

Protokoll över extra stämma med Liegatans Samfällighetsförening

Mötesdatum: 2023-10-07

Plats: Liegatans servicebyggnad

Närvarande: Representanter för 25 fastigheter

1. Mötets öppnande

Föreningens ordförande Michael Frankius 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 två protokollsjusterare, tillika rösträknare

Till protokollsjusterare tillika rösträknare valdes Eva Pettersson och Gunnar Landin.

6. Val av valberedningsledamöter

Till ledamöter i valberedningen inför årsstämmen 2024 valdes Milan Lukic, Liegatan 71 och Gunnar Landin, Liegatan 67.

7. Övriga frågor

7.1 Installation av solceller på privata fastigheters tak:

Eftersom underhållet av yttertaken bekostas av samfälligheten krävs

- att fastighetsägaren på egen bekostnad ser till att solcellerna monteras på korrekt sätt av certifierade installatörer så att vattenläckage ner till takstolar och innertak inte uppstår – annars gäller inte hemförsäkringen.
- att fastighetsägaren är skyldig att på egen bekostnad demontera och återmontera solcellerna när ny takbeläggning ska läggas på.
- installation måste anmälan till styrelsen.

En idé angående solpaneler är att undersöka möjligheten att installera fler paneler på garage-längorna om det finns ekonomi i det.

7.2 Laddboxar i garagen - detta gäller:

- I Höstackens och Liens garagelängor får i nuläget laddboxar **inte** installeras. Elledningar och säkringar måste uppgraderas för att klara belastningen. Garagens strömförbrukning betalas av samfälligheten, ledningsnätet måste byggas om så att laddboxarna kan kopplas till respektive hushålls elcentral och förbrukningen kan registreras där.

Installation av laddboxar i garagelängorna kräver dessutom att samfälligheten genom lantmäteriförrättning bildar en särskild gemensamhetsanläggning för detta. Utvecklingen går mot fler elbilar och frågan behöver utredas ytterligare. Det finns även en brandrisksaspekt som behöver beaktas.

- På Lien kan de som har iordningställt bilplats på sin tomt installera laddbox kopplad till det egna elabonnemanget – OBS under förutsättning att säkringar och ledningar håller för det.
- Självbindaren har egna garage i fastigheterna, där kan laddboxar installeras eftersom de går på fastighetens eget elabonnemang – OBS under förutsättning att säkringar och ledningar håller för det.

7.3 Relining av avloppsledningar:

Det står varje fastighetsägare fritt att relina avloppsrören i sin fastighet fram till anslutningspunkten med samfällighetens avloppsstamledning. Om flera fastighetsägare är intresserade av relining och går samman för att kunna få bättre pris så är det deras sak – samfälligheten agerar inte i detta. Avloppsstamledningarna, som är samfällighetens ansvar, kommer inte att relinas.

7.4 Underhållsplan:

Samfälligheten har en gällande plan för underhållet av sina installationer och gemensamma ytor, men den behöver uppdateras och läggas upp på mycket lång sikt – 30 år framåt – för att kartlägga underhållsbehov och intervaller, beräkna underhållskostnader och dimensionera avsättningen till underhållsfonden. Det är inte bara styrelsen som ska arbeta med detta, vi vill i olika arbetsgrupper kunna engagera alla de boende som har nyttiga och användbara kunskaper som kan komma samfälligheten till nytta.

7.5 Ordet fritt:

MälarEnergi var på besök på ett årsmöte för många år sedan och de skulle gå igenom områdets rör. Även rören på Självbindaren har tagits upp vid flera tillfällen. Rören för vatten och fjärrvärme på Självbindaren går i taken och utifrån deras ålder utgör de en läckagerisk. En expert behöver tas in som kan göra en översyn och en rekommendation på åtgärd.

Det finns flera gemensamhetsanläggningar i föreningen. Rören ligger i den "stora" övergripande föreningen (Lien GA:1) som alla boende berörs av. Rören på Självbindaren är snart 60 år och ligger i taket på husen. Det har varit läckage tidigare. MälarEnergi gjorde en undersökning om att ledningarna bör dras om. Om området byggdes idag skulle dras annorlunda, utanför byggnaderna. Det blir en svår uppgift att byta från den gamla lösningen till en annan. Rörledningarna kan eventuellt dras om på samma ställe som de gamla men med moderna rör och material. Detta behöver utredas av en professionell firma. Styrelsen inbjuder gärna intresserade medlemmar som vill arbeta med frågan.

Vattentrycket: Många boende har anmärkt på att vattentrycket är lägre än normalt. Detta förknippas med att MälarEnergi gjorde ett arbete i maj och stängde av vattnet. Styrelsen kommer att kontakta MälarEnergi för att få ett ordentligt svar på vad som har hänt. Kontakten på MälarEnergi har varit föräldraledig men ett möte kommer att anordnas inom kort.

En kommentar om att sopskåpen behöver renoveras eller bytas. En yttre rengöring, kanske på städdagen, kan genomföras.

Kostnader för större renoveringsprojekt delas upp per respektive gemensamhetsanläggning. Tidigare var föreningen delad i tre föreningar, en per kvarter. Fördelar och nackdelar med detta diskuterades kort.

Styrelsen är mycket intresserad av att knyta till sig medlemmar som vill arbeta med olika projekt eller frågor. Kontakta Michael Frankius (ordforande@liegatan.nu) eller Johan Persson (sekreterare@liegatan.nu).

Snöröjning: De tre gatorna på Självbindaren har en anslutning ut till cykelbanan. Denna har inte snöröjts på senare år. Detta bör tas med i upphandlingen av snöröjningstjänsten. Även snövallar bildas och det är önskvärt att entreprenören undviker det.

En fråga om buskar som växer upp på byggnadernas fasader och tak togs upp. Detta utgör en risk för att fasaderna eller taken skadas och varje fastighetsägare behöver se till att växtligheten hålls borta från byggnaderna.

Skyltar på området börjar bli slitna. Det finns exempelvis urblekta skyltar med uppmaning att visa hänsyn för lekande barn. Även skyltar med husnummeranvisningar är slitna, svårlästa och behöver renoveras eller bytas.

En uppmaning till styrelsen: Alla har inte Facebook eller dator. Kallelse till stämma eller annan viktig information behöver lämnas ut i brevlådor.

Gamla tvättstugan är en outnyttjad resurs. Förslag finns på att omvandla den till möteslokal. På stämman fanns ett stort intresse att bilda en arbetsgrupp som kan arbeta med renovering av tvättstugan.

Det finns önskemål om att ha en anslagstavla på området, för protokoll och annan information.

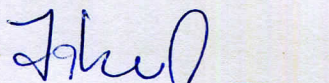
8. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Protokollet från mötet kommer att delas ut till samtliga föreningsmedlemmar senast 14 dagar efter mötet.

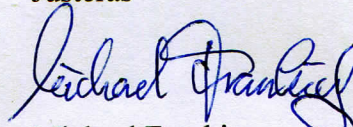
9. Mötets avslutande

Ordföranden förklarade extrastämman avslutad och tackade de närvarande.

Vid protokollet


Johan Persson

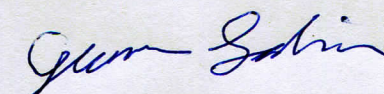
Justeras


Michael Frankius

Justeras


Eva Pettersson

Justeras


Gunnar Landin