

# Protokoll

## Årsstämma Liegatans Samfällighetsförening

**Mötesdatum:** 2018-04-29 kl. 14.00-16.00  
**Plats:** Nybyggeskolans aula  
**Närvarande:** 29 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

Förvaltningsberättelse och revisionsberättelse fattades i kallelsen och de exemplar som tillhandahölls på stämman är osignerade, vilket påpekades av en deltagare. Enligt stadgarna ska dessa vara bifogade med kallelsen. Detta beror på att föreningens revisionsbyrå, BDO, inte kunnat tillhanda hålla en auktoriserad revisor för granskning och signering, trots att styrelsen kontaktat dem i god tid. Enligt stadgarna måste årsstämman hållas i april, men det kommer att bli en extrastämma inom kort.

*I övriga delar förklarades mötet 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 George Dutchevici och Erik Forsgren.

### 6. Styrelsens och revisorernas berättelser

Genomgång av resultatet för räkenskapsåret 2017 gjordes. Det har funnits ett periodiseringsfel vilket gör att det ser ut som att intäkterna var lägre än de egentligen är. Intäkter togs upp som en klumpsumma föregående år men de skulle ha periodiserats in i nästföljande år.

Värmekostnaderna under vintersäsongen har varit högre på grund av ökade avgifter från MälarEnergi. Det var även en relativt kall och lång vinter.

Kostnader för reparationer och underhåll har varit högre på grund av läckor i värme- och vattensystem.

Kostnaden för sophantering är något lägre än tidigare år tack vare förbättrad källsortering. Kostnaden går att pressa ytterligare ju bättre avfallet sorteras och om området hålls rent och snyggt.

Ordförande Stefan Karlsson presenterade några pågående aktiviteter och projekt, vilka sammanfattas nedan:

Det finns problem med avfall som lämnas kring återvinningsstationen. Information om detta kommer att sättas upp och utskick till alla boende kommer att göras, med information och tips om hur sopsorteringen kan fungera som bäst. Containerarna töms en gång i veckan. Ibland flyger det sopor i samband med tömning. Styrelsen kommer att påtala detta till Vafab.

Företaget HJT är anlitate att städa kring återvinningsstationen en gång per månad. Den kostnaden kan undvikas om det hålls rent och snyggt där.

Soppåsar står ibland även vid sopkärlen för restavfall. Det går att fördela soporna mer smart i behållarna så att det ryms mer. Om det är fullt i en soptunna kan en annan väljas.

Det finns ett större läckage i värmesystemet, på ca 200 liter/dygn. Kulvertbyte från undercentral till huskropparna kommer att genomföras, med början under maj 2018. Även alla ledningar i garagen på Lien och Höstacken kommer att bytas. Kostnaden för renoveringen är ca 5,3 miljoner kr. Projektet förväntas vara klart tills värmen återigen behövs i höst. Även avstängningsventiler kommer att bytas. Bytet finansieras med lån och enligt beräkningarna täcker förra årets avgiftshöjning ränta och amorteringar.

I samband med arbetet med rör och kulvertar måste garagen på Lien och Höstacken tömmas tillfälligt. Föreningen kommer att tillhandahålla förvaring. Målsättningen är att dra rören på ett bättre sätt i garagen så att det blir mer plats till garageöppnare och högre bilar.

Kallvatten är ibland rostigt. I etapp 2 kommer rören under byggnaderna och inuti byggnaderna att utredas. Missfärgat kan bero på att MälarEnergi provspolar vattenposter i och kring området.

Garageväggarna mellan garage är på vissa ställen i dåligt skick. De rör sig och spricker sönder.

Information om ommålning av fasader gjordes. Enligt anläggningsbeslut ansvarar föreningen för underhållet av yttre väggarnas fasadskikt. Det finns fastighetsägare som varit ordentliga med skötseln och om föreningen ändrar förutsättningarna uppstår en rättvisefråga, men i början kommer fokus ligga på putsfasaderna.

Många tillbyggnader har gjorts, med altaner, uterum och inbyggda entréer. Det är ett problem när fasaderna ska skötas.

Ett alternativ är att fasaderna lyfts ut ur gemensamhetsanläggningarna för Lien och Självbindaren. Gemensamhetsbeslutet att fasadskötsel ingår har väckt irritation under alla år och frågan har behandlats med jämna mellanrum.

En deltagare menar att om övergång till föreningens underhållsmetod ska göras bör de medlemmar som ännu inte målat om att få en chans på ett par år att göra det.

Styrelsen får i uppdrag att undersöka möjligheten att lyfta ur fasaderna från gemensamhetsanläggningarna för Lien och Självbindaren. Förslaget kommer att läggas fram som en framställan på extrastämman.

Från och med nu beviljar inte föreningen ekonomisk kompensation till medlemmar som vill måla om sina fasader.

Styrelsen arbetar med att byta ut den befintliga kabel-TV-tjänsten till IP-TV. Fördelen blir en bättre produkt till lägre kostnad. Varje hushåll får möjlighet

att välja en egen leverantör och TV-kanaler. Föreningens kostnad kan sänkas med ca 100 000 kr/år medan ett basutbud fortfarande kan tillhandahållas.

IP-TV förutsätter att varje fastighet har bredbandsuppkoppling. I nuläget saknar en handfull fastigheter bredband.

Styrelsen får i uppdrag att ta fram en framställan för beslut om ändring av kabel-TV-tjänsten till den kommande extrastämman.

Tvättstugan är nu nedlagd. Styrelsen efterlyser förslag på vad lokalen kan användas till. I nuläget finns det 60 stycken stapelstolar som föreningen fått gratis.

Det kommer att installeras solceller på vissa garagetak på Höstacken. Målsättningen är att föreningen ska bli självförsörjande på elproduktion. Föreningen har sökt bidrag för installationen.

Ny hemsida är under konstruktion. Den kommer att bli mer modern och lättare att hålla aktiv.

Med tanke på omständigheterna kring både förra årets och årets årsstämma, föreslår styrelsen att föreningen byter revisionsbolag till ett som är mer lättillgängligt och pålitligt. Styrelsen kommer att ta fram ett förslag till kommande extrastämma.

**7. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**

*Stämman beslutar att bordlägga frågan till extrastämman.*

**8. Framställanden och motioner**

Framställan om färgval på byggnadernas träpaneler.

*Stämman beslutar att bordlägga frågan.*

**9. Arvoden till styrelsen och revisorerna**

*Stämman beslutar att bordlägga frågan till extrastämman.*

**10. Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd för räkenskapsåret 2017**

*Stämman beslutar att bordlägga frågan till extrastämman.*

**11. Val av styrelseledamöter**

Till ordinarie ledamot på 2 år valdes Nicholas Warren, Lieg 31 (omval).

Till ordinarie ledamot på 2 år valdes Sara Bylund, Lieg 92 (omval).

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

Till ordinarie ledamot på 1 år (fyllnadsval) valdes Vesna Kranjec, Lieg. 90 (nyval).

Till suppleant på 1 år valdes Samuel Frankner, Lieg 86 (nyval).

Till suppleant från Mimer på 1 år valdes Annelie Hedman (omval).

Följande ledamöter fortsätter sina pågående uppdrag ytterligare ett år:

Ordförande Stefan Karlsson, Lieg. 204.

Ordinarie ledamot Per-Uno Bylund, Lieg. 92.

Ordinarie ledamot Johan Persson, Lieg. 114.

**12. Val av revisorer**

*Stämman beslutar att bordlägga frågan till extrastämman.*

**13. Val av 3 st valberedningsledamöter**

Till valberedningens representanter valdes:

Jonas Pettersson, Lieg 160.

Mikael Frankius, Lieg 94 (sammankallande).

#### 14. Övriga frågor

Blir det någon städdag? Städdag kommer att genomföras och stämman sätter datumet för våren till lördag den 12 maj kl 10.00 - 12.00.

Fönsterbyten: Frågan tas efter mötet med fönstergruppen.

Lekparken: Lekparken har legat i träda ett tag. Ett par leverantörer har offererat men frågan har kommit i skymundan av kulvertarbetet och andra reparationer. En ritning på en tänkbar lekpark har tagits fram.

Asfalt: Omasfaltering av området har diskuterats tidigare. I och med att kulvertarna kommer att bytas blir frågan mer aktuell därefter.

Återvinningscentralen: Då grävning för kulvertar utförs kommer återvinningscentralen eventuellt bli svårtillgänglig. Entreprenören löser det.

Snöröjning: Framför sopskåpen har det varit snö och is. Snöröjningen på Självbindaren har varit undermålig. Styrelsen har försökt få entreprenören att använda maskiner av mindre storlek som kommer åt bättre. Styrelsen kommer att framföra åsikterna på ett avstämningsmöte.

Avlopp: I en del fastigheter blir det ofta stopp i köksavloppet. Föreningen ansvarar för huvudstammarna men rören i fastigheten är respektive ägares ansvar. Det går att "relina" rören med bra resultat, vilket innebär att man skapar ett nytt rör inuti det befintliga.

Förslag på att en separat arbetsgrupp för avloppsrening formas, liknande den för fönsterbytet.

Kamin: Får man installera vedeldad kamin i sitt hus? Ja, om man har bygglov och skriver på avtalet gentemot föreningen om att göra hål i taket.

#### 15. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

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

#### 16. Mötets avslutande

Mötet avslutas.

Vid protokollet

2018-05-07



Johan Persson

Sekreterare

Justeras

2018-05-07



Stefan Karlsson

Ordförande

Justeras

2018-05-08



George Dutchevici

Justeras

2018-05-08



Erik Forsgren