

Protokoll

Årsstämma Liegatans Samfällighetsförening

Mötesdatum: 2019-04-28 kl. 14.00-16.00
Plats: Nybyggeskolans aula
Närvarande: 20 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 tillika rösträknare valdes Erik Forsgren och Erik Bergfeldt.

6. Styrelsens och revisorernas berättelser

Ordförande sammanfattade vad som gjorts i föreningen under det gångna året, där kulvertbytet är en central del. Marken kommer att återställas under våren och försommaren.

Solpanelerna är installerade och igång. Styrelsen ska försöka få till en länk på hemsidan där man kan följa hur mycket el som produceras. Orsaken till att endast en garagelänga försetts med solpanel beror på en beräkning av hur mycket föreningen förbrukar. Om föreningen producerar för mycket energi räknas föreningen som en storproducent och hamnar i en annan skatte- och certifieringsklass. Den första solpanelen får ses som ett test som eventuellt kommer att byggas ut om föreningens elförbrukning ökar.

I samband med kulvertbytet har det även dragits gula plaströr som är en förberedelse för att utöka den elektriska kapaciteten i garagelängorna i framtiden. Kulvertbytet utnyttjades även då kablage drogs till installationen av solpanelerna.

P-övervakningen har bytts till Q-Park. De har dock inte bytt skyltar och inte heller övervakningen har fungerat tillfredsställande. Det beror på interna problem hos Q-Park med underbemanning. De har nu lovat att sätta upp skyltar och komma igång med övervakningsuppdraget inom kort.

Komfortavtal har tecknats med MälarEnergi. Det innebär att MälarEnergi tar över skötseln av värme, varm- och kallvatten. Undercentralen har asbestsanerats inför byte. När isoleringen togs bort visade det sig att en del av rören är mycket rostiga. När driften är igång kommer föreningens

medlemmar att kunna ringa till MälarEnergi för rådgivning om eventuella värme- och vattenproblem.

EcoGuards mätare kommer att bytas ut mot MälarEnergis enheter. Fakturan som kommer från föreningen kommer framledes bara innehålla föreningsavgiften. MälarEnergi kommer att fakturera övriga kostnader.

Tvättstugan har lagts ned.

Föreningens hemsida har uppdaterats till ett modernare snitt. Styrelsen ska försöka använda sidan mer aktivt för informationsspridning.

Styrelsen har undersökt frågan om kabel-TV och ansvarsfrågan att tillhandahålla TV-signal till de boende. Föreningen har skyldighet att tillhandahålla TV-signal men det framgår inte på vilket sätt det måste ske. Alla fastigheter har fiber installerad (dock är den inte aktiverad hos alla). Föreningen planerar att lägga ner det analoga nätet och övergå till distribution via bredband/fiber. Det gör det mer fritt för medlemmarna och den fasta föreningskostnaden på ca 160 000 kr per år kan tas bort. Styrelsen har dock inte haft tid att konkretisera frågan.

Årsredovisning och revisionsberättelse: På grund av pressad arbetssituation hos revisorn var revisionsberättelsen inte färdig till kallelsen, men den delades ut till samtliga medlemshushåll några dagar efter kallelsen, i god tid till stämman. Ordförande sammanfattade revisorns berättelse där revisorn tillstyrker stämman att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året.

Årsredovisningen behandlades kortfattat.

7. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

8. Framställanden och motioner

Motion 1 - Motion om tilläggsisolering

Förslag på tilläggsisolering för att ge fastigheterna bättre energiekonomi. På Höstacken är det svårt att komma åt innertaken, det är något lättare på Lien. Det finns även möjlighet att pumpa in isoleringsskum. Dock behövs det förberedas luftspalter innan isolering sker.

Mätinstrument kan användas för att mäta hur stor energiförlusten är exempelvis på ett hus på Lien.

Stämman beslutade att låta styrelsen mäta hur stor energiförlusten genom taken är och erbjuda att pilotprojekt utförs på en fastighet i varje kvarter utifrån mätresultatet.

Motion 2 - Motion om trafiksituationen

Motion om att förbättra trafiksituationen och göra området säkrare. Stämman instämmer i att det körs mycket fort på Liegatan och även uppe bland husen, främst på Höstacken förekommer intensiv bilkörning. På hemsidan finns allmänna trivsel- och trafikregler.

Det finns många mer eller mindre komplicerade lösningar för att försöka minska hastighet och okynnesåkande. Bland annat finns det läsbara bommar så att man måste kliva ur bilen när man ska hämta eller lämna tyngre last.

Portabla farthinder kan vara ett alternativ där det körs vårdslöst.

Föreningen har möjlighet att sätta egna hastighetsbegränsningar, lägre än 30 km/h, på föreningens mark.

Stämman beslutade att på prov införa vägbulor och skyltning med maximalt 5 km/h alt. gångfartsområde (gårdsgata) på uppfarterna där problemen upplevs som värst på Höstacken. Styrelsen får även i uppdrag att via dialog med Västerås kommun undersöka om fler farthinder kan införas på Liegatan samt att lämna förtydligande information i varje medlems brevlåda om trafikregler och hänsyn.

Motion 3 - Övernattningslägenhet med badrum (tvättstugan)

Förslag på att göra om den nedlagda tvättstugan till övernattningslägenhet med badrum.

Styrelsen är generellt positiv till alla förslag på vad den nedlagda tvättstugan kan användas till. Den ekonomiska frågan behöver ses över. Man behöver även kontrollera om lokalen får användas som bostad och bygglov behöver i så fall skaffas. Ett rum med badrum till exempelvis fyra personer skulle kunna bli en inkomstkälla för föreningen. Städning och underhåll behöver utföras. Det kan lösas genom att hyresgästen ansvarar för städning och en ansvarig från föreningen besiktar den.

Ett annat förslag är att försöka kombinera övernattningslägenhet och samlingslokal.

Stämman beslutade att låta styrelsen lämna ut en enkät med förfrågan till varje medlemshushåll och därefter göra en ekonomisk plan för de mest populära alternativen.

Framställan 1 - Uppdatering av föreningsstadgarna

Förslag till §12:

Styrelsen vill förtydliga att underhållet ska vara självdrivande oavsett styrelsens konstellation och tillräckliga medel för framtida underhåll behöver avsättas. Målsättningen är att föreningen har en balanserad avsättning av medel för underhåll och att stora höjningar av föreningsavgiften undviks.

Förslag till punkt §13:

Datum för stämman bör följa lagen där årsstämma ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets slut, vilket exempelvis minimerar problemet att få ut revisionsberättelse i tid i april.

Stämman beslutade att bifalla de två ändringarna av stadgarna till vad som föreslås i framställningen och låta styrelsen arbeta vidare med frågan.

9. Arvoden till styrelsen och revisorerna

Arvoden till styrelsen föreslås vara oförändrade. Arvode till revisorn följer en indexhöjning.

Stämman beslutar att arvoden till styrelsen hålls oförändrade och att revisorns arvode regleras enligt avtal.

10. Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd för räkenskapsåret 2019

Kassören redogjorde för inkomst- och utgiftsstat.

De huvudsakliga ökade kostnaderna som tillkommit är kostnad för ränta på kulvertbytet och övergång till komfortavtal. I den föreslagna debiteringslängden finns kostnaden för komfortavtalet som tidigare beslutats

inräknad. Den återstående delen på ca 120 kr utgör främst avsättning för underhåll. Kostnaden för kabel-TV finns fortfarande med, men den beräknas att tas bort inom det kommande året.

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

11. Val av styrelseledamöter

Till ordförande på 2 år valdes Stefan Karlsson, Lieg 204 (omval).
Till ordinarie ledamot på 2 år valdes Vesna Kranjec, Lieg. 90 (omval).
Till ordinarie ledamot på 2 år valdes Per-Uno Bylund, Lieg 92 (omval).
Till ordinarie ledamot på 2 år valdes Hans Norling, Lieg 148 (nyval).

Följande ledamöter fortsätter sina pågående uppdrag ytterligare ett år:

Ordinarie ledamot Nicholas Warren, Lieg 31.

Ordinarie ledamot Sara Bylund, Lieg 92.

Ordinarie ledamot Besnik Avdiu, Lieg 98.

Till suppleant på 1 år valdes Erik Bergfeldt, Lieg 214 (nyval).

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

12. Val av revisorer

Stämman beslutade att fortsätta använda den nuvarande revisionsfirman BDO.

13. Val av 3 st valberedningsledamöter

Till valberedningens representanter valdes:

Jonas Pettersson, Lieg 160.

Johan Persson, Lieg 114.

Mikael Frankius, Lieg 94 (sammankallande).

14. Övriga frågor

Brandväggar. I samband med diskussioner om tilläggsisolering kom en fråga om brandväggar mellan bostäderna i huskropparna upp. Förmodligen saknas brandväggar i de gamla byggnaderna. Om brandskyddet ska förstärkas behöver det redas ut om det är föreningens eller den enskilde fastighetsägarens ansvar.

Lekparken: En fråga om statusen på lekparken. Ritningar och förslag har tagits fram och det finns stämmobeslut på att lekparken ska renoveras. Tidsbrist och andra projekt har dessvärre gjort att lekparken hamnat i malpåse.

Bergvärme: En fråga om det finns möjlighet att utnyttja bergvärme för uppvärmning av föreningens fastigheter. På Bovieran har man enligt uppgift borrar 12 hål och har gjort en stor besparing på energikostnaden. Detta är dock ett stort projekt.

Fråga: För ca 30 år sedan var det vackert på altansidorna på Höstacken. Nu är det många olika byggnationer, terrasser, plank m.m. Kan styrelsen göra en skrivelse om vad man ska tänka på när man förändrar sin tomt och plank och hur underhållet ska säkerställas? Vid byggnationer ska en bygglovsansökan göras. Styrelsen kan göra ett utskick om hur detta bör skötas.

Kulvertförlusten: Kulvertförlusten finns fortfarande och kommer alltid att finnas i någon mån men bör vara lägre med det nya kulvertsystemet. Systemet är ännu inte optimerat och förlusten ska bli väsentligt lägre när MälarEnergi har kalibrerat systemet.

På förra stämman beslutades om målning och underhåll av fasader. Några medlemmar har målat sina fasader själva. Om alla fasader ska målas samtidigt av inhyrd firma känns det onödigt att betala en gång till. Man bör kunna friskriva styrelsen från ansvar om något händer när en enskild medlem målar sin fasad via ett avtal. I förslaget på stämman fanns dock en klausul som skulle kompensera medlemmar som renoverat fasader i egen regi enligt en avräkningsmodell. Föreningen skulle kunna gå ut med en intresseanmälan och bara måla om fasader vars fastighetsägare är intresserade av ommålning. Styrelsen ska överväga förslaget.

Hemsidan behöver uppdateras med ny information om vad som gäller beträffande fasadmålning och tvättstugan.

En förfrågan har kommit från Bravida, om att erbjuda tjänster till medlemmarna. Exempelvis byte av tvättställsblandare och andra mindre projekt som inte alla medlemmar vill ge sig på själva. De vill ta fram en prislista för olika tjänster till rabatterat pris. En kommentar: Även el kan vara lämplig att ta med, i och med att privatpersoner helst inte ska arbeta med varken vatten- eller elinstallationer i sina hem. Ordförande ska diskutera frågan med Bravida och återkommer med information.

Återvinningsstationen: Det är dålig ordning kring återvinningsstationen med mycket skräp som tappats på marken. Det kan lösas genom att utöka städningen kring den, använda tvättstugan som soprum eller bygga ett sophus. Återvinningsstationen står även på en tillfällig plats sedan kulvertbytet. Den bör flyttas tillbaka till den ursprungliga platsen.

Fakturor: Fakturor för värme- och föreningsavgifterna för april har blivit fördröjda på grund av ett problem i systemet hos banken. Fakturorna kan skapas men går inte att få ut ur systemet. Kassörerna har haft intensiva samtal med supporten och felsökning pågår.

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

2019-05-05


Johan Persson

Sekreterare

Justeras

2019-05-05



Stefan Karlsson

Ordförande

Justeras

2019-05-05



Erik Bergfeldt

Justeras

2019-05-06



Erik Forsgren