

Protokoll

Årsstämma Liegatans Samfällighetsförening

Mötesdatum: 2016-04-23 kl. 14.00-16.00
Plats: Nybyggeskolans aula
Närvarande: 21 fastighetsägare var representerade på stämman.

1. Mötets öppnande

Styrelsens ordförande Stefan Karlsson hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

2. Godkännande av kallelse och dagordning

Mötet förklarades behörigen utlyst och dagordningen godkändes.

3. Val av ordförande för stämman

Till ordförande för stämman valdes Stefan Karlsson.

4. Val av sekreterare för stämman

Till sekreterare för stämman valdes Johan Persson.

5. Val av 2 st protokollsjusterare, tillika rösträknare

Till justeringsmän och tillika rösträknare valdes Erik Forsgren och Mikael Frankius.

6. Styrelsens och revisorernas berättelser

Samfällighetens årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31, styrelsens förvaltningsberättelse samt revisorernas berättelse behandlades. Dokumenten har skickats ut i samband med kallelsen.

Ekonomi för 2015 har varit stabil. Inbetalningar till föreningen har gjorts med vissa förseningar från några fastighetsägare. Små reparationer som utförts har varit inom budget. Revisorerna har granskat årsredovisningen och gjort några anmärkningar som korrigerats. Den slutgiltiga årsredovisning har skickats ut inför stämman och revisorn har inga anmärkningar på bokföringen och rekommenderar stämman att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året.

7. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

8. Framställanden och motioner

Inga motioner eller framställanden fanns vid mötet att ta ställning till.

9. Arvodena till styrelsen och revisorerna

Valberedningen föreslog att beloppet för arvodena till styrelsen och revisorerna ska vara det som föreslagits i den bifogade inkomst- och utgiftsstaten för år 2016, varav styrelsens arvode föreslås öka med 5% till 63000 kr.

Stämman beslutade att bifalla valberedningens förslag.

10. Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd för räkenskapsåret 2016

Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd presenterades.

De tre största posterna utgör ca 50% av debiteringen. Dessa är snöröjning + sandning, kabel-TV samt sophämtningen. Om sopsorteringen fungerar skulle sophämningsavgiften kunna reduceras. En viss diskussion om den höga kabel-TV-avgiften fördes. Föreningen är enligt anläggningsbeslut skyldig att tillhandahålla basutbudet av tv-kanaler men det kan diskuteras hur det kan göras på bästa sätt. En arbetsgrupp kommer att tillsättas för att undersöka kabel-TV-frågan och komma med motion inför en eventuell extrastämma.

Beslut

Stämman beslutade att godkänna föreslagen inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd.

11. Val av styrelseledamöter

Till ordinarie ledamot på 2 år, omvaldes Sara Bylund, Lieg. 92.

Till ordinarie ledamot på 2 år, valdes Besnik Avdiu, Lieg. 98.

Till ordinarie ledamot på 2 år, valdes Per-Åke Sahlin, Lieg. 122.

Till suppleant på 1 år valdes Nicholas Warren, Lieg. 31.

Till suppleant från Mimer på 1 år omvaldes Leif Lindberg.

Följande ledamöter fortsätter sina pågående uppdrag:

Ordförande, Stefan Karlsson, Lieg. 204.

Ordinarie ledamot, Jonas Pettersson, Lieg. 160.

Ordinarie ledamot, Per-Uno Bylund, Lieg. 92.

Ordinarie ledamot, Johan Persson, Lieg. 114.

12. Val av revisorer

Besnik Avdiu anmälde sitt intresse att agera intern revisor för att i tidigt skede avslöja eventuella brister i bokföringen och därmed försöka minska föreningens revisionskostnader.

Stämman valde att fortsätta använda den nuvarande revisionsfirman BDO.

13. Val av 3 st valberedningsledamöter.

Till valberedningens representant valdes endast Mikael Frankius, då inga ytterligare av de närvarande medlemmarna lät sig därtill övertalas.

14. Övriga frågor.

Fönster: Området har funnits sedan mitten av 60-talet och fortfarande finns det originalfönster i stort sett alla fastigheter. De är gamla och är ej energieffektiva. Att byta fönster är dyrt. Fönstertypen är gemensam i alla byggnader på området. Även altandörrarna är lika i alla fastigheter. Att byta fönster på området vore ett bra projekt för en fönstertillverkare och en god rabatt borde kunna ges om föreningen kan göra en större upphandling. En kommitté kan utses för att kontakta ett eller flera fönstertillverkare för offert och mängdrabatt. Därefter kan man gå ut med en förfrågan i området för att se hur många som är intresserade. Nya fönster är bättre isolerade (hermetiskt tillslutna treglasfönster). Värdet på fastigheten bör öka i motsvarande grad. Styrelsen får i uppdrag att gå ut med en förfrågan om hur många medlemmar som är intresserade, kanske även tillsätta en arbetsgrupp. Mikael Frankius och Per-Uno Bylund anmäler sitt intresse att sitta i gruppen.

Byte av användarnoder: Några fastigheter har ännu inte fått den nya användarnoden installerad. Stämman beslutade för två år sedan om uppgraderingen. Styrelsen kommer att undersöka frågan och se till att de som inte fått sina enheter installerade kontaktas.

Fasadtvätt: Många fasader är fulla med luftföroreningar och gröna alger. Fasadfrågan på Höstacken har diskuterats tidigare och prisuppgifter har tagits in. Fasaderna på Höstacken är förstörda för att de har målats med fel sorts färg. Även fasaderna på de två andra kvarteren kan vara sköra. Föreningen har ingen rekommendation om hur fasaderna ska rengöras men uppmanar till försiktighet då fasaderna behandlas.

Takomläggningen: Föreningen är skyldig att göra besiktning av yttertaken vartannat år sedan omläggningen gjordes. Besiktning har gjorts i april 2016. Enligt protokollet har man på en fastighet spikat kabel från en parabolantenn på taket. Detta punkterar takbeläggningen och innebär en stor risk för läckage av regnvatten. Styrelsen vill påminna om att tak och fasader tillhör föreningens gemensamhetsanläggning och får ej påverkas utan föreningens tillåtelse.

Varmvatten: Ett projekt för att se över varmvattenförsörjningen har startats. Det finns brister i varmvattenanläggningen. De består i att varmvattencirkulationen inte är tillräcklig. Exempelvis under natten när vattnet inte används stannar vattnet i ledningarna och temperaturen sjunker under rekommenderad nivå. Det beror på flera faktorer:

1. Cirkulationspumpen har inte tillräcklig kapacitet och börjar bli sliten.
2. Strypventilerna som reglerar distributionen mellan olika rörgrenar är felinställda.
3. Vid hög förbrukning klarar inte värmeväxlaren leverera tillräckligt med varmvatten.

Temperaturen på varmvattnet sjunker således både vid extra låg förbrukning och extra hög förbrukning. Styrelsen arbetar med en lösning på problemet. Lösningar som diskuteras är:

1. Att byta cirkulationspumpen mot en ny med högre kapacitet.
2. Byta strypventilerna till termostatiska cirkulationsventiler (TCV) som har inbyggd termostat som gör att ventilen justerar sig själv för att hålla en viss temperatur i sin gren.
3. Värmeväxlaren behöver undersökas om den har beläggning och rengörs. Den kan även byggas ut med högre kapacitet.

George uppskattar att samtliga åtgärder kostar 70.000-100.000 kr. Flera boende har klagat på vattentemperaturen. Styrelsen har monterat temperaturgivare på några stamledningarna som bekräftar detta. Ytterligare fjärravlästa temperaturgivare kommer att monteras på samtliga stammar. De kommer att monteras i garaget. På Lien och Höstacken måste garagen vara tillgängliga vid installationstillfället. Styrelsen återkommer med information om detta. På Självbindaren kommer respektive ägare i början av varje långa att kontaktas

Kallvatten: Kallvattnet på Självbindaren känns ofta för varmt och är svårt att få kallt. Det beror på att Självbindarens kulvert ligger i taket nära varmvattenledningarna och värmeledningarna. På sommaren blir rören dessutom uppvärmda av solen. Lösningen kunde vara att ledningarna på Självbindaren grävs ner i marken i stället. Problemet är dock att vattnet kommer in på två separata ställen i varje fastighet. Värmen levereras i ettrörssystem. Tillloppet sker på ett ställe och returen i garaget. Röret i huset går i två slingor. Det kan ändras till en knutpunkt men då måste radiatorerna

bytas, vilket är ägarens ansvar. Styrelsen får i uppdrag att undersöka vilka möjligheter som finns att förbättra värme- och vattendistributionen på Självbindaren.

Sprucken asfalt: Asfalten har spruckit på flera ställen i föreningens vägnät. Detta ligger i underhållsplanen. Även lyktstolpar börjar röra sig på grund av att marken rör sig.

Sophantering: Återvinningsstationen som införts på prov har fått såväl ris som ros. Förslag på annan placering önskas av några medlemmar. Den står på nuvarande plats för att det är föreningens naturliga centrum och alla har ungefär lika långt till den. Testet har hittills verkat lovande och lösningen kommer förmodligen att bli permanent. Styrelsen kommer att anordna en plats närmare plåtskjulet. Gräsmattan jämnas av så att containrarna kommer bort från parkeringen. Man kan även sätta upp ett plank eller buskage så att containrarna kommer ur synfältet. Trafiken på parkeringen har ökat både av boende och sopbilar. Sopbilarna är svåra att undvika om föreningens medlemmar vill ha sortering på området. Om sorteringen inte sköts kan kommunen tvinga föreningen att övergå till osorterat abonnemang, vilket kostar ca en miljon kronor per år.

Städdag: Vårens städdag kommer att genomföras den lördagen den 21 maj kl 10.00 - 12.00. En container för trädgårdsavfall kommer som vanligt att finnas tillgänglig i samband med det.

15. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Stämmoprotokollet kommer att distribueras till varje hushåll och finns även tillgängligt i styrelserummet ca 14 dagar efter stämman.

16. Mötets avslutande.

Mötet avslutas.

Vid protokollet

2016-05-03



Johan Persson

Sekreterare

Justeras

2016-05-04



Erik Forsgren

Justeras

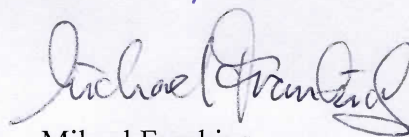
2016-05-05

Stefan Karlsson

Ordförande

Justeras

2016-05-04



Mikael Frankius