

Protokoll fört vid extra föreningsstämma i Tegelhagens samfällighetsförening måndagen den 2 september 2019

Föreningens ordförande Per Blixt hälsade alla välkomna till stämman.

1. **Mötets öppnande**

Per Blixt förklarade mötet öppnat. 89 medlemmar som representerade 95 hushåll var närvarande vid stämman.

2. **Val av ordförande för stämman**

Per Blixt valdes till ordförande för stämman.

3. **Fråga om kallelse skett i laga ordning**

Frågan om kallelse till stämman skett i laga ordning besvarades med ett ja.

4. **Val av sekreterare för stämman**

Dag Ribbing valdes till sekreterare för stämman.

5. **Val av två justeringspersoner tillika rösträknare för stämman**

Lars-Åke Lundquist och Patrik Lund valdes till justeringspersoner tillika rösträknare för stämman.

6. **Motion om elbilsaddning**

Lars-Ove Gärdin från elbilgruppen presenterade motionen och processen som ledde fram till den. Elbilgruppen har skickat ut offertunderlag med funktionskrav till ett flertal leverantörer och till slut fastnat för att utvärdera 6 motioner från 4 leverantörer. Den leverantör som elbilgruppen rekommenderar är Newel/SEOM¹. En viktig faktor har varit att Newel/SEOM är den enda leverantör som kunde lämna offert utan abonnemangskostnad. Den totala kostnaden är 2 339 309 kr inklusive moms i deras offert. Det redan beviljade bidraget från Naturvårdsverket täcker hälften av detta, vilket innebär att den självfinansierade delen blir 9 832 kr per hushåll.

Per Blixt redovisade styrelsens inställning. Angående det ekonomiska är samfällighetens likviditet idag 4.4 miljoner kronor. Detta innebär att likviditeten som lägst kommer bli 2.1 miljoner kronor när fakturorna från Newel/SEOM har betalats. Detta bedöms vara en tillräcklig buffert för eventuella fjärrvärmeläckor under de 2 år som går innan samfällighetens likviditet är återställd till nuvarande nivå. Angående det legala poängterade Per att samfällighetens verksamhet styrs av anläggningsbeslutet, och att det är oklart om laddboxar ligger inom ramen för vårt nuvarande anläggningsbeslut eller inte. Därför har styrelsen rådfrågat en senior lantmätare, Tommy Österberg (författare av ”Handbok för samfällighetsföreningar”), som har skrivit ett yttrande till samfälligheten. Enligt detta yttrande skulle laddboxprojektet falla inom ramen för en investering som samfälligheten kan besluta om utan att ändra i anläggningsbeslutet. Viss osäkerhet finns dock fortfarande, eftersom inga prejudikat finns ännu.

Det öppnades för frågor och kommentarer. Frågorna besvarades av elbilgruppen och styrelsen.

¹ Sollentuna Energi och Miljö

Fråga: Finns det risk för att bidraget från Naturvårdsverket blir lägre än 50%.

Svar: Risken torde vara låg eftersom prövningen från Naturvårdsverket redan är gjord på grundval av budgetofferten och vi är beviljade 50%.

Fråga: Befintlig servis, kan den vara kvar?

Svar: Ledningarna i gatan kan vara kvar, medan ledningarna i garagen behöver bytas ut.

Fråga: Hur många fordon kan laddas över en natt?

Svar: Enligt Newel på informationsmötet 4 april kan åtminstone en ”typresa” (några mil) för 120 bilar laddas på en natt med nuvarande säkringar (63 A per länga).

Fråga: Hur ska dom 8 extra laddboxarna användas?

Svar: Tanken är att installera dom på uteparkeringarna så att gäster kan ladda sina bilar. Hur det ska hanteras tekniskt med debitering etc återstår att reda ut.

Kommentar: Säkerhetsaspekten är viktig. De Schuko-uttag som idag sitter i garagen är inte säkra att ladda sina elbilar i. I samband med denna kommentar påminde styrelsen om att det inte är tillåtet att ladda elbilar i garagen med nuvarande uttag.

Fråga: Motionen innebär att medlemmarna ska betala sin del inom högst två år. Är inte detta onödigt kort?

Svar: Styrelsen vill att samfälligheten likviditet ska återställas inom två år, inte längre.

Fråga: Ska varje enskild fastighet kunna välja mellan en engångs- eller kvartalsbetalning?

Svar: Ja, blankett för att välja detta kommer att delas ut imorgon.

Kommentar: Antalet laddboxar är för ambitiöst, det borde vara färre.

Svar: Det är inte helt utrett om det är lagligt att bara installera ett fåtal laddboxar, d.v.s. att inte alla medlemmar har tillgång till dom. Det är dock helt klart att sannolikheten för att få bidrag minskar om vi installerar färre laddboxar, eftersom kriteriet för att beviljas bidrag hittills har varit klimatnytta per investerad krona och det skulle bli dyrare per laddbox om vi köpte färre (den fasta kostnaden för lastfördelningssystem etc. skulle dominera alltför mycket).

Fråga: Hur många måste säga ja för att beslutet ska gå igenom?

Svar: Det räcker med enkel majoritet på en föreningsstämma.

Kommentar: Värdet på våra fastigheter komma öka om vi installerar laddboxar.

Fråga: Hur vet vi att laddboxar inte är billigare än 5 år?

Svar: Det är en bedömning, vi vet inte. ”Risken” finns naturligtvis att priset på laddboxar går ner.

Fråga: Kommer belysningen finnas kvar i garagen?

Svar: Ja.

Fråga: Varför behövs nya kablar i garagen?

Svar: Nuvarande kablar är 40 år gamla. Det är elektrikernas bedömning att dom ska bytas ut.

Fråga: Varför har Newel löpande räkning på arbetstimmarna?

Svar: Det är svårt att bedöma exakt hur mycket tid som går åt. Man gör dock inget extrajobb utan godkännande från samfälligheten.

Fråga: Varför har Newel ett billigare pris på den dubbla boxen?

Svar: Vet ej.

Fråga: Ger Newel en funktionsgaranti?

Svar: Det framgår inte av offerten, men i avtalet kan vi få in 5 års funktionsgaranti.

Fråga: Är Newel kreditvärdigt? Företaget startades 2016 och har gått med förlust hittills.

Svar: Avtalet kommer skrivas med SEOM som i sin tur har samarbetsavtal med Newel.

Fråga: Någon medlem kan överklaga stämmans beslut till mark- och miljödomstolen. Hur hanterar vi en sådan situation?

Svar: Risken att domstolen dömer mot samfälligheten borde vara låg, enligt den legala bedömning styrelsen har tagit in.

Kommentar: Elbilsladdning ligger i tiden så sannolikheten för ett legalt bakslag torde vara låg.

Kommentar: Optionen bör inte exekveras, eftersom det bara kommer bli ”lata” medlemmar som använder dom platserna, inte gäster.

Efter denna fråge- och kommentarrunda var mötet redo att gå till omröstning. Sluten votering begärdes. När rösterna hade räknats stod det klart att 76 hushåll hade röstat för motionen och 19 hushåll hade röstat mot.

Beslut: Styrelsen ska beställa installation av laddboxar enligt motionen.

En separat omröstning genomfördes avseende optionen på 8 laddboxar.

Beslut: Optionen på 8 extra laddboxar ska utnyttjas.

7. Styrelsens förslag till debiteringslängd (avgift till samfälligheten)

Beslut: Stämman godkände styrelsens förslag till debiteringslängd. Summorna fastställdes till 9.832 vid engångsbelopp respektive 1.229 kr vid uppdelning på kvartalsavgifter.

8. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgänglig

Stämmans sekreterare informerade om att protokollet

- delas ut till samtliga hus i pappersform
- mejlas ut till de som har anmält sin e-postadress till styrelsen
- läggs upp på föreningens hemsida, www.tegelhagen.se

Om du i framtiden vill ha information från samfälligheten via e-post, skicka ett meddelande till styrelsen@tegelhagen.se.

9. Mötets avslutande

Stämmans ordförande förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet

Ordförande

Dag Ribbing

Per Blixt

Justeras

Justeras

Lars-Åke Lundquist

Patrik Lund