

# PROTOKOLL FRÅN EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA 26 SEPTEMBER 2022

## TRUMPETVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Tid: Måndagen den 26 september 2022 kl 19:00

Plats: Scoutstugan Fjällvik

120 medlemmar (inkl. 6 styrelsemedlemmar), representerande 99 röstberättigade fastigheter, deltog i föreningsstämman. Dessutom fanns fullmakter från ytterligare 17 röstberättigade fastigheter.

### 1. Registrering för röstning

Endast de 137 fastigheter som disponerar radgarage, dvs sektion 2 enligt anläggningsbeslutet, var kallade och hade rösträtt på extrastämman. Varje fastighet har en röst, så alla deltagare prickades av vid ankomst och noterades i röstlängden efter kontroll av fullmakter från eventuell delägare. Det fanns också möjlighet för medlemmar som ej kunde närvara att rösta genom fullmakt. 17 hushåll utnyttjade denna möjlighet.

### 2. Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Ulla Sandberg välkomnar de 120 medlemmar som infunnit sig till extrastämman, som behandlar styrelsen förslag till renovering av radgaragen. Ulla Sandberg öppnade mötet och konstaterade att föreningen nu passerat sitt 42:a verksamhetsår. Detta får naturligtvis konsekvenser när det gäller de förvaltade gemensamhetsanläggningarna, som t ex radgaragen. Ulla betonade styrelsens ansvar för att förvalta och underhålla dessa samt det gemensamma ansvaret gentemot de styrande dokument som reglerar föreningens verksamhet.

### 3. Val av ordförande till stämman

Ulla Sandberg föreslogs vara stämmans ordförande. Inga andra förslag inkom, varefter Ulla valdes till stämmans ordförande.

### 4. Val av sekreterare till stämman

Peter Holmberg föreslogs vara stämmans sekreterare. Inga andra förslag inkom, varefter Peter valdes till stämmans sekreterare.

### 5. Fastställande av röstlängden

De närvarande hade vid ankomst till lokalen prickats av från Lantmäteriets förteckning och fullmakter kontrollerats. Röstlängden kunde därför fastställas av stämman.

### 6. Val av två justerare tillika rösträknare

Nils-Olof Olsson och Sara Beck valdes till justerare tillika rösträknare.

**7. Stämman behörigen kallad**

Kallelse med dagordning delades ut i samtliga hushålls brevlådor fyra veckor innan stämman. Stadgan föreskriver minst två veckor. Stämman förklarades därför behörigt kallad.

**8. Fastställande av dagordning**

Dagordningen fastställdes enligt förslaget i kallelsen.

**9. Presentation av Styrelsens förslag till garagerenovering med tillgång till hemma-laddning. (Stämmohandlingar delades ut till medlemmarna i sektion 2 den 20 /9)**

Marcus Olofsson från styrelsen presenterade styrelsens förslag till beslut. Styrelsen har låtit göra en besiktning av garagen genom ett oberoende företag som konstaterar att många brister föreligger och att garagens tekniska livslängd nu gått ut. Besiktningsrapporten finns utlagd på föreningens hemsida så att var och en kan ta del av den. Styrelsens uppfattning är att en investering i renovering av radgaragen måste bli den primära uppgiften för föreningens resurser de närmaste åren. Det har varit svårt att få in offerter från byggföretag för en upprustning av våra radgarage då materialkostnaderna stigit kraftigt under pandemin. De offererade kostnaderna skulle i många fall leda till en mycket kraftig ökning av den årliga medlemsavgiften. Mot bakgrund av de höga kostnaderna behövde enligt styrelsen uppfattning en fördjupad bedömning av renoveringens omfattning göras. Kostnaden för olika åtgärder fick därvid ställas mot varandra. Enligt styrelsens bedömning grundad på besiktningen bör åtgärder i första hand omfatta **portar** och **tak**. En renovering av garagen måste också innefatta en modernisering av det vid besiktningen underkända **elnätet**. I samband med uppgradering av elnätet till dagens behov och standard finns möjlighet att erbjuda **hemmaladd-ning** av laddbara fordon. Styrelsen höll därför ett särskilt informations-möte om garagen den 9 maj 2022. Om vi ska gå vidare med projektet krävs ett beslut på denna **extra stämma**. Marcus presenterade styrelsens förslag i sin helhet. Se presentationen på samfällighetens hemsida.

**10. Effekter på Budget och utdebitering**

Föreningens kassör Anna Byström övertog ordet och presenterade renoveringens totala kostnader och dess effekter på den årliga medlemsavgiften. Anna konstaterade först att medlemsavgiften i stort sett

TRUMPETVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

varit oförändrad sedan 2013. Mot bakgrund av penningvärdets förändring borde den ligga på 10 144 i stället för 9 504 kr. Hon presenterade sedan kostnaderna för de olika posterna i förslaget samt totalkostnaden. Totalkostnaden skulle hamna på 4 519 813 kr enligt gällande offerter efter avdrag för statsbidraget från naturvårdsverket på 1 598 516 kr. Den nya medlemsavgiften skulle då bli 13 589 kr enligt styrelsens beräkning, vilket skulle innebära 340 kr mer per månad. Den exakta utdebiteringen beslutas årsvis på den ordinarie föreningsstämman i mars månad.

### 11. Frågor till styrelsen

Styrelsen har försökt att samla frågorna till en särskild punkt. De områden som främst berördes var frågor om ekonomi och finansiering samt om tekniska lösningar och prestanda hos den föreslagna laddtrustningen. På stämman lyftes frågan om alternativ finansiering av investerings-kostnaden för renoveringen genom möjlighet till individuell engångs-betalning. Fastighetsägarna skulle då själva välja hur de vill finansiera sin andel, vilket styrelsen ej bedömer som möjligt att genomföra. Frågor ställdes också om banklånet, dess löptid, eventuella möjligheter till omförhandling samt räntevillkor. Eftersom styrelsen nu förhandlar med flera banker kan ingen uttala sig om de exakta villkor vi kan komma att uppnå. Frågorna om olika laddlösningar och dess prestanda stannade vid enighet om att det är hemmaladdning som kan och skall erbjudas, ej snabbaddning. I en kommentar till styrelsen efterlystes kontroll över att kontrakterade leverantörer ej råkar på obestånd under byggtiden.

En fråga gällande finansiering av den större takrenoveringen om några år ställdes. Styrelsen svarade att detta skulle fonderas för genom bl a den höjda avgiften som beslutades på årsmötet. En fråga lyfte möjliga alternativ till styrelsens förslag om metod för ”budgetrenovering” av taken för att få till ett kondensskydd som nu saknas. Styrelsen välkomnar alla förslag på lösningar som täcks inom den budgeterade kostnaden. En fråga gällande uppgradering av övrigt elnät (belysning) inom området lyftes. Styrelsen svarade att endast de delar som berör garagen nu skulle åtgärdas och inte de som rör vägbelysning och således även tillhör de andra sektionerna.

Fråga om möjlighet att få elektrisk öppning av garageport ställdes. Styrelsen svarade att det ska gå att köpa till mot en extra avgift, men att detta är ett avtal mellan leverantören och den som disponerar garaget. Dessa och andra detaljfrågor får tas i beaktande vid den fortsatta

handläggningen/upphandlingen. Dagens beslut är i första hand ett inriktningsbeslut om att renovering och uppgradering av garagen skall genomföras.

## 12. Beslut utifrån stämmohandlingar

Styrelsens förslag till beslut omfattar sex delar, som utgör en helhet enligt följande

- att anta offerten om byte av garageportar från GarageportExperten,
- att samfälligheten i egen regi gör underhåll på befintliga tak samt vid behov på träarbeten avseende garagepaneler och garagestommar,
- att anta offerten från Gulliksson El om renovering och uppgradering av elinstallationer i garagen,
- att i samband med uppgradering av elinstallationen också inkludera möjlighet till fordonsladdning i de renoverade garagen,
- att anta offerten från ChargeNode om att installera eluttag med laddmöjlighet vid varje garageplats,
- att uppta ett lån för att finansiera garageprojektet samt att godkänna ansökan om statsbidrag från Naturvårdsverket för icke-publika laddstolpar.

Omröstning ägde rum. Efter rösträkning i lokalen hade Styrelsens förslag fått: **79 röster**

Sedan ytterligare 17 röster med fullmakt från icke närvarande räknats blev resultatet:  $79+12=$  **91 röster** för styrelsens förslag.

**Stämman har således beslutat att gå vidare med renoveringen enligt styrelsen förslag.**

Av de 137 röstberättigade fastigheter var således 99 närvarande, dessutom deltog 17 genom fullmakt, dvs totalt 116 fastigheter/hushåll. 21 fastigheter har avstått från att delta.

## 13. P-platser på tomter med trafik till och från på gångvägar

Den återkommande frågan om biltrafik på våra torg och gångvägar inom området är i dag i hög grad kopplad till frågan om tillgång till elbils-laddning. Vårt område är skapat för att vara ett trafikseparerat och bilfritt område. Anläggning av p-platser på den egna tomter för billaddning ökar trafikmängden. Det kan även minska framkomlighet för exempelvis utryckningsfordon och snöröjningsfordon. Men framför allt är den ökande trafiken en risk för våra lekande barn på torg och gångvägar. Då vi vill att föreningens åtgärder ska vara långsiktiga vill vi skapa

TRUMPETVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

möjligheter till **säker laddning av fordon i garagen**. Vi kan då undvika laddning av fordon på fastighetstomter som ger ökad trafik på torg och gångvägar. Dessutom vill vi bidra till att uppnå samhällets målsättning om en fossilfri fordonsflotta år 2030 ! Styrelsen vädjar om att alla medlemmar hjälps åt att tillse att reglerna efterföljs och att man påminner varandra om dessa. Det är inte enbart styrelsen uppgift att tillse att alla följer reglerna utan det är allas ansvar

**14. Övriga frågor**

Endast en övrig frågor fanns. Eftersom kandidater till valberedningen saknades efter årets ordinarie stämma har styrelsen uppvaktat tidigare ordföranden Nils-Olof Olsson om att ta på sig uppdraget, vilket han accepterat. Han behöver dock någon kollega från Trumpetvägsområdet med personkännedom. Ulla tog upp hur viktigt det är att man som boende engagerar sig i vår förening och under någon period deltar i arbetet och gärna i styrelsen.

**15. Plats där stämmoprotokollet finns tillgängligt**

Stämmoprotokollet kommer att finnas tillgängligt på föreningens hemsida.

**16. Avslutning**

Stämmans ordförande Ulla Sandberg avslutade föreningsstämman och tackade deltagarna för visat engagemang. Nu är det bara att gå vidare!

**Vid protokollet:**

*Peter Holmberg*

Peter Holmberg

**Mötesordförande:**

*Ulla Sandberg*

Ulla Sandberg

**Justeras:**

*Nils-Olof Olsson*

Nils-Olof Olsson

*Sara Beck*

Sara Beck