåt på kort och lång sikt samt besvara ett antal frågor från revisorerna.

Då mötet bestämts med kort varsel kunde inte representant från bostadsrättsföreningen delta, men de uppdateras i efterhand (ansvarig Victoria)

Händelseförloppet

Styrelsen har sammanställt ett dokument där aktiviteter och detaljer i samband med vattenläckan sammanställts. Informationen i dokumentet gicks igenom vid mötet. Dokumentet kompletteras med information om extra styrelsemöten samt tänkta åtgärder för att förhindra att samma sak upprepas. (Ansvarig Thomas)

Dokumentet kommer också göras tillgängligt för alla medlemmar inför stämman där styrelsen också avser att ha med en punkt på dagordningen som rör vattenläckan, dess konsekvenser och förslag på finansiering.

Orsaken till att läckan kunnat pågå en lång tid utan upptäckt har förmodligen en orsak i att uppgiften att läsa av inkommande vattenmätare ej överförts mellan styrelser och att begränsad dokumentation finns som i detalj beskriver uppgifter och styrelsens arbetsuppgifter. Ingen påminnelse skickas ut från kommunen då avläsningssiffror saknas utan en schablonmässig fakturering görs utifrån tidigare avlästa siffror och därför har styrelsen varit ovetande om att detta är en uppgift som skall göras av samfälligheten.

Flera delar behöver klargöras för att se huruvida styrelsen kan beviljas ansvarsfrihet.

Kommande stämma

Då samfälligheten fått faktura och skall betala för det läckta vattnet kommer det ha en påverkan på kommande års budget samt bokslut för 2016 avser styrelsen ta upp ärendet på stämman, vilket också stöddes av revisorerna.

Uppgifter på kort sikt (inför stämman)

- Boka möte för att förhandla och diskutera med kommunen om justeringar av fakturan samt synpunkter på att påminnelse och information avseende ansvar för vattenavläsning.
Kontaktperson på kommunen: Anna Merelius-Alm (ansvarig Victoria)
 - o Fakturerad kostnad per m³ utifrån att kostnaden höjts vid årsskiftet 16/17 och merparten läckt ut tidigare år.
 - o Betalningsplan

- Undersöka med Villaägarnas experter för Samfälligheter och ekonomiredovisning om kostnaden rent resultat- och bokföringsmässigt skall tas upp 2016 med tanke på att läckan upptäcktes och allt utläckt vatten fakturerats 2017 men kostnaden gällt 2016. I så fall vad händer då resultatet i så fall blir negativt för 2016? (ansvarig Monica)

- Finansiering för betalning av fakturan för utläckt vatten
 - o Möte med banken för finansieringsalternativ (egna fonder, lån osv) (Monica)
 - o Ta fram förslag på alternativ för finansiering till stämman (Monica och Victoria)

- Initial handlingsplan för förbättrad överlämning av uppgifter vid byte av styrelsemedlemmar och ansvarsområden (ansvarig Victoria)

Uppgifter på längre sikt (t.o.m utgången av kvartal 2 2017)

- Genomlysning och utredning via extern part av händelser från senaste avläsning av vatten 2013 fram till händelsen med läckan. Några förslag på eventuella kandidater med juridisk kunskap som bor i området som ev. skulle kunna göra en genomlysning lyftes på mötet. (ansvarig ??)

- Plan för frekventa avläsningar av inkommande vatten under resterande 2017 tas fram på nästa styrelsemöte

- Ta fram underlag utifrån handlingsplan för förbättrad överlämning av uppgifter vid byte av styrelsemedlemmar och ansvarsområden (Ansvarig: återkommer utifrån innehåll i handlingsplan)

Övrigt

Frågor avseende vattenläckan och hanteringen inkomna från en medlem i samfälligheten gicks igenom.

-Konstituerande protokoll 2015/16 finns, men har ej lagts upp på hemsidan. De innehåller information om vem i vald styrelse som får vilken post, men har senaste åren inte innehållit andra ansvarsområden.

-Övriga frågor har behandlats och information finns i texten ovan.