

Protokoll från Extra Stämma

Röbergets Samfällighetsförening 2013-04-27

Stämman hölls vid infarten till översta P-däcket på Ottevägen den 27 april kl 10:00, innan den årliga vårstädningen inleddes.

1. Stämmans öppnande

Nils Forselius (101) öppnade stämman och hälsade alla välkomna.

2. Val av ordförande för stämman

Nils Forselius (101) valdes till stämmans ordförande.

3. Val av sekreterare för stämman

Niklas Gardemark (19) valdes till sekreterare för stämman.

4. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare.

Daniel Jonsson (29) och Håkan Fredricson (71) valdes till justeringsmän, tillika rösträknare.

5. Stämmans stadgeenliga utlysande, godkännande av dagordning

Mötesdeltagarna fann att stämman utlysts enligt stadgarna.
Dagordningen godkändes.

6. Närvarokontroll, redovisning av fullmakter

Representanter för närvarande hushåll prickades av i en röstlängd - 50 st.
8 st fullmakter fanns att redovisa.
Totalt var alltså 58 av samfällighetens 63 hushåll representerade på stämman.

7. Förslag från styrelsen avseende renovering av garage

Gert Wennberg (53) redogjorde för styrelsens förslag.

Renovering av vårt garage har sedan år 2008 funnits med på vår underhållsplan. Styrelsen gav uppdrag till CBI Betonginstitutet att göra en undersökning av garagets allmänna kondition och reparationsbehov, varvid resultatet blev att det fanns ett stort behov av renovering som borde göras inom några år. Vi höjde den månatliga avgiften för gemensamma kostnader med 500:- och har därför för närvarande fonderat 2,3 miljoner kronor. Den beräknade kostnaden uppskattades till ca 5 miljoner kronor. Underlag för denna uppskattade kostnad var renoveringar som gjorts i flera områden i Tullinge. Enligt tidigare tidplan har renoveringen planerats till år 2014.

Samfälligheten för Römossens radhusområde renoverade sina garage för några år sedan och anlidade ett företag som heter Spännbalkskonsult. Företaget är specialiserat på konstruktion, byggnation och renovering av garage. Den metod, redurite-metoden, vilken företaget använder, utvecklades för 20 år sedan. De flesta garagerenoveringar som gjorts i Tullinge innebar att parkeringsytorna bilades bort innan ny beläggning lades. Den metod som användes på Morgonvägen, vilken styrelsen föreslår, är betydligt billigare. När vi kontaktade Spännbalkskonsult under vintern 2013 för att skapa förutsättning för ett anbud och tidsuppskattning kom frågan upp om vi var intresserade av att genomföra arbetet redan år 2013. På årsstämman 2013 informerades om att det kan vara lönsamt för

oss att tidigarelägga arbetet. Kostnaden blir klart lägre än den vi räknat med, vilket innebär att vi behöver låna mindre än beräknat. Årsstämman var klart för ett tidigareläggande.

Förslaget innefattar:

- garagets fasad högtrycktvättas
- lagning av sprickor, schaktning kring pelare, uppgjutning med lokala fall från pelare
- bortbilning av skadad betong högtryckstvättning, lagning, fräsning slipning, blästring av betongytor, avlägsna söndervittrad betong och ny beläggning på övre och mellanplan
- taken i nedre och mellanplan målas ljusa
- urbilning av rännor, nya fall mot brunnar på övre och mellanplan
- komplettering med nya brunnar i bottenplan
- byte av synliga avloppsrör mot plaströr
- markering för P-platserna målas
- ny belysning i garageplanen
- nya automatiska portar med fjärrkontroller och så kallade "tags" vid bakdörrar och portar (styrelsen utreder kostnad för serviceavtal för de automatiska portarna)

Totalkostnaden för förslaget är cirka 2,8 miljoner kronor.

Styrelsen ber också att stämman ska besluta att ge styrelsen mandat att låna upp till 2 miljoner kronor för att täcka denna kostnad (enligt budget bör det dock räcka med att låna ca 1 miljon kronor).

Föreslagna starttider för utförande av arbetet är antingen vecka 28 (dock ej med full bemanning från början), eller vecka 32 (med full bemanning). Arbetet ska vara färdigt som senast den sista oktober.

Detaljer för alternativa parkeringsplatser är ej helt klara (förhandling pågår med kommunen). Sannolikt får vi dock P-tillstånd för att parkera på gatan på Ottevägen samt Morgonvägen. Styrelsen behöver göra en förteckning över registreringsnummer för alla hushålls samtliga bilar för att kunna administrera P-tillstånd, samt eventuella flyttar av bilar under renoveringsarbetets gång. Separat utskick angående detta kommer inom kort.

8. Beslut avseende styrelsens förslag

Stämman beslutade, genom acklamation, att renovering av garaget enligt styrelsens förslag ska utföras med start vecka 28.

Stämman beslutade vidare, genom acklamation, att ge styrelsen mandat att låna upp till 2 miljoner kronor för att täcka kostnaden för renoveringen.

9. Information angående på årsstämman beslutat byte av radiatorpump och ventiler

Vid årsstämman 2013 togs beslut angående byte av radiatorpump i undercentralen samt byte av värme- och avluftningsventiler i våra hus.

Tullinge Rör kommer att utföra detta arbete med början den 13-20 maj. Värmen stängs då av. Arbetet kommer sannolikt att ta ca 2 veckor, men Tullinge Rör har flaggat för att det kan ta som längst 4 veckor.

Vi sköter hantering av nycklar till husen själva, lämpligen via en kontaktperson per länga. Styrelsen återkommer angående administrationen kring detta.

I samband med ovanstående arbete kommer Tullinge Rör även att inspektera huvudventilerna för varm- och kallvatten i respektive hus och göra en förteckning över status för dessa.

10. Övriga frågor

En fråga kom upp om angående gemensamt initiativ till sotning. Detta är dock var och ens ansvar och inte något som samfälligheten administrerar centralt.

Ett tips är att be att firman man anlitar för sotning återkommer i tillämpliga intervall så att detta inte glöms bort.

11. Delgivning av stämmoprotokoll

Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet publiceras på samfällighetens webbsidor (<http://www.roberget.se>) samt distribueras via e-post, alternativt via pappersutskick i postlådan (för de som anmält detta).

12. Stämmans avslutande

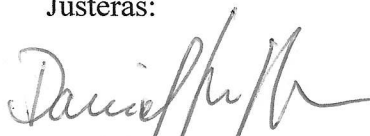
Nils Forselius (101) tackade stämmodeltagarna för deras engagemang och förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:



Niklas Gardemark (19)

Justeras:



Daniel Jonsson (29)



Håkan Fredricson (71)