

Norrtorns samfällighetsförening

Extra föreningsstämma

Kallelse för länga AEFGHKL

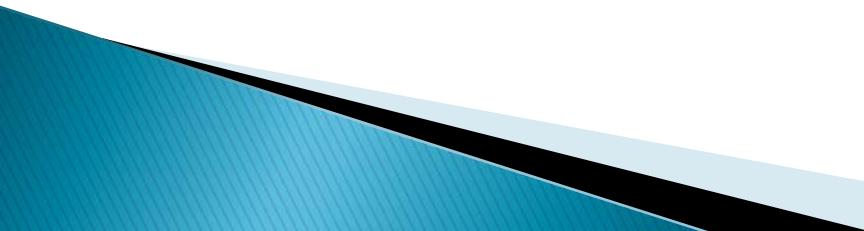
Information för länga BCDJ

Ärende: Garagerenovering 2019

2018-10-23

Riksbyggens samlingslokal, kl 18:30

Dagordning

- ▶ Val av ordförande för stämman
 - ▶ Val av sekreterare för stämman
 - ▶ Val av två justerare
 - ▶ Information om renoverings-alternativen samt finansiering
 - ▶ Omröstning
-
- ▶ Protokollet från mötet publiceras på föreningens hemsida: www.norrtorn.se
- 

Aktuell status

- ▶ Styrelsen har det senaste året:
- ▶ Samlat in uppgifter från boende om status och åsikter om respektive garageplats (enkät).
- ▶ Inspekterat garageplatserna.
- ▶ Tagit in offerter på renovering.

- ▶ Statusen på garagen är (sammanfattat):
ca 40 år av uteblivet underhåll har kommit ikapp oss.

Styrelsens förslag

- ▶ **Alternativ 1:** "Total renovering", bestående av: Tak, Takreglar, Portar, Panel fram, El, Panel bak, Hängrännor.
- ▶ **Alternativ 2:** "Minimal renovering", bestående av: Tak, Takreglar.
- ▶ Styrelsen föreslår Total renovering enligt Alternativ 1.
- ▶ Renoveringen kommer att utföras under 2019.

Vad som ingår

- ▶ **Tak:** Stenullskiva och takpapp läggs ovanpå befintlig aluminiumplåt. Utförs av Samuelssons Tak.
- ▶ **Takreglar:** Träreglarna vid samtliga gavlar förstärks. Dåliga reglar mellan gavlarna förstärks eller byts. Utförs av Mohs Bygg.
- ▶ **Portar:** Nya motordrivna taksjutportar med fjärrkontroll till samtliga platser. Extra fjärrkontroller kan köpas till av boende. Dessutom installeras ett kodsysteem där porten kan öppnas även om fjärrkontrollen ligger hemma eller i bilen. Utförs av Garageportexperten.
- ▶ **Panel fram:** Träpanelen byts mot ny på framsidan mellan portarna. Utförs av Garageportexperten.
- ▶ **El:** Nya kablar, lampor (LED), eluttag, knappar samt uttag för de motordrivna portarna. Dessutom installeras jordfelsbrytare eller motsv. Utförs av Stefan Anderssons El. Styrelsen har undersökt möjligheten för elbilsladdning, men skjuter detta på framtiden då detta kostar mer än hela renoveringen i övrigt och kräver grävning av nya kablar.
- ▶ **Panel bak:** Träpanelen byts mot ny på baksidan. Utförs av Mohs Bygg.
- ▶ **Hängrännor:** Hängrännor sätts upp på baksidan av samtliga garage där det idag saknas eller är skadat.

Finansiering

- ▶ Föreningen har pengar öronmärkta för underhåll av fem olika områden, varav ett är garagen.
- ▶ För detta finns i dagsläget ca 1 93 000 kr.
- ▶ Uppskattad kostnad för de olika renoveringsalternativen är:
 - ▶ Alternativ 1 – ca 1 560 000 kr
 - ▶ Alternativ 2 – ca 465 000 kr

Finansiering

- ▶ Beroende på vilket renoverings-alternativ som väljs kommer föreningen behöva ta ett lån, som betalas tillbaka över ett antal år.
- ▶ Per fastighet (länga AEFHGKL) blir kostnaden (extra uttaxering utöver ordinarie årsavgift):
 - ▶ Alternativ 1 – ca 5 800 kr / år, i 5 år.
 - ▶ Alternativ 2 – ca 5 400 kr, engångskostnad.

Finansiering

- ▶ Även de båda garageplatser som används som gemensamma förråd renoveras. Kostanden för detta fördelas på samtliga 77 fastigheter.
- ▶ För länga BCDJ blir kostnaden ca 200 kr / år, i 5 år, för Alternativ 1. Detta betalas i samband med den ordinarie årsavgiften i juni.
- ▶ Extra uttaxering för fastigheter i länga AEF GHKL sker varje år i mars, 2020 till och med 2024 (Alternativ 1).
- ▶ För alternativ 2 sker uttaxering i mars 2019.

Omröstning

- ▶ På grund av att det inte finns tillräckligt med pengar avsatt för renovering av garagen så behöver extra uttaxering göras.
- ▶ Då uttaxeringen till största del endast belastar fastigheter med fristående garage har endast dessa fastigheter rösträtt (länga AEFGHKL).
- ▶ Övriga fastighetsägare är dock välkomna att delta på mötet för information (länga BCDJ).

- ▶ Styrelsen rekommenderar val av Alternativ 1 "Total renovering".

- ▶ Alternativ 1 medför extra uttaxering av samtliga fastigheter i 5 år enligt ovanstående förslag. Det ger dessutom styrelsen i uppdrag att teckna lån för finansiering av renoveringsfakturorna som inkommer.
- ▶ Alternativ 2 medför extra uttaxering av samtliga fastigheter i 1 år enligt ovanstående förslag.

Omröstning (förtydligande)

- ▶ Fastigheter med rösträtt är länga AEFHGKL dvs Rådjursstigen 2–12, Hjortstigen 31–39 (udda nummer), Älgstigen 2–46 (jämma nummer), Älgstigen 13–39 (udda nummer).
- ▶ Beslut från stämman gäller samtliga fastigheter, även de som inte deltar på mötet.
- ▶ För fastighetsägare som ej kan delta på stämman finns möjligheten till rösning via ombud. Man får vara ombud för max en annan fastighet. Ombudet ska kunna uppvisa skriftlig röst där det framgår vem som röstar, vem ombudet är, och vad man röstar på.