**KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA**

I år kan det inte bli någon Årsstämma pga corona-pandemin. Istället informerar vi på detta sätt. Vi ber också medlemmarna att avge sina beslut i några viktiga frågor. Det gör man genom att svara på frågorna på den bifogade sidan. Svaren kommer sedan att utgöra protokollet från årsstämman.  
Kallelsen blir som vanligt, men § 1 – 3 saknas pga de rådande omständigheterna.

§4 Styrelsens och revisorernas berättelser  
 ”Årsredovisningen med verksamhetsberättelse och bokslut bifogas”  
 ” Revisionsberättelse bifogas”

§5 Ansvarsfrihet för styrelsen

§6 Ersättning till styrelsen och revisorerna  
 ”Förslaget är oförändrad ersättning”

§7 Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna

”Stambytet”

* Styrelsen föreslår att utredningen ska fortsätta  
   Följande har hittills konstaterats:  
   --Att gå in i husen från framsidan är att föredra  
   --Kulverten i radhusens bottenplatta är inte framkomlig  
   --Troligen blir det nödvändigt att gräva ner de nya rören  
   --De priser som vi fått är dyra >20 Mkr (15 Mkr motsvarar=   
   200 000 kr/hus)

--Stambytet ska bekostas genom att Samfälligheten tar ett lån  
 --Medlemmarna får sedan betala av lånet via en höjd kvartals-avgift

* Målsättningen är att komma fram till ett bättre förslag, genom att en projektgrupp kommer att bildas
* Ett informationsmöte kan förhoppningsvis hållas till hösten

§8 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget för år 2021)  
  
 ”Budget för år 2021”, bifogas  
  
 --Förslaget innehåller en höjning av kvartalsavgiften med 1 000 kr.  
 Föreningens ekonomi är god. För att möta framtida räntekostnader och   
 amorteringar för ett förmodat stort stambyteslån föreslås ändå en höjning av  
 kvartalsavgiften från 7 000 till 8 000 kr från och med 2021-07-01.

§9 Val av styrelseordförande, styrelseledamöter och suppleant

Styrelseordförande: Thomas Johnsson Bkv 432, 2 år   
 Sekreterare: Henrik Elstad Bkv 462, 2 år (ska ta över som  
 kassör efter 1 år) Kassör: Hans Persson Bkv 454, 1 år (valdes på 2 år i fjol)  
 Ledamot: Tommy Bryngelsson Bkv 438, 1 år  
 Ledamot:, Ewa Pettersson Bkv 476, 1 år, ny Suppleant: Tim Nylander Bkv 456, 1 år  
 Suppleant: Ingrid Stark Bkv 510, 1 år, ny

§10 Val av revisorer  
   
Stefan Johansson Bkv 550  
Margeth Jonsson Bkv 410 ny   
Stefan Lörnell Bkv 414 revisors-suppleant

§11 Fråga om val av valberedning  
   
Goran Maslovar Bkv 492,   
Anette Johansson Bkv 550 ny

§13 Övriga frågor   
-- Vårens städdag, tisdag 27 april kl 18.00

Till kallelsen bifogas (detta finns på hemsidan, www.nattslandan.se)

* Årsredovisning för 2020 (verksamhetsberättelse och bokslut)
* Revisionsberättelse
* Budget för 2021
* Valberedningens förslag till styrelse och revisorer

**Ringa in ert svar och lämna bladet till Bkv 432 senast söndagen den 2 maj**

1. ***Bokslut och verksamhetsberättelse är medskickade.  
   Revisorernas berättelse är medskickad  
   Kan styrelsen ges ”ansvarsfrihet” för året 2020 JA NEJ***
2. ***Ersättning till styrelsen och revisorerna  
   Kan samma belopp som för år 2020 godkännas JA NEJ***
3. ***Framställan från styrelsen, förslag till arbeten  
   under året är att förbereda stambytet JA NEJ***
4. ***Budgeten för detta året, 2021, bifogas  
   Förslaget innebär att kvartalsavgiften höjs  
   med 1 000 kr/hus from 2021-06-30  
   (från 7 000 till 8 000 kr) JA NEJ***
5. ***Val av styrelse och revisorer, valberedningens  
   förslag bifogas.******Kan förslaget godkännas JA NEJ***
6. ***Val av valberedning, styrelsens förslag bifogas  
   Kan förslaget godkännas JA NEJ***

***Skriv under svaret med husnummer, dvs Bkv ..……***

***Om ett svar är NEJ, föreslå alternativ.***

***Om något ärende får NEJ som majoritet så kommer ett alternativ att tas fram. Detta får sedan medlemmarna ta ställning till.***

***Om någon begär ”votering” så kommer de två alternativen att skickas ut. Medlemmarna får på nytt svara genom att kryssa för ett av alternativen.  
  
Lämna svaren i brevlådan till Bkv 432, senast söndagen den 2 maj.***

Läge på åtgärdspunkter från fjolårets möte

Alla punkter som togs upp är åtgärdade enligt nedan

* De resterande garagegolven, de i den första garagelängan, har inte blivit åtgärdade
* Stadgarna är nu godkända av Lantmäteriet. De är därmed registrerade och juridiskt giltiga.
* För stambytet så har konsulten Örjan Pantzar har anlitats. Han har varit till god hjälp.  
  Örjan har undersökt kulvertarna i radhusens bottenplattor och konstaterat att de inte är framkomliga på något enkelt sätt. Örjan ligger också bakom våra kontakter med rörfirman Brion Rör. Brion Rör har kommit fram till att det är möjligt att göra stambyte genom att gå in i husen från framsidan. Brion Rörs utredning har blivit försenad så att inget förslag har erhållits.
* Styrelsen har konstaterat att det inte är lämpligt att gå över till el-värme. Investeringskostnaderna kanske blir lägre. Men driftskostnaderna med el-värme blir dyrare. Det är riskabelt att avstå från fjärrvärmen och det är ovisst med elpriserna framöver.
* På grund av corona-pandemin har det inte blivit något informationsmöte om stambytet.
* Ett ”info-blad” om laddning av el-bilar har delats ut till alla   
   ***Allt detta betyder att om man vill kunna ladda sin bil här så måste man   
   först prata med Styrelsen.***

***Styrelsen behöver granska hur laddningen kommer att ske.   
 Först därefter tillåtes ägaren att ladda.***

* Att betala kvartalsavgiften via ”autogiro” är inte så enkelt att ordna.   
  Därför avvaktar vi med detta.
* Vårens städdag hölls som planerat den 28 april
* Det är tillåtet för Nattsländan, som är en privat förening, att sätta upp övervakningskameror utan att begära tillstånd.  
  2st skyltar, som visar att området är kameraövervakat, skall sättas upp på belysningsstolpar längs infartsvägen