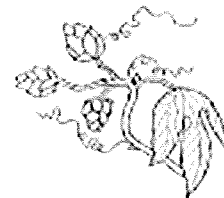




Protokoll Extra årsstämma Humlevägens anläggningssamfällighet



Datum och tid: 2021-11-11 kl.19.00
Plats: Hästhagenskolans matsal
Närvarande: Enligt upprättad röstlängd (se bilaga) 41 fastigheter
representerade varav 5 är fullmakter.

1. Stämman öppnades av samfällighetens ordförande Henrik Widlund, som hälsade alla välkomna.
2. Till ordförande för stämman föreslogs och valdes Henrik Widlund
3. Till sekreterare för stämman föreslogs och valdes Malin Larsson
4. Till justeringsmän tillika rösträknare föreslogs och valdes Jonas Kempe, G3G och David Lisborg, G1F.
5. Dagordningen fastställdes av stämman efter att punkt nr 12 strukits, efter påpekande från en deltagare att endast frågor som utlysts i kallelsen får behandlas på extra stämmor.
6. Stämmans behöriga utlysande godkändes.
7. Röstlängd upprättades genom att samtliga närvarande tecknade sig på lista som bifogas protokollet. Röstlängden godkändes av stämman.
8. Underhåll av gavlar. Malin läste upp protokoll från styrelsens förarbete inför extrastämman (Se bifogat protokoll) Avsikten med dagens möte var att informera om att vi har stora kommande underhållsarbeten att göra och inte mycket pengar på kontot. Enligt föreningens stadgar ingår samtliga fasader i det gemensamma underhållet och vissa fasader är i akut behov av underhåll. Utöver detta kan bl a de kulvertar som finns i området snart behöva bytas. Styrelsen anser att det behövs en underhållsgrupp med uppgift att ta fram en underhållsplan som stöd för budget och beslut.



Protokoll Extra årsstämma Humlevägens anläggningssamfällighet



Beslut: Stämman beslutade att en sådan underhållsgrupp skulle startas, samt att anlita en konsult med gott renommé som vår vicevärd Magnus har kontakt med. Konsultens uppgift blir att göra en objektiv bedömning av gavlar, hjälpa till vid kravställning på offerterna, samt fungera som en kontrollfunktion på utförda arbeten.

9. Finansiering av kommande underhåll. När underhållsplan för området upprättats skall budget för kommande underhåll läggas. Efter diskussioner enades stämman att en höjning av avgiften är nödvändig för att behålla en bra standard på området. Förslag på exakta belopp kommer att tas fram inför ordinarie årsmöte när underhållsgruppen presenterat sitt.

Beslut: Stämman valde att bordlägga frågan om finansiering till kommande årsmöte.

10. Styrelsen presenterade förslag om gemensam underhållsspolning av avloppsrör, då det är viktigt att spolning sker av rören i samtliga fastigheter så inte problemet skjuts vidare. Styrelsen kommer även att kontakta kommunen så de tar vid där våra hushålls ansvar slutar d v s vid tomtgränsen. Finansieringen av detta kommer att bakas ihop med kommande underhåll.

Beslut: Stämman valde att bifalla styrelsens förslag att gå vidare med gemensam spolning av samtliga avloppsrör inom samfälligheten.

11. Start av underhållsgrupp föreslås som ett stöd i styrelsens arbete med underhåll av fastigheterna. Sammankallande från styrelsen Robert Magnusson, H8G. Övriga medlemmar föreslås Magnus Karlsson H10F, Mikael Hjelm H4D, David Lisborg G1F, Robin Bengtsson G7D, Roger Johansson H10E; Joel Olsson G1D

Beslut: Stämman ålägger styrelsen att starta en underhållsgrupp.

Underhållsgruppen får ansvar att ta fram och till nästa årsmöte presentera en underhållsplan. Stämman ger inte underhållsgruppen något mandat utöver det som styrelsen i sin nuvarande form har möjlighet att ge.



Protokoll Extra årsstämma
Humlevägens anläggningssamfällighet



Vid protokollet

Malin Larsson

Justeras:

Floda 2022-02-24

Jonas Kempe

Floda 2022-02-24
David Lisborg



Planeringsmöte inför extrastämman Humlevägens anläggningssamfällighet



Datum och tid: 2021-11-08 kl 19:15 – 21:45

Plats: Humlevägen 8G

Närvarande: Henrik Widlund, Robert Magnusson, Jani Silvén, Annica Svensson och Malin Larsson

Planering inför extrastämman:

Vi har fått i uppdrag på senast årsmötet att se över Gavlarna. Detta är en fråga som debatterats sedan 2016 (enligt protokoll). Nu är frågan akut. Underhållsplan utlovades på årsmötet, något som vi jobbat med men inte känner att vi helt och hållet har kompetensen för. Vi skulle därför vilja ha en underhållsgrupp. Vi återkommer till detta

Styrelsen anser att ett hus har fyra fasader – enligt stadgarna ska föreningen stå för yttre underhåll av fasader. Ur stadgarna:

”gemensamt underhåll av yttertak, hängrännor, stuprör och fasader med undantag för glasade ytor och anslutna fastigheters byggnader (garage) samt av dräneringsledning runt byggnadernas grunder”

Gavlarna har inte underhållits på 50 år. (Det har varit väldigt billigt!) Dock har detta bristande underhåll nu kommit till vägs ände. Något måste göras innan det börjar läcka på fler ställen än den gavel som redan läcker in. Eller rasar.

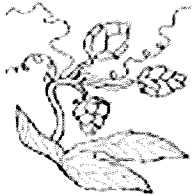
Ska föreningen renovera gavlarna? Om föreningen inte har ansvar för gavlarna blir det problem eftersom vi inte kommer att komma upp på taken eller ner i källarna.

Vi anser att vi kan ta några i taget – inte alla på en gång - även om det kanske blir en något högre kostnad. Men kanske mer effektivt att ta ett anbud med samtliga? Vi anser att man ska underhålla gavlarna – inte byta ut helt och hållet eftersom det är en mycket stor kostnad och troligtvis inte nödvändigt. Detta görs lämpligast genom att ta upp ett lån som sedan amorteras. Jani har gjort förfrågan på banken, men vi har tyvärr inte hunnit få svar vid detta möte.

En underhållsgrupp med engagerade personer, gärna som har lite erfarenhet från bygg/fastighets förvaltning skulle vara bra att få till – Någon som kan tänka sig vara med? Robban kan tänka sig att vara med från styrelsens sida (sammankallande) Joel G1D, Mörck? David? Magnus (vicevärd?)

Underhållsfonder – behöver byggas upp!

Pengar vi tidigare haft har gått till elbilsladdare och lekplatser (=förbättringar) – avgifterna ska gå till löpande avgifter och underhåll enligt plan. Ska man göra förbättringar måste avgiften höjas då det inte finns utrymme för det inom den normala avgiften. Detta har inte gjorts, och därför står vi nu utan tillräckliga resurser.



Planeringsmöte inför extrastämman Humlevägens anläggningssamfällighet



Historiska avgifter i föreningen

2008 – 2500 kr/mån

2009 – 2700 kr/mån

2011 – 3000 kr/mån

2015 – 2900 kr/mån

2018 – 2800 kr/mån

2021 – 3000 kr/mån

Vi har tagit in fyra olika offerter – samtliga har varit här och tittat. En är helutbyte – den tror inte vi på (pga för dyrt) och de övriga renoverar det som behövs.

Tre tak ska bytas nästa år – för detta finns pengar avsatt – dock inte mer. Utöver detta ska och garage målas och ev renoveras.