

Protokoll fört vid extra
föreningsstämma för
gemensamhetsanläggning 1, Vatten
inom Ropnäs Samfällighetsförening
2009-10-17

1. Öppnande av stämman

Styrelsens ordförande Bert Fornemyr, hälsar alla välkomna och förklarar den extra föreningsstämman öppnad.

2. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns.

3. Val av ordförande till stämman

Bert Fornemyr utses att som ordförande leda stämman.

4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare

Hans Morath utses av stämmans ordförande att föra stämmans protokoll.

5. Val av två justerare tillika rösträknare

Olof Holm och Bengt Gustavsson utses att jämte stämmans ordförande justera dagens protokoll. De utses även till rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Hans Bennedicks distribuerar ett dokument som han menar stöder att han själv kan ogiltigförklara denna extra stämma. Hans Bennedicks menar att styrelsen valt att inte kommunicera med honom rörande skrivelser från honom daterade den 13, 20 och 29 september plus några E-postmeddelanden. Styrelsen tillbakavisar detta påstående och förklarar att denna extra stämma är enligt samfällighetsföreningens stadgar. Styrelsen anger även att Hans Bennedicks påståenden att han inte fått återkoppling på sina skrivelser ovan inte är sanna. Han har fått återkoppling som anger att hans påståenden är felaktiga eller irrelevanta.

Stämman förklaras utlyst i stadgeenlig ordning.

Hans Bennedicks reserverar sig mot beslutet.

7. Fastställande av röstlängd

Enligt upprättad förteckning är 37 fastigheter representerade, varav 5 stycken är fullmakter. Förteckningen godkänns att gälla som röstlängd.

8. Beslut om mandat för styrelsen att skriva avtal med vald leverantör

- a. Hans Morath ger en bakgrund till varför denna extra stämma hålls. Han förklarar att den ordinarie stämman 2009-06-13 under punkt 14.1.2 på dagordningen fick information om behovet att välja ny leverantör för påsläpp och avstängning av sommarvattnet samt regelbunden översyn av anläggningen. Beräknade kostnader för detta för 2009 och 2010 angavs i kallelsen till stämman. Under punkt 15 på stämman 2009-06-13 beslutade stämman att godkänna styrelsens förslag till ekonomiska prognoser för 2009 och gav styrelsen mandat att genomföra de underliggande underhålls- och förnyelseplanerna.

Det här anser styrelsen innebär att den fick mandat att teckna nytt avtal för påsläpp och avstängning av sommarvattnet. Birgit och Hans Bennedicks anser att styrelsen inte fått sådant mandat och därför valde styrelsen att kalla till en extra stämma.

- b. Mats Höijer rapporterar att tre företag i Norrtäljetrakten har inkommit med anbud på avstängning och påsläpp av sommarvatten, regelbunden tillsyn av anläggningen samt övrig service efter beställning.

Mats berättar att två av företagen på plats har fått en genomgång av anläggningen. Han informerar även att ingen medlem i samfällighetsföreningen har anmält intresse för att sköta anläggningen. Mats redovisar innehållet i anbuden och berättar att det företag som lämnat det lägsta anbudet även rankas högst i övriga urvalskriterier. Styrelsen rekommenderar att stämman accepterar anbudet från Peters Rör.

Mats Höijer beskriver innehållet i det avtalsförslag som tagits fram.

30 000 kr är beräknad för påsläpp och avstängning av sommarvattnet samt regelbunden tillsyn av anläggningen. Tillkommer 10 000 kr är för eventuella akuta utryckningar och övriga särskilt beställda åtgärder.

Styrelsen föreslår att stämman uppdrar åt styrelsen att teckna avtal med Peters Rör.

Mats redovisar att påsläpp av vattnet i våras gjordes gratis av den tidigare entreprenören och en styrelsemedlem. Kostnaderna för påsläpp och avstängning av sommarvattnet för 2009 beräknas därför bli cirka 15 -20 000 kr lägre än de 35 000 kr som angavs vid den ordinarie stämman. Han redovisar även att kostnaderna för 2010 med det föreslagna avtalet beräknas bli 40 000 kr som budgeterat.

Hans Bennedicks menar att medlemmarna själva skall sköta anläggningen. Mats Höijer och en mötesdeltagare förtydligar igen om att ingen medlem anmält sitt intresse, att avtalet gäller med ett år i taget och kan sägas upp om någon medlem i framtiden skulle kunna ta på sig att sköta vattenanläggningen.

- c. Stämman beslutar att ge styrelsen mandat att teckna avtal med Peters Rör i linje med det avtalsförslag som redovisats på denna extra stämma.

9. Beslut om mandat för styrelsen att besluta om prioritering i förnyelse av komponenter i ledningssystem samt komponenter i pumphuset

- a. Hans Morath förklarar att den ordinarie stämman 2009-06-13 under punkt 14.1.2 på dagordningen fick information om det brådskande behovet av förnyelse av komponenter i ledningssystemet och i pumphuset under de närmaste 5 åren. Det angavs även på stämman att samtliga komponenter utom själva ledningarna och helt nya komponenter behöver bytas inom dessa 5 år enligt prioritering som fortsatta analyser får visa. Beräknade kostnader för detta för 2009 och 2010 angavs i kallelsen till stämman 2009-06-13. Under punkt 15 på stämman 2009-06-13 beslutade stämman att godkänna styrelsens förslag till ekonomiska prognoser för 2009 och gav styrelsen mandat att genomföra de underliggande underhålls- och förnyelseplanerna. Under punkt 16 beslutades om utgiftsstat för 2010.

Det här anser styrelsen innebära att den har fått i uppdrag att genomföra underhålls- och förnyelseplanen inom de kostnadsramar som redovisades på stämman 2009-06-13. För säkerhets skull föreslår styrelsen att denna extra stämma ger styrelsen mandat att prioritera och utnyttja de sammanlagda medlen avsatta för ledningssystemet och pumphuset 2009 och 2010 beroende på vad fortsatta analyser visar.

- b. Mats Höijer beskriver status för förnyelse av ventiler i ledningssystemet och vikten av att styrelsen har mandat att på ett flexibel sätt prioritera olika åtgärder inom de totala ekonomiska ramar som beslutas. Mats informerar om att det kan uppstå akut behov av att byta trycktank/hydrofor eller råvattenpump tidigare än 2010.

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen mandat att använda de medel avseende ledningsnätet och pumphuset för 2009 och 2010 som beslutas på den ordinarie stämman för antingen ledningssystemet eller pumphuset enligt den prioritering som fortsatt genomgång av anläggningen medför. Det gäller 25 000 kr för 2009 och 65 000 kr för 2010 dvs. totalt 90 000 kr.

- c. Stämman beslutar enligt styrelsens förslag ovan.
- d. Styrelsen föreslår stämman att ge styrelsen mandat att vid behov själv besluta att använda det förväntade överskottet 2009 beroende på lägre kostnad än budgeterat för underhåll (avstängning och påsläpp av sommarvatten) till förnyelse av komponenter i vattenanläggningen
- e. Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

10. Information om regler för användning av det gemensamma vattnet

Mats Höijer gav information om fastighetsägarens skyldigheter m.m. som har att göra med påsläpp och avstängning av sommarvattnet.

- a. Stolpen med tappkran vid tomtgränsen tillhör samfällighetsföreningen.
- b. Den ventil in till huset som sitter vid foten av stolpen är fastighetsägarens som denne själv ansvarar för.
- c. Ventilen skall vara i gott skick och fastighetsägaren ansvarar för att ventilen i b. ovan vid behov byts ut.
- d. När sommarvattnet är påsläppt ansvarar fastighetsägaren för att ventilen i b. ovan är stängd när fastigheten inte används.
- e. Vid avstängning av sommarvattnet öppnar den som sköter avstängningen denna ventil för att bidra till att ledningarna töms.
- f. Vid påsläpp av vattnet stänger den som sköter påsläppet ventilen i b. ovan.
- g. Under den tid sommarvattnet är avstängt bör fastighetsägaren tänka på att huvudventil under eller i byggnaderna alltid är stängd så att inte vattenskador uppstår när sommarvattnet släpps på. (En ledning i bygganden kan t.ex. ha frusit sönder eller vara isärtagen.)
- h. Observera att samfällighetsföreningen inte tar på sig något ansvar för eventuella vattenskador på fastighetsägarens egendom.

Information om kontaktdata vid eventuella problem med vattenanläggningen kommer att anslås på de tre anslagstavlorna vid brevlådorna samt på samfällighetsföreningens hemsida.

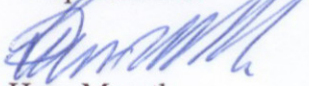
11. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Senast två veckor efter stämmomötet, finns protokollet tillgängligt på de tre anslagstavlorna vid brevlådorna.

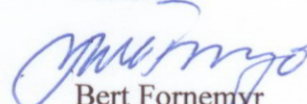
12. Avslutande

Stämмоordförande Bert Fornemyr tackar alla för deltagandet och engagemanget och avslutar därmed mötet.

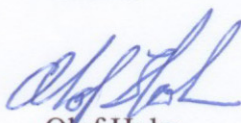
Vid protokollet


Hans Morath

Justeras


Bert Fornemyr

Justeras


Olof Holm

Justeras


Bengt Gustavsson