

Protokoll

Extrastämma Liegatans Samfällighetsförening

Mötesdatum: 2018-06-19 kl. 18.30-20.30
Plats: Nybyggeskolans aula
Närvarande: 30 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 protokolljusterare, tillika rösträknare

Till justeringsmän och rösträknare valdes Erik Forsgren och Nicholas Warren.

6. Behandling och godkännande av årsredovisning

Samfällighetens årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 behandlades. Dokumenten har skickats ut i samband med kallelsen.

Årsredovisningen är upprättad enligt det nya K-regelverket.

Några frågor uppstod om varför materiella anläggningar nämns i siffror men inte närmare vilka de är. Redovisningen har skett enligt K2 och är godkänd av revisorn.

Skulder och underhållsfonder redovisas i klump men inte per gemensamhetsanläggning som tidigare.

Frågan varför det har behövts extrastämmor två år i rad på grund av att redovisningen inte varit klar eller med brister ställdes. Frågan är befogad och orsaken är att den revisor som övertagit uppdraget från den tidigare haft kvalitetsproblem och haft svårt att få fram handlingar i tid. Se punkt 12.

Stämman ger styrelsen i uppgift att via ett separat utskick visa skulderna, de långfristiga skulderna och underhållsfonderna fördelade per gemensamhetsanläggning.

Stämman beslutade att godkänna årsredovisningen.

7. Revisorns berättelse

Ordförande sammanfattade revisionsberättelsen där revisorn tillstyrker att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

9. Framställanden

Framställan om uppgradering av distributionssätt av TV

Stämman beslutade att ge styrelsen i uppdrag att byta distributionssätt för kabel-TV till IP-TV.

Framställan om att lyfta ur "yttre väggarnas fasadskick" ur GA

Stämman diskuterade för- och nackdelar med de olika förslagen.

Medlemmar hörande till Lien GA2 beslutade att välja alternativ 2.

Medlemmar hörande till Självbindaren GA1 beslutade att välja alternativ 2.

Medlemmar hörande till Höstacken GA1 beslutade att välja alternativ 2.

Alternativ 2 innebär att underhållet av "yttre väggarnas fasadskikt" behålls i gemensamhetsanläggningarna.

Framställan om färgval på byggnadernas träpaneler

Medlemmar hörande till Lien GA2 beslutade att välja alternativ 3

Medlemmar hörande till Självbindaren GA1 beslutade att välja alternativ 3.

Medlemmar hörande till Höstacken GA1 beslutade att välja alternativ 3.

Alternativ 3 innebär att kulörten för träpaneler blir individuellt valbar på varje fastighet.

10. Arvoden till styrelsen och revisorerna

Stämman beslutade att styrelsearvodet hålls oförändrat, d.v.s. 63 000 kr per år.

11. Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd för räkenskapsåret 2018

Förra året höjdes avgiften med 300 kr i syfte att undersöka och renovera kulvertarna. Styrelsen är skyldig att underhålla och säkerställa funktionen i föreningens gemensamhetsanläggningar och har konstaterat att de 54 år gamla kulvertarna behöver bytas ut innan ett större haveri inträffar.

Anbud har kommit in och finns protokollförda. Värme och Sanitet, Bravida, Peab, Assemblin och Radiator har erbjudits att offerera. Värme och Sanitet gav anbud, Peab och Assemblin gick ihop och lämnade ett gemensamt anbud. Från Värme och Sanitet fick man anbudet på 5,2 miljoner kr, men med en bättre isolerad kulvert, 5,5 miljoner kr. Peabs och Assemblins anbud var ca 1,7 miljoner kr högre.

Styrelsen har kontaktat Swedbank, SBAB och Handelsbanken för finansiering av kulvertbytet.

Swedbank erbjöd en ränta på ca 4% och amorteringstid upp till 50 år.

Handelsbanken erbjöd ränta från 1,45% till 2,74% beroende på bindningstid, 15 års amorteringstid.

SBAB avstod från att ge låneerbjudande.

Kommentarer från stämman, där man föreslår att räntan binds på lång tid, ~10 år så att räntekostnaden blir förutsägbar tills att lånet till stor del är amorterat. Styrelsen kommer att rådgöra med banken om bästa upplägg av ränta.

Lånet på ca 6,0 miljoner kr kommer att tas i Handelsbanken, till en ränta av 1,45% - 2,74% beroende på bindningstid och amorteringstid 15 år.

Amorteringen på ca 400 000 kr per år är inräknad i de 300 kr som beslutats sedan tidigare och enligt beräkningarna behöver ingen ytterligare höjning av månadsavgiften göras i nuläget.

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

12. Val av revisor

Styrelsen föreslår att nuvarande revisionsbyrå behålls, men revisorn byts ut mot en auktoriserad. Styrelsen kommer att ställa höga krav på att alla handlingar finns färdiga i god tid till den ordinarie stämman.

Stämman godkänner förslaget.

13. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

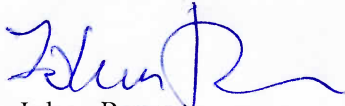
Stämmoprotokollet kommer att distribueras till varje medlemshushåll och finns även tillgängligt i styrelserummet ca 14 dagar efter stämman.

14. Mötets avslutande

Mötet avslutas.

Vid protokollet

2018-06-21

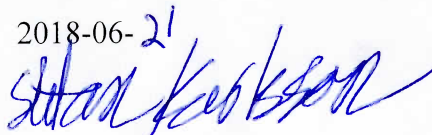


Johan Persson

Sekreterare

Justeras

2018-06-21



Stefan Karlsson

Ordförande

Justeras

2018-06-21



Nicholas Warren

Justeras

2018-06-21



Erik Forsgren