

Protokoll fört vid extrastämma för Hällans (716407-7104) och Hällestadsvägens (716407-7096) samfälligheter 5 okt 2022.

1. Val av stämмоорdförande

Till stämмоорdförande för årsmötet valdes Oskar Wikdahl.

2. Val av protokollförare

Till protokollförare valdes Vanessa John

3. Val av två protokolljusterare

Till protokolljusterare valdes Cecilia Linge och Emil Johansson

4. Val av rösträknare

Till rösträknare valdes Cecilia Linge och Emil Johansson

5. Godkännande av röstlängd

40 röstberättigade fastighetsägare

6. Stämman blivit behörigen sammankallad

Årsmötet godkände att stämman blivit behörigen sammankallad

7. Godkännande av dagordningen

Dagordningen till årsmötet godkändes av stämman

8. PostNord

8a) Presentation från styrelsen ang PostNord och postboxar

Per Blom presenterade styrelsens information angående postboxar och började med att informera medlemmarna att uppgiften med att ombesörja PostNords önskemål om att installera postboxar för varje fastighet på vårt område inte ingår i styrelsens arbetsuppgifter utan det är normalt en uppgift som ligger på varje fastighet att ordna på egen hand. Styrelsen tog uppgiften då de tyckte det var lättast att administrera gemensamt för alla fastigheter.

Förslag på vilken postbox samt placering av postboxarna visades och godkändes av alla medlemmar.

Alla fastigheter kommer få sin postbox placerad på den parkering man har sitt garage. De är fördelade på 5 st garagegavlar på Östra-, Västra- och Södra parkeringen. Detta uppskattades av stämman.

Postbox köps in från Boxicon, som också utför hela monteringen. Postboxen har 12 årsgaranti och är gjord av galvaniserad förzinkad plåt som gör att den är vädertålig.

Man får 3 st nycklar till sin postbox. Postutdelarna kommer ha en centralnyckel för att kunna öppna och lägga in posten.

Kostnaden kommer ligga runt 1600:- per fastighet och postboxen kommer ägas av fastigheten och inte föreningen.

Diskussion om vem som kommer använda postboxarna uppstod. Styrelsen vet att PostNord och Citymail kommer använda dem men har ingen mer information kring det. Man kan kontakta PostNord för vidare information om man önskar.

Fastighetsägare som är över 80 år eller har en funktionsvariation kan få sin post fortsatt utdelad post vid sin fastighet och PostNord har gett besked på att de inte kommer köra in på området utan deras

post kommer delas ut gåendes. Förutsättningen för att få den utdelad till fastigheten är dock att fastighetsägarna har ansökt om dispens för detta på PostNords hemsida.

Stämman beslöt att styrelsen lägger ut en länk till PostNords hemsida där det finns möjlighet att ansöka om dispens.

Fastighetsägare med dispens kommer behöva köpa en postbox trots att de inte kommer använda den. Detta eftersom varje postbox kommer ägas av respektive fastighet och därmed medfölja vid en framtida försäljning av fastigheten.

Det fanns 3 alternativa förslag till omröstningen:

- 1) Föreningen fattar ett stämmobeslut att postboxarna får monteras på garagen som tillhör föreningen. Fördel enkelt och snabbt. Nackdel beslutet kan ifrågasättas längre fram, av nya ägare som inte känner till stämmobeslutet.
- 2) Föreningen skriver ett avtalsservitut (om nyttjanderättsavtal) med samtliga fastighetsägare om att postboxarna får monteras på garagen som tillhör föreningen. Fördel: juridiskt starkare, ett servitut kommer att skrivas för varje fastighet där det framgår att postboxarna tillhör fastigheten, säkrat för framtida ägare. Nackdel: tar mkt tid och blir en extra kostnad på 375 kr per fastighet.
- 3) Gemensamhetsanläggningen som föreningen förvaltar omprövas alternativt så bildas det en ny gemensamhetsanläggning för de nya postboxarna. Fördel: Postboxarna skrivs in i samfällighetens anläggningsbeslut och leder till bästa rättsliga läge. Nackdel: dyrt och tar mycket tid och arbete. Uppskattad förrättningskostnad från Marcus Sollvén på Lantmäteriet i Lund: ca 30,000 kr.

Omröstningens resultat:

- 1) 37 st
- 2) 1 st
- 3) 2 st

Det inkom förslag på att även samfälligheten skall ha sin postbox på en gavel och att det skrivs in i stadgarna. Styrelsen undersöker om det är möjligt till nästa årsmöte.

9. Elbilsladdningsinfrastruktur

9a) Presentation från elbilsgruppen angående installation av elbilsladdningsinfrastruktur

Elin Moverter presenterade elbilsgruppens förslag till samfällighetens möjlighet att kunna ladda sina elbilar i garagen.

På årsmötet 2020 fick styrelsen i uppgift att genomföra en utredning om möjligheten att installera laddningspunkter för elbilar i samfälligheten.

På stämman 2021 presenterade styrelsen en utredning och det beslutades att gå vidare. Hösten 2021 gjordes en enkät bland medlemmarna och resultatet blev att 88% av deltagande hushåll svarade JA till installation av elinfrastruktur i våra garage för att tillåta elbilsladdning. På årsmötet 2022 bestämdes att en arbetsgrupp skulle jobba vidare. Alla som ville kunde anmäla sig till gruppen. Deras uppgift var att se över möjligheten till laddning i garage för medlemmarna då det ansågs finnas platsbrist på våra parkeringsplatser. Arbetsgruppen har pratat med medlemmarna och haft många givande och trevliga samtal. Alla är positiva.

Elbilsgruppen har tagit fram 4 offerter och har en 5:e på väg till elbilsladdningsinfrastrukturen. Gruppen jobbar vidare med att hitta den bästa lösningen för samfälligheten.

Kostnaden för att installera en laddbox i sitt garage är 20,000 kr och förslaget är att varje fastighetsägare själv står för denna kostnaden. Man kan via Naturvårdsverket ansöka om ett bidrag som innebär att varje köpt och installerad laddbox returnerar en återbetalning till samfälligheten på 15,000 kr. Som det ser ut idag så finns bidraget fram till år 2022.

Samfälligheter har tidigare haft ett regelverk som krävde att 100% JA svar från medlemmarna och det har gjort en installation av elbilsinfrastruktur nästintill omöjlig att genomföra men ett nytt domstolsbeslut i Mark- och Miljööverdomstolen från sommaren 2022 har ändrat förutsättningarna till en installation. Detta under förutsättning att informationen i anläggningsbeslutet omfattar el i garagen.

Elbilsgruppen arbetar vidare med uppdraget och har tagit fram 4 offerter och har en 5:e på väg till elbilsladdningsinfrastrukturen.

Styrelsen och Elbilsgruppen har beslutat att återremittera resterande punkter på dagordningen dvs punkterna 9b-9e, då det behövs göras en omprövning av befintligt anläggningsbeslut som samfälligheten har idag. Detta pga att det inte står något om el i garagen. Om detta förbises och stämman tar beslut på att installera infrastrukturen kan en medlem upp till 4 veckor efter beslutet överklaga. Lantmäteriet eller domstolen behandlar ärendet för att göra en tolkning av anläggningsbeslutet och om samfälligheten då förlorar så riskerar vi domstolskostnader. Därav återremitteringen vilket godkändes av stämman.

Stämмоорdförande summerade att stämmans vilja är att styrelsen ska skynda på detta så att ett beslut på omprövning av anläggningsbeslutet kan ske innan ordinarie årsmöte i Mars. Om möjligt sker det genom en ny extrastämma.

En medlem påtalar att den finner det märkligt att man justerar ett 40 år gammalt fel i anläggningsbeslutet kring elen, medan man samtidigt inför ett nytt fel genom att inte föra in postboxarna i anläggningsbeslutet.

Med största sannolikhet missar vi tillfället att ansöka om Naturvårdsbidraget under 2022 men av säkerhetsskäl är det nödvändigt att ha ett korrekt anläggningsbeslut med information om att el ingår i garagen. Om möjligt omprövas befintligt anläggningsbeslut annars får ett nytt anläggningsbeslut skapas så att vi täcker upp för en eventuell installation av elbilsinfrastruktur i garagen om det alternativet blir godkänt av stämman vid ett årsmöte längre fram.

Förslag inkom att man kan söka bidraget från Naturvårdsverket redan nu men Elbilsgruppen avråder detta eftersom man från datum för beslutet endast har 9 månader på sig innan anläggningen måste vara klar.

Diskussion och frågor uppstod:

- Förslag inkom att man kan söka bidraget från Naturvårdsverket redan nu men Elbilsgruppen avråder detta eftersom man från datum för beslutet endast har 9 månader på sig innan anläggningen måste vara klar.
- I sin roll som revisor ombads alla fundera på om vi skall låta våra likvider vara tomma samtidigt som vår avgift blir högre. Meddelade även att hen undersökt andra samfälligheter som istället startat egen förening som då tar hand om elbilsinfrastrukturer och dess uppgifter runt det.

-Det påtalades att det eventuellt finns information angående el i garagen i köpekontrakt eller andra handlingar.

Svar: Det är av betydelse att informationen finns i anläggningsbeslutet.

-Hur sker mätningen av förbrukningen för de enskilda fastigheterna?

Svar: Laddningsförbrukningen debiteras varje enskild laddboxägare. Samfälligheten kommer att leja ut debiteringen till ett företag som tillhandahåller tjänsten, som sköter fakturering, kontakt och support. Samfälligheten bestämmer priset per kWh, vilket blir en extra uppgift för styrelsen. Hur den uträkningen skall ske är oklar i dagsläget. Den som laddar betalar för el, debiteringstjänsten och andra kostnader som direkt beror av laddningen. Debiteringstjänsten kan betalas på 2 sätt antingen genom månadskostnad eller genom ett tillägg på priset på elen. Elbilsladdningsgruppen jobbar vidare med detta.

-Finns det garanti på att vi får bidraget inom 1-3 månader

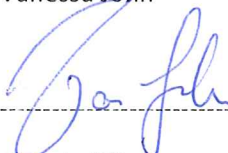
Svar: Innan man ansökt och fått beslut om bidrag av Naturvårdsverket finns ingen garanti att pengar finns tillgängliga. Efter att man fått beslut har föreningen 9 månader på sig att göra installationen. Efter att installationen är klar har föreningen 3 månader på sig att ansöka om utbetalning. Bidraget betalas ut 1-3 månader efter att man ansökt om utbetalning.

- Ska det genomföras med totalentreprenad med ABT avtal osv, vad är kostnaderna för det? Finns det kalkyl på driftskostnaderna?

Svar: De offerter som begärts är totalentreprenad. Kostnaden för ABT avtal är inte framtagna. Det finns inte några detaljerade beräkningar av driftskostnaderna ännu.

Mötet avslutades.

Vanessa John



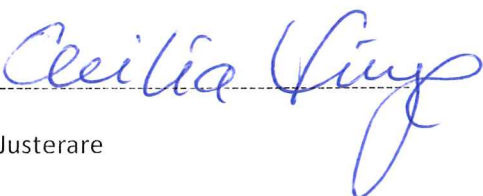
Protokollförare

Oskar Wikdahl



Mötesordförande

Cecilia Linge



Justerare

Emil Johansson



Justerare