



Protokoll fört vid extra stämma i Romansens samfällighetsförening 2022-05-03

Tid och plats: Klockan 19:00 i Mörtviksskolan, Skogås.

1 – Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar

Förteckning upprättades genom avprickning på debiteringslängd. 100 fastigheter representerades på mötet, varav 15 via ombud.

2 – Val av ordförande och sekreterare för stämman

Joel Bellander H70 valdes till stämmans ordförande.

Anders Gyll R11 valdes till stämmans sekreterare.

3 – Val av två protokolljusterare, tillika rösträknare

Erik Jacobsson R76 och *Agnetha Thörnevik* R23 valdes till protokolljusterare, tillika rösträknare.

4 – Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman fann att kallelse distribuerats i enlighet med föreningens stadgar, dvs minst 14 dagar innan stämman.

5 – Framställningar från styrelsen:

Beslut i frågan om nybyggnation av garage samt finansiering av dessa

Robert Mattsson från sittande styrelse och tillika medlem i arbetsgruppen för garageprojektet presenterade informationsmaterial och beslutsunderlag. Med några få undantag var detta samma informationsmaterial som tidigare visats vid separat informationsmöte samt distribuerats tillsammans med kallelse till stämman. Efter detta gavs möjlighet för frågor och diskussioner. Följande ämnen diskuterades och frågor besvarades:

- Laddpunkternas finansiering och drift ska fortsatt vara kostnadsneutral för samfällighetsföreningen, dvs de som nyttjar laddpunkterna ska betala för dess kostnader och förbrukad energi.
- Strategin är att öka antalet laddpunkter vid nybyggnation och sedan ytterligare utöka antalet när behov uppstår i framtiden.
- Samfällighetens under de ca 30 första årens bristfälliga plan för förvaltning som till slut nu leder till stora utgifter för att finansiera åtgärder i garageanläggningen.

JB
A.T

Org.nr: 716418-4025

- Projektets risker med avseende på oväntade kostnader samt ökade kostnader på grund av förseningar, höjda bankräntor samt eventuella ökade materialkostnader.
- Hur kostnaderna för en renovering av befintliga garage uppskattats samt risker med en renovering i form av svåruppskattade kostnader och osäker livslängd.
- Vittnesmål från annan samfällighetsförening i Skogås som har dåliga erfarenheter av att renovera garage med liknande konstruktion.
- Uppskattad livslängd om minst 30-40 år på nybyggda garage (förutsatt gott underhåll).
- Vikten av att samfälligheten har en relevant underhållsplan och kontinuerligt avsätter medel för framtida underhåll och investeringar.
- Risken för att befintliga garage måste stängas om inga åtgärder görs.
- Bredare garageportar vid nybyggnation samt att nedervåningen i betonggaraget ska få så breda portar som befintlig betongkonstruktion tillåter.
- Uthyrning av garageplatser medlemmar sinsemellan.
- Finansiering via banklån och riskerna för höjda kostnader i och med eventuellt höjda räntor på sikt.
- Att byggnation av billigare carports i stället för garage inte är ett rimligt alternativ då det skulle kräva ändring i nu gällande detaljplan för fastigheten Romansen 2.
- Nya oisolerade garage blir billigare i drift (ingen uppvärmning).
- Om det behövs oljeavskiljare vid nybyggnation av garage trots att inga golvbrunnar planeras? Bygglovsansökan kommer ge svar på den frågan.
- Återanvändning av schaktmassor från garagen för att slippa kostnader vid deponering.
- Momsregistrering av samfälligheten - måste ske oavsett garagebygge eller inte.
- Huruvida elmanövrerade garageportar är värt kostnaden.

Utöver frågor som behandlades och diskuterades på stämman fanns en stor mängd sedan tidigare behandlade frågor och dess svar i det informationsmaterial som distribuerats tillsammans med kallelsen till stämman.

Beslut:

Stämman röstade med bred majoritet för styrelsen förslag om uppförande av nya radgarage, dvs:

- Att godkänna i ärendet redovisat förslag till nya oisolerade radgarage om 18.300.000 SEK.
- Att nya radgarage ska uppföras med elmanövrerade portar om 1.050.000 SEK.
- Att finansiering ska ske medelst banklån.
- Att antalet laddpunkter i första skedet ska vara totalt 27 st. Drift, installations- och elkostnader ska betalas av de som använder laddpunkterna.

Stämman var införstådd med att beslut om oisolerade icke uppvärmda garage liksom laddpunkter innebär ansökan om ändrat anläggningsbeslut hos *Lantmäteriet*.

JB
A.T.

6 – Övriga frågor

(Stämman kan ej fatta några beslut i denna punkt.)

Nedan ämnen diskuterades och frågor besvarades:

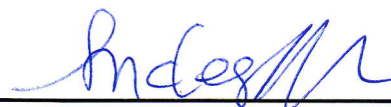
- Tilldelning av nya laddpunkter för elbilar kommer i första hand ske till medlemmar som för närvarande står i kö till laddpunkt. För att tilldelas laddpunkt krävs att medlem kan visa att denne väntar på leverans av eller inom kort kommer föfoga över en laddbar bil.
- Att uppföra laddpunkter på alla garageplatser anses inte ekonomiskt försvarbart då långt ifrån alla laddpunkter då kommer utnyttjas inom överskådlig framtid. Nya garage kommer förberedas för framtida utökning av antalet laddstationer.
- Utökning av servis (öka kapacitet för uttag av el i garagen) behöver göras för att tillgodose det utökade antalet laddpunkter som planeras. Det bedöms inte som rimligt att i detta skede utöka servisen "för framtida bruk" då det är stora kostnader involverade.

7 – Meddelande av plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt

Beslut: Protokoll ska anslås på samfällighetens hemsida samt distribueras via e-mail. Tryckt kopia av stämmoprotokollet erhålles genom att kontakta sekreterare eller ordförande.



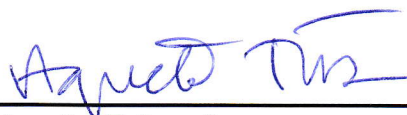
Joel Bellander
Stämmans ordförande



Anders Gyll
Stämmans sekreterare



Erik Jacobsson
Justerare



Agnetha Thörnevik
Justerare