

Protokoll från extra stämma för Samfälligheten Tallkobben

Tid och plats: den 12 februari 2018, kl. 19.00, i Jordbro kultur- och föreningshus (f.d. Jordbromalmsskolans) aula.

Närvarande: 95 medlemmar varav 12 representerades genom fullmakt.

1. Mötets öppnande

Samfällighetsföreningens ordförande Karin Glanshed öppnade stämman ca kl. 19.00 och hälsade alla välkomna. Karin Glanshed presenterade närvarande styrelseledamöter och suppleanter.

2. Val av ordförande till stämman

Blanka Kruljac Rolén valdes till ordförande för stämman.

3. Val av sekreterare till stämman

Katarina Dahlkvist valdes till sekreterare.

4. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare

Jan Dahlberg och Sven-Olof Zetterström valdes att jämte ordföranden justera stämmans protokoll. Jan Dahlberg och Sven-Olof Zetterström valdes att tillika agera rösträknare under stämman.

5. Stämmans behöriga utlysande

Stämman förklarades utlyst i behörig ordning.

6. Fastställande av dagordning

Stämman beslutade att fastställa dagordningen.

7. Fastställande av röstlängd

Enligt röstlängden var 95 röstberättigade medlemmar närvarande varav 12 medlemmar representerades genom fullmakt.

Röstlängden fördelades enligt följande:

Sektion 1

95 närvarande medlemmar

varav 12 representerades genom fullmakt

Totalt: 95 röstberättigade medlemmar inom sektion 1.

*blu
KA*

Sektion 2

60 närvarande medlemmar

varav 6 representerades genom fullmakt

Totalt: 60 röstberättigade medlemmar inom sektion 2.

Stämman fastställde röstlängden.

8. Information om fiberutbyggnad

Karin Glanshed informerade om fiberutbyggnaden i enlighet med utskickat underlag. Frågan gäller fiberanslutning till respektive hus och de ledningsdragningar som Stadsnätbolaget Sverige AB avser att gräva på samfällighetens mark. Styrelsen har blivit rekommenderad att inte lämna något godkännande, utan att ledningsdragningen istället ska beslutas av Lantmäteriet med stöd av ledningsrättslagen.

Styrelsen vill uppmana de medlemmar som vill lämna synpunkter på den föreslagna ledningsdragningen som delats ut med stämmohandlingarna, att inkomma med synpunkter senast den 19 februari 2018 till styrelsen. De inkomna synpunkterna kommer styrelsen framföra till Lantmäteriet vid det sammanträde som ska hållas i ärendet.

9. Justering av röstlängd

Stämman beslutade om att justera röstlängden från 95 till 97 medlemmar varav 62 i sektion 2.

10. Proposition 1 - Framtidsprojektet

Styrelsens förslag:

Proposition 1:

Karin Glanshed redogjorde för bakgrunden till styrelsens proposition i enlighet med utskickat underlag. Styrelsen presenterar tre olika förslag rörande frågan om framtida lösning avseende försörjning av värme och vatten inom samfälligheten; Förslag A, Förslag B och Förslag C enligt nedan.

Styrelsen har lagt fram följande tre förslag för medlemmarnas beslut. Förslagen återges förkortat i detta protokoll. Det fullständiga underlaget återfinns i utskickade stämmohandlingar.

*BUR
70*

Förslag A:

Primäranslutning.

- Vattenfall tar över distributionen av värme och varmvatten och varje medlem blir kund direkt till Vattenfall.
- Byte till primäranslutning kräver ändring av anläggningsbeslutet.

Förslag B:

Sekundäranslutning.

- Sekundäranslutning är den lösningen som föreningen har idag, där föreningen får värme och varmvatten från Vattenfall och distribuerar detta vidare till medlemmarna via undercentraler.
- Föreningen kommer att fortsätta ha ansvaret för distribution, drift och underhåll av ledningar för distribution av värme och varmvatten och debiterar ut kostnaderna på medlemmarna på samma sätt som idag.

Förslag C:

Lokala lösningar för varje medlem.

- Varje fastighet är själv ansvarig för att försörja fastigheten med värme och varmvatten.
- Exempel på lokala lösningar är luftvärmepump, solpanel i kombination med luftvärmepump eller luft/vattenvärmepump.
- Detta förslag kräver ändring av anläggningsbeslutet.

Medlemmarna fick därefter möjlighet att ställa frågor till styrelsen.

På förslag från stämмоordföranden beslutades att stämman skulle rösta om de tre förslag som lagts. Röstning beslutades ske genom handuppräkning samt att röstningen skulle ske i två omgångar där medlemmarna fick möjlighet att rösta en gång till på de två förslag som i första röstningen fick flest röster.

Detta förslag avser sektion 1 och röstberättigade i denna del var alla medlemmar. Röstning sker med röda röstkort.

Stämman röstade därefter mellan de tre alternativa förslagen. Röstningen utföll med överväldigande majoritet för Förslag A. Förslag B fick ett fåtal röster och Förslag C noll röster. Ingen medlem begärde rösträkning.

Det konstaterades att stämman med en överväldigande majoritet beslutat att styrelsen ska genomföra Förslag A. Någon andra omröstning erfordrades inte, då Förslag A fick överväldigande majoritet av rösterna.

11. Paus

Med anledning av att enbart de medlemmar som har del i sektion 2 var röstberättigade angående proposition 2 tog stämman paus för att ge

medlemmar som enbart innehar del i sektion 1 och inte ville vara kvar, möjlighet att lämna stämman.

12 Återupptagande av stämman och justering av röstlängd

Stämмоordföranden återupptog stämmohandläggningen.

Stämman beslutade att justera röstlängden från 97 till 62 medlemmar.

13. Proposition 2 - Garagelängor

Karin Glanshed redogjorde för bakgrunden och överväganden till styrelsens proposition i enlighet med utskickat underlag. Styrelsen presenterade tre olika förslag rörande hur garagelängorna inom samfälligheten kan åtgärdas; Förslag A, Förslag B och Förslag C enligt nedan. Styrelsen presenterade vidare hur betalning av arbeten med garagelängorna skulle ske.

Styrelsen föreslog stämman att besluta om något av styrelsens tre förslag till åtgärdande av garagelängorna samt att besluta om någon av de två förslag till betalningsplan.

Förslagen återges förkortat i detta protokoll. Det fullständiga underlaget återfinns i utskickade stämmohandlingar.

Förslag A:

Ombyggnation med träkonstruktion.

- Förslaget innebär åtgärdande av befintliga garagelängor.
- Förtydligande angående offerten: entreprenören kommer inte lägga takpapp utan fiberduk, i offerten kallad underlagstäckning.
- Förtydligande angående "rensa alla nät som skiljer garagen åt på prylar": Entreprenören kommer att ta bort allt skivmaterial som sitter på utsidan av de nät som avdelar garagen vilket hindrar cirkulation.

Förslag B:

Ombyggnation delvis med kompositkonstruktion.

- Förslaget innebär åtgärdande av befintliga garagelängor, men med delvis ny konstruktion i nederdel i sten.

Förslag C:

Nya garagelängor.

- Förslag innebär att befintliga garagelängor rivs och nya garage byggs med samma konstruktion och utseende.

Handwritten signature/initials in blue ink.

Betalningsplan

Styrelsen har två alternativ till finansiering.

Alternativ 1:

- Extra utdebitering – föreningen debiterar samtliga medlemmar i sektion 2 hela kostnaden för arbetet när det är slutfört.

Alternativ 2:

- Avbetalning - föreningen debiterar samtliga medlemmar i sektion 2 extra kostnad per kvartal under fem år.

Medlemmarna fick därefter möjlighet att ställa frågor till styrelsen.

På förslag från stämмоordföranden beslutades att stämman först skulle rösta om de tre ombyggnadsförslagen som lagts fram. Röstning beslutades ske genom handuppräckning samt att röstningen skulle ske i två omgångar där medlemmarna fick möjlighet att rösta en gång till på de två förslag som i första röstningen fick flest röster. Röstning om betalplan sker separat efter ombyggnadsomröstningen.

Detta förslag avser sektion 2 och röstberättigade i denna del var endast medlemmar i sektion 2. Röstning sker med gröna röstkort.

Stämman röstade därefter mellan de tre alternativa förslagen avseende arbeten på garagelängorna. Röstningen utföll enligt följande;

Förslag A: 41 röster
Förslag B: 13 röster
Förslag C: 4 röster

Det konstaterades att Förslag A och Förslag B fått flest röster.

Stämman röstade en gång mellan Förslag A eller Förslag B. Det konstaterades att stämman även efter andra omröstningen med en övervägande majoritet beslutat att styrelsen ska genomföra Förslag A.

Inför röstningen om finansiering och betalningsplan ställde en medlem frågan om medlemmarna har rätt till ränteavdrag för samfällighetens lån. Styrelsen åtog sig att återkomma med ett svar på frågan. Styrelsen informerade att den även skulle återkomma med information om huruvida ett eventuellt ränteavdrag i så fall ska fördelas enbart på medlemmarna med del i sektion 2 eller om det ska fördelas på samtliga medlemmar.

*ku
70*

En medlem yrkade att stämman skulle skjuta upp beslutet om betalningsplan och finansiering av åtgärderna på garagelängorna till ordinarie årsstämman. Stämmans ordförande fastställde två förslag till röstning enligt nedan.

Förslag 1:

Att besluta om betalningsplan på denna extrastämma.

Förslag 2:

Att skjuta upp beslut om betalningsplan till ordinarie årsstämma.

Stämman beslutade med överväldigande majoritet att beslut om betalningsplan avseende åtgärdandet av garagelängorna ska fattas på denna extrastämma.

Stämman röstade därefter enligt vilken betalningsplan renoveringen av garagelängorna ska ske. Röstningen utföll enligt följande:

Alternativ 1: 5 röster

Alternativ 2: 57 röster

Det konstaterades att stämman med en övervägande majoritet beslutat att tillstyrka Alternativ 2.

14. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Protokollet kommer att hållas tillgängligt i undercentralen och publiceras på hemsidan inom fjorton (14) dagar från dagen för stämman.

15. Stämmans avslutande

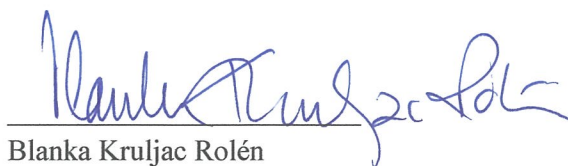
Stämмоordförande tackade för deltagandet och avslutade stämman. Stämman avslutades ca kl. 21.00.

Vid protokollet:



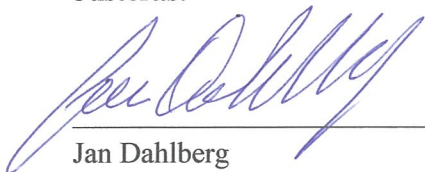
Katarina Dahkvist

Ordförande:



Blanka Kruljac Rolén

Justeras:



Jan Dahlberg



Sven-Olov Zetterström