

Kære alle –

Hermed deler jeg mine noter – det er omfattende materiale og forslag bestyrelsen fremlægger. Jeg har forsøgt **med fed skrift** at markere, hvor jeg synes der er grund til særlig opmærksomhed. (Har på fornemmelsen, at der nok er flere punkter)

Til pkt. 4.01 Vaskemaskiner:

Bestyrelsen har anvendt midler godkendt til Vandrenoveringsprojektet til at foregribe en godkendelse af ombygningen af værktøjshuset til vaskehus.

Jeg går ud fra, at det er der hvor græsslåmaskinerne mv stod? Og ikke garagen? Måske en OK ide – men er der brug for det? Og skal vi fremover anvende fælles resurser på et vaskeri. Er det en af byens værdier? Alle får nu så mange penge tilbage fra vandrenoveringsprojektet, så dem der har brug for en vaskemaskine, har råd til at købe en og få den installeret – evt. sammen med en nabo eller selv etablere et lille vaskelaug. (Så her kan spares 50.000 til andet formål). **Så jeg vil foreslå, at vi nedlægger fælles vaskeri.**

Støtter alternativt Täppan og Svalan i at lukke om vinteren (hænger sammen med – se senere – at jeg går ind for, at Skovstationen bevares som fælles hus).

Og dette betyder at **punkt 4.01 foreslås flyttet på dagsordenen til drøftelse efter punkt 4.02 – da punkt 4.02 er mere vidtrækkende end 4.01.**

Til pkt. 4.02 Skovstationens samlingslokale

Jeg støtter helt klart at **Skovstationen bevares som samlingslokale.** Skovstationen er en fællesnævner i byens historie – og hvis byen skal baseres på fælles værdier, er det vigtigt at historien bevares. Og at der fremover er mulighed for et fælles lokale til fælles aktiviteter. Det kan lyde dyrt at finde de nødvendige penge til renovering, men alt behøver jo ikke finansieres på en gang. Lad os nedsætte et **udvalg til at varetage Skovstationens fremtid** som byens fælleshus – nu hvor vi går ind i udvalgsæraen. (Med mulighed for sommervaskeri)

Alternativt "overdrage" huset til et laug, Skovstationens venner, hvor alle der vil bruge huset fælles, overtager huset og har ansvaret for drift og vedligehold. (Interessenter er på banen). (Med mulighed for sommer vaskeri)

Ovenstående 2 forslag betyder så også, at jeg ikke stemmer for langstidsudlejning. Forstår i øvrigt ikke prisfastsættelsen på 3.500 årligt.

I øvrigt er jeg i tvivl om det lovlige i konstruktionen om langtidsudlejning.

Langstidsudleje kan juridisk sidestilles med afhændelse, fordi Brunnberg AB afhænder al råderet til "lejer". Så da jeg jo har tilkendegivet, at jeg synes det er vigtigt for Brunnberg at bevare Skovstationen som fælleshus, følger det også, igen, at jeg ikke kan stemme for en langtidsudlejning.

4.03 Forslag til nye vedtægter for Fästighedsägerföreningen Brunnberg.

For mig giver det lidt stof til eftertanke, at et oprindeligt forslag om at undgå dobbelt regnskab er blevet til et stort forslag om en **ny organisering af byens styrelse og drift og rigtig mange andre store og små ændringer**.

Der vedlægges et forslag til vedtægter for Brunnberg AB og Brunnberg Bys grundejerforenings styrelse og drift, som bestyrelsen foreslår vedtaget – så vidt jeg læser de gældende vedtægter, skal 2/3 af de stemmeberettigede stemme for.

Indirekte læser jeg af bestyrelsens indkaldelse til generalforsamling, at hvis ikke vedtægterne vedtages, så vil bestyrelsen ikke genvælges.

Jeg synes bestyrelsen i forslaget til nye vedtægter har bragt **rigtig, rigtig mange ændringer i spil**. Det gør det stort set umuligt med en diskussion af de enkelte ændringer, som også kan være svære at overskue. **Det ville have været meget nyttigt , og det er også almindeligt i sådanne ændringsprocesser, at bestyrelsen udarbejder et ændringsdokument, der tydeligt forklarer forskellen på gamle regler og nye. Og samtidig begrunder forslagene til ændringer, så der kan komme en indholdsmæssig diskussion på generalforsamlingen.**

Jeg tænker også, at det vil være hensigtsmæssigt at **opdele de mange ændringsforslag i selvstændige afstemninger**. Udvikling går sædvanligvis lidt hen ad vejen – sjældent ved alt eller intet afstemninger.

Jeg vil komme med et par eksempler og spørgsmål (men jeg synes, det tjener os alle bedst, hvis en **advokat udarbejder det nævnte overgangsdokument, opstiller de relevante afstemningstemaer, og sikrer at vores nye "Grundlov"/vedtægter er i overensstemmelse med svensk lovgivning** (tror jeg? – da vi nu skal være en svensk forening).

Spørgsmål og kommentarer til Forslag til vedtægter for Brunnberg AB og Brunnbergs bys grundejerforenings styrelse og drift:

§1 og §3

Det er en svær diskussion – hvad er værdier og hvad er regler for driften?

Penge nok til driften, vandforsyning og afløbsforhold skal fungere, belysning, snerydning, vedligehold, sikkerhed , renovation mv. – det er til at forholde sig til –

Men en sætning som "vore kompetencer og sociale samspil skal anvendes konstruktivt til fællesskabets bedste" – det kræver en vidtgående diskussion af **hvad "fællesskabets bedste" er** – og mon ikke vi skal holde os til et praktisk fællesskab og ikke flyve for højt på værdierne (anerkende hinandens forskelligheder? Og hov - det er jo en værdi).

Der er en tilsvarende i afsnittet om "koordinationsudvalget" :"**økonomi**" **defineres ikke som kroner og ører alene, men som "samspillet mellem byens værdier"**. ????? Og hvordan vil revisor revidere den. **Jeg synes det er absolut vigtigt at byens økonomi defineres skarpt som kr. og ører** – og der skal være en entydig ansvarlig for byens økonomi, så enkeltpersoner eller udvalg ikke kan handle uden et klart mandat fra generalforsamlingen, og at der følges op i det daglige arbejde i udvalgene og i bestyrelse/direktion/koordinationsudvalg af en"økonomidirektør". Jeg går ind for økonomistyring efter et kendt, på generalforsamlingen vedtaget øremærket budget.

Til §1, stk. 2

Generelt skal der **konsekvensrettes** så det fremgår, at **vedtægterne gælder både for ejere og lejere** – og, at hvis der er undtagelser, så vil dette fremgå tydeligt i de enkelte paragraffer.

§ 4 **Organisering**

Jeg mener det bør være et **selvstændigt afstemningstema** – er afgørende forskelligt fra de gældende vedtægter – og er måske den nuværende bestyrelses principielle valgsag?

Jeg kunne godt tænke mig, at det **præciseres, at budget- og regnskabsudvalget opgave, er at sikre at byens budgetter overholdes og at regnskaber aflægges iht gældende lovgivning.** Dermed får dette udvalg en rådgivende og kontrollerende opgaver i forhold til faste og ad hoc udvalg/ opgaver, hvor til der er afsat penge i budgettet/på generalforsamlingen.

Hvad er forretningsførens opgaver? Sammenholdt med kassererens?

§ 5 Generalforsamling

Jeg **forstår ikke hvorfor stemmeretten ændres til pr. el-måler** – hvor de nuværende regler taler om hver ejendom.

Hvis jeg opsætter 2 elmålere – hvis jeg må det efter svensk lovgivning – får jeg så 2 stemmer (nej det er nok ikke meningen – men hvad er så meningen?).

Samme ændring ses i § 6 – men her tales der om selvstændig el-måler – er det anderledes end forslaget i §5. Og der nævnes kun husejere – hvad med langtidslejere?

Dette tema bør også være et selvstændigt afstemningspunkt.

Hvis vi vil arbejde med sanktioner (for manglende betaling) bør det stå, hvilke sanktioner der kan komme på tale. Nuværende vedtægter nævner rykkergebyr- størrelsen skal fastsættes i budgettet.

Det foreslås at ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af mindst 30 % af de stemmeberettigede. **Hvor mange er det.** Nugældende vedtægter siger 10 stemmeberettigede. (Det er nok nogenlunde det samme – men 10 er nemmere at huske)

Andre bestemmelser i nugældende vedtægter, som ikke er med i forslag til nye vedtægter:

Jeg kan ikke se, at den nugældende bestemmelse om

"Afhændelse eller udstykning af AB´s ejendomme kræver enstemmighed blandt de stemmeberettigede. Udgifter ved evt. salg eller udstykning afholdes af køber, som tillige skal betale en købspris, godkendt af generalforsamlingen"

er medtaget i bestyrelsens forslag til vedtægter. **Jeg foreslår – selvstændigt afstemningstema - at denne bestemmelse skal medtages** – hvis ikke den kommer med så kan bestyrelsen sætte forslag om salg og udstykning på generalforsamlingen – som så efter de nye afstemningsregler kan vedtages med flertal blandt de fremmødte.

Desuden mangler(eller også er det et forslag?) at **vedtægtsændringer kun kan vedtages med 2/3 af de stemmeberettigedes stemmer for og at 10 medlemmer kan kræve at forslag til ændringer skal udsendes til skriftlig urafstemning. Jeg mener at vedtægtsændringer kræver grundig forberedelse og diskussion – derfor er det almindeligt med denne "2/3" procedure i forbindelse med vedtægtsændringer.**

Endnu et afstemningstema.

Regler om fælles forpligtelser er ikke med i de nye vedtægter – vedligehold både af de enkelte huse og fælles bygninger, Allemansrätten, mv. Fint – jeg har altid ønsket at male Fall sort med blå døre. Det kan jeg så efter 1. juli.