

Protokoll

Årsstämma Liegatans Samfällighetsförening

Mötesdatum: 2024-06-05 kl. 18:30 - ca 20:30

Plats: Nybyggeskolans aula

Närvarande: 33 fastighetsägare var representerade på stämman.

1. **Mötets öppnande**

Föreningens ordförande Michael Frankius hälsade alla välkomna och öppnade mötet.

2. **Godkännande av kallelse och dagordning**

Mötet förklarades behörigen utlyst och dagordningen godkändes.

3. **Val av ordförande för stämman**

Till ordförande för stämman valdes Michael Frankius.

4. **Val av sekreterare för stämman**

Till sekreterare för stämman valdes Johan Persson.

5. **Val av 2 st protokolljusterare, tillika rösträknare**

Till protokolljusterare och rösträknare valdes Gunnar Landin och Rebecca Chow Löw.

6. **Styrelsens och revisorernas berättelser**

Stämman godkände styrelsens och revisorernas berättelser.

7. **Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för år 2023.

8. **Motioner**

Motion 1, 2 och 4 gällande värme- och elförbrukning i garagelängorna på Lien och Höstacken: Styrelsen föreslog att den arbetar med frågan, inhämtar mätvärden och redovisar resultatet på extrastämma i höst eller vid nästa årsstämma. Styrelsen konstaterar att elförbrukningen i garagelängorna är obetydlig. Vad de stora kulvertförlusterna som finns, utöver värmeförbrukningen i garagen, beror på behöver redas ut. Värmemätare i garagelängorna kommer att aktiveras för att mäta under vintern hur mycket värme som förbrukas i garagelängorna på Lien och Höstacken.

EcoGuard, som anlätades 2014, kommer att återaktivera mätningarna i garagen. Fråga om de stora kulvertförlusterna: Kulvertbytet gjordes för några år sedan och bör ge lägre förluster. Föreningen räknar ut mellanskillnaden mellan uppmätt förbrukning i alla hus jämfört med total debitering från MälarEnergi. Skillnaden visar hur mycket som går åt i garagen och hur mycket som är förlust i kulvertar.

Det behöver undersökas om rören som går genom i garagelängorna behöver hållas uppvärmda eller om uppvärmningen görs för garagen i sig.

Stämman beslutar att uppdra till styrelsen att rådfråga expertis i frågorna och återkomma på en extrastämma eller nästa ordinarie årsstämma med förslag på åtgärder.

Motion 3: Avseende sophanteringen. Styrelsen föreslår att stämman uppdrar åt styrelsen att undersöka frågorna och presentera det på nästa stämma. I

budgeten framgår hur mycket sophantering kostar. En skattning visar att skillnaden i kostnad inte skulle bli så stor med eget abonnemang jämfört med sophantering via föreningen. Problemet är snarare att Vafab inte längre hämtar sopor vid varje hus. Styrelsen undersöker möjligheten att sätta lås på sopskåpen, vilket kan vara en lösning på att obehöriga använder föreningens sopskär. Styrelsen har tittat på renovering och nya dörrar till sopskåpen med lås och varje hushåll har en nyckel.

Stämman beslutar att uppdra åt styrelsen att utreda frågan ytterligare.

Motion 5: Farthinder. I synnerhet på Höstacken men även på Självbindaren körs det för fort. Motionen föreslår grindar men styrelsen föreslår en billigare lösning med fartgupp, kanske två stycken per uppfart. Tillfälliga fartgupp har provats som inte hjälpt så mycket men fasta farthinder kan vara effektivare.

Ett annat förslag är att man ställer ut privata blomkrukor. Detta kan innebära problem för räddningstjänsten.

Stämman beslutar att anlägga fartgupp på Höstacken, Lien och Självbindaren och att använda uppskattningsvis 50 000 kr ur underhållsfonden för ändamålet.

Motion 6: Avseende avgift för hyresparkeringarna. Tidigare har det beslutats att den är 600 kr. Efter högsta förvaltningsdomstolens dom om att intern försäljning inom samfälligheter inte längre är momspliktig, finns det utrymme att sänka hyran till 480 kr utan att det drabbar föreningens ekonomi.

Stämman beslutar att sänka avgiften för hyresparkeringarna till 480 kr/st.

9. Arvoden till styrelsen och revisorerna

Det finns en presenterad budget på 82 000 kr till styrelsearvoden och valberedningen föreslår att arvodet höjs till 82 000 kr. Arvodet har inte höjts sedan 2016. Revisorn fakturerar för löpande arbete och i årets budget ligger den kostnaden på 30 000 kr.

Stämman beslutar att styrelsens arvode höjs till 82 000 kr per år.

10. Styrelsens förslag till budget (inkomst- och utgiftsstat) samt debiteringslängd för räkenskapsåret 2025

Det finns ett underskott i föreningen från 2023 som uppkom 2019 och 2020 vilket har betats av successivt. Under 2024, t o m april, har föreningen gått 200 000 kr plus och prognosen visar att underskottet kommer att vara noll vid årets slut. Kassören har tittat på vad som debiteras för fjärrvärme och varmvatten där det finns ett minimalt underskott på 23 kr per fastighet och månad men under våren kommer det med all sannolikhet att vara i balans.

Om föreningsavgiften hålls oförändrad finns det pengar att använda till den del löpande underhåll och reparationer.

Punkten "Avskrivning fasader": I budgeten för nästa år, med oförändrad avgift, finns det utrymme för investeringar i underhåll motsvarande 50 000 kr per fastighet. För Självbindaren är det mest akuta kulvertarna i taket. För Självbindaren blir det i så fall en avskrivningskostnad på 140 000 kr per år. Eftersom pengarna för större projekt inte finns i föreningen behöver banklån tas, och räntekostnaden ligger på 125 000 kr för rörbyte på Självbindaren (räknat på 6 % ränta).

På Höstacken och Lien finns behov att ta hand om fasaderna, vilket Självbindaren behöver framöver men man måste se vad föreningen "orkar med". I budget med oförändrad avgift kan investeringar på ca 6,1 miljoner kr göras under nästa år.

Underhållsfonderna är fördelade. I en kolumn i budgeten "Totalt" är ekonomin för hela samfälligheten. Sedan finns uppdelning per gemensamhetsanläggning (GA). I stora Lien GA:1 finns kulvertar m.m. I Självbindaren GA:1 ingår kvarterets fasader och tak. Motsvarande gäller för Lien GA:2 och Höstacken GA:1. Dessutom finns GA för bredband. Budgeten för underhåll av bredband kan förmodligen dras ner framöver.

Underhållsplan: I underhållsplanen finns omnämnt några punkter som planeras att åtgärdas under det kommande året. Lagning av puts 50 000 kr, lekplats 150 000 kr, sopskåp efter utredning och motion (extrastämma) 100 000 kr, målning av linjer på asfalt 15 000 kr, gamla tvättstugan/fastighetscentralen 130 000 kr. Det finns likvida medel i föreningens underhållsfond. Kan vi ta 445 000 kr ur underhållsfonden till dessa projekt. Stämman beslutar att bifalla förslaget.

Stämman beslutar att föreningsavgiften hålls oförändrad och genomföra renoveringar och reparationer för upp till 6,1 miljoner kr under kommande budgetår och fastställer därmed föreslagen inkomst- och utgiftsstat (budget) och debiteringslängd.

11. Val av styrelseledamöter

Till ordinarie ledamot på 2 år valdes Milan Lukic, Lieg 71 (nyval).

Till ordinarie ledamot på 2 år valdes Frida Nordlundh, Lieg 53 (nyval).

Till suppleant på 1 år valdes Sandra Mezei, Lieg 73 (nyval).

Till suppleant från Mimer på 1 år valdes Martin Björnberg (nyval).

Följande ledamöter fortsätter sina pågående uppdrag ytterligare ett år:

Ordförande Michael Frankius, Lieg 94.

Ordinarie ledamot Johan Persson, Lieg 114.

Ordinarie ledamot Pernilla Hols, Lieg 220.

Ordinarie ledamot Hans Norling, Lieg 148.

Ordinarie ledamot Pontus Karlsson, Lieg 73.

12. Val av revisorer

Stämman valde som extern revisor Helena Andersson, Västerås revision, på ytterligare ett år.

13. Val av valberedningsledamöter

Till valberedningens representanter valdes:

Rebecca Chow Löw, Lieg 184.

Maria Gustavson, Lieg 104.

14. Övriga frågor

Har styrelsen undersökt mossan som växer på papptaken? I synnerhet på hus nära skogen. Takunderhåll Styrelsen har inte undersökt saken ännu.

Det finns mycket kaniner och råttor på området. En boende har haft kontakt med Anticimex som har noterat att många matar fåglar vilket enligt dem bör undvikas. Inte heller kompost är lämpligt på området.

Kommunjägaren har skjutit av kaniner i området. Genom felanmälan på kommunens hemsida kan detta begäras.

Styrelsens uppdrag är att förvalta gemensamhetsanläggningarna och vädjar till alla att använda sunt förnuft gällande fågelmatning och andra aktiviteter.

På hemsidan finns mycket bra info och ett önskemål är att fler nyheter som berör alla läggs på hemsidan, t ex vad som händer med vattenledningar m.m.

Det har varit problem med missfärgat vatten och illaluktande vatten, framför allt på Självbindaren. En rörfirma behöver undersöka problemet och ett helhetsgrepp kring rörsituationen på Självbindaren behöver göras.

Förslag på att en arbetsgrupp formas kring vidareutveckling av hemsidan, i synnerhet om mer information ska presenteras och andra förbättringar.

Det har varit inbrott i garage på Höstacken. Samfälligheten ansvarar för garagen och reparation av eventuella skador. Den som drabbas bör göra en polisanmälan och anmälan till styrelsen.

Fråga om fjärrvärme: Ska alla element vara lika varma? Det beror på hur termostaten är inställd. Elementen är varje fastighetsägares ansvar.

Det finns ett grönområde vid Självbindaren där det rastas hundar. Ett förslag att göra något med platsen. Det finns även en grupp som kommer att arbeta med lekplatsen som lämpligtvis kan ta tag i den frågan. Det finns även en grupp som arbetar med tvättstugan. En arbetsgrupp som arbetar med ommålning av garagelängorna håller också på att formas. Förslag på att grönområdet görs om till boulebana. Styrelsen efterlyser intresserade medlemmar som vill arbeta med små projekt i föreningen för att göra området fint och trivsamt och samtidigt hålla nere kostnaderna eller komma med idéer på förbättringar.

Gräsklippning, hur mycket betalar vi? Ca 33 000 kr per år. Tidigare sköttes grönytorna av en boende men nu är det HJT som har hand om områdets skötsel. Intresse finns att detta återigen kan göras inom föreningen.

Parkering: Det parkeras bilar nära stora vägen som gör det svårt för fotgängare att passera. Enligt föreningens regler ska det finnas minst en meter trottoar kvar till vägen.

Underhåll av lekplatsen: Enligt planen ska nya gungor installeras i första hand och mindre reparationer kan göras i en arbetsgrupp. Det finns även plan på att anlägga bord och bänkar att sitta på och grillen är nyligen rengjord.

Plogning: I vintras var det ibland mycket snö vid återvinningsstationen. Enligt avtalet ska entreprenören HJT ta hand om det. Snöröjningen är ett återkommande problem under snörika vintrar. Ibland vet inte snöröjaren var snömassorna ska läggas. Förslag på att varje uppfart har en snöröjansvarig.

15. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Stämmoprotokollet kommer att delas ut och finns även på föreningens hemsida www.liegatan.nu under "Dokument" samt i styrelserummet.

16. Mötets avslutande

Mötet avslutas.

Vid protokollet

2024-06-05

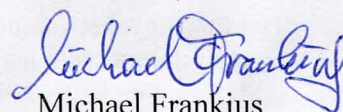


Johan Persson

Sekreterare

Justeras

2024-06-10



Michael Frankius

Ordförande

Justeras

2024-06-12



Gunnar Landin

Justeras

2024-06-14



Rebecca Chow Löw