

MIDGÅRDS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Förslag från styrelsen till ordinarie stämma 2017 Bilaga 1

1. Plank mot Vikingavägen

Bakgrund:

Idag finns plank mot Vikingavägen som det sedan tidigare har beslutats om ska renoveras. Planket som idag står på den norra delen står inte på samfällighetens markgräns utan flera meter in. Den mark som är utanför planket är samfällighetens och idag outnyttjad och där växer det idag buskar och sly som samfälligheten måste underhålla. Kommunen beviljar inte bygglov för plank på markgränsen. I den plan för nya breddade parkeringsplatser med tillhörande översyn av belysning samt el mm som styrelsen förberett ingår den marken som sträcker sig hela vägen ut till vår markgräns. Planket på södra delen kommer att renoveras där det står idag med undantag att vi ersätter kortsidan med nätstaket för att utnyttja hela vår mark och då röjer upp ibland träd och buskar som växer ut mot cykelvägen som löper söder om området. Styrelsen vill att stämman beslutar om vilket alternativ vi ska gå vidare med på den norra delen:

Styrelsen föreslår att:

Befintligt plank på den norra delen rivs och ett nätstaket med lämplig höjd (kräver inte bygglov) placeras längs med vår markgräns på norra delen. Lämplig växtlighet planteras på in och utsida av staketet för ljuddämpning och insynskydd. Därmed kan samfälligheten utnyttja hela vår mark för att erbjuda fler och bredare parkeringsplatser samt slipper underhålla mark som vi inte kan nyttja och med kostnader som följd. Kommunen har godkänt hela detta förslag där också sopstationer ingår.

2. Motorvärmarklockor, garage och parkeringsplatser

Bakgrund:

Dagens motorvärmarklockor kan inte längre underhållas då de är för gamla och reservdelar går inte längre att få tag på. I samband med översyn av parkeringsplatser kommer dels nya elkablar att behövas dras fram till belysning och dels el till nya parkeringsplatser längs med plank. Då utvecklingen av nya bilar går fort kommer behovet av att kunna ladda bilar bli allt större.

Styrelsen föreslår därför att samtliga motorvärmarklockor tas bort eller byts ut, även garagen omfattas av detta. På respektive motorvärmare/laddstation kommer elavläsare eller motsvarande funktion att installeras. Detta innebär att respektive fastighetsägare för respektive parkeringsplats och garage kommer att retroaktivt att få betala för den förbrukning som skett. Samfälligheten ansvarar för eldragningar och stationer. Vi föreslår att i samband med att översynen att det sker en inventering av behov av

MIDGÅRDS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

motorvärmare och laddstationer och erbjuda parkeringsplatser med dessa stationer på avgränsade delar av parkeringsområdet. Sen bygga ut det i en takt vartefter behoven ökar.

Fortfarande saknas det helt avtal mellan samfälligheten och garageägare för 10 garage. Det är ett krav att upprätta ett nyttjanderättsavtal med samfälligheten och upprättas inte avtal tillfaller garagen samfälligheten. Se bilaga 2 för de garage som idag saknar avtal och se hemsidan för avtalsmall.

Samtliga fastighetsägare har rätt till en parkeringsplats, antingen en öppen parkeringsplats eller garage. I övrigt finns det fn 3-dagars och 6-timmars parkeringsplatser i området.

Totalt kommer ca 231 numrerade platser att kunna erbjudas på det öppna området förutsatt att stämman godkänner förslag 1 under punkt 1, avtal skrivs mellan samfälligheten och fastighetsägaren, ej hyresgäst och kräver sen p-tillstånd. Detta innebär att det kommer att finnas minst ca 61 platser lediga, förmodligen fler då en del fastighetsägare inte äger någon bil. Av dessa platser kommer vi kunna erbjuda gästparkering (max 3 dygn) och även platser för uthyrning till en kostnad som stämman beslutar om. Styrelsen föreslår att vi hyr ut minst 30 platser för en kostnad om 100 kr per månad. Endast boende i området kan hyra en plats per fastighet utöver sin egen p-p-plats eller garageplats och avtal skrivs med samfälligheten och kräver då p-tillstånd. Resterande platser blir gästparkeringar (max 3 dygn) som då kräver tillstånd som redan delats ut och fn gäller t o m 2018-12-31.

Dagens 6-timmarparkeringar kvarstår och dagens 3-dygnsparkeringar görs om till 6-timmarparkeringar. Ett par stycken handikappsplatser och MC-platser kommer också att erbjudas.

Styrelsen föreslår därför också att utöka bevakningen när parkeringsområdet är klart och då omfatta samtliga parkeringsplatser i området.

3. Etapp 2 grönområden och samfälld mark.

Undet 2016 påbörjades arbetet med att se över den samfällda mark på kortsidorna. I första etappen ingick kortsidorna på A-adresserna och vid bägge vändplaner. I etapp 2 kommer resterande kortsidor att ses över, man gräver bort befintlig vegetation och lägger singel mot fasader och etablerar växtlighet i samråd med trädgårdsarkitekt. Arbetet kommer påbörjas snarast möjligt efter stämman, dock senast i augusti-september. Styrelsen kommer att kontakta berörda fastighetsägare och i samråd komma överens vad som ska ske med ev häckar och buskar som är placerade på samfälld mark. Avtal tecknas sedan med entreprenör som tar över ansvaret i minst 2 år för skötsel och bevattning under etableringsfasen.

MIDGÅRDS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Rabatter mot förråden i området kommer också att ses över med samma upplägg som ovan. Där det inte finns några rabatter föreslår styrelsen att blommor och växter planteras i lämpliga urnor/blomlådor och som sedan tas hand om entreprenör. I och med detta kan inte enskilda fastighetsägare plantera egna växter mot förråden eller på samfällad mark på kortsidorna om inte annan har överenskommit med styrelsen.

Vi vill också påminna de fastighetsägare om reglerna i området som fastställdes på stämma under 2016. De som har träd, buskar och häckar och annan växtlighet som växer ut mot trottoarer, gång- och cykelvägar ombeds se över så att detta följs. Kommunen kräver också att bl a sikten i korsningar och hörn är max 80 cm i en sikttriangel på 10 m, gäller även staket/plank. Växtlighet får inte heller växa ut och påverka framkomligheten för gående och cyklister.

De fastighetsägare som har växtlighet mot fasad på respektive framsida där rötter växer ner i dräneringen ombeds snarast möjligt att ta bort det. Ersätts lämpligen med grus, singel eller sten eller motsvarande. (Se bilaga 4 och 7 för vilka regler som gäller).

4. Kameraövervakning i sophus och vid sopstationer

Många BRF och samfälligheter har problem med att medlemmar inte sköter sopsortering och det dumpas farligt avfall mm. Myndigheterna godkänner numera kameraövervakning för att förhindra detta. Styrelsen vill därför att stämman beslutar om att tillåta att styrelsen ansöker om tillstånd för kameraövervakning på dessa ställen om vi framöver får problem med att sopor inte sorteras korrekt och att farligt avfall lämnas i soprummet.

5. Stadgeändring

Styrelsen föreslår att ändra delen om att nyval av extern revisor kan ske på extrastämma.

Nuvarande skrivning:

11§ REVISION

För granskning av styrelsens förvaltning, räkenskaper och årsredovisning skall det finnas två revisorer varav en skall vara yrkesverksam revisor, samt en revisorssuppleant. Revisor utses på ordinarie stämma för en period av två år. Revisorssuppleant utses på ordinarie stämma för en period av ett år.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

Förslag på ny skrivning:

11§ REVISION

För granskning av styrelsens förvaltning, räkenskaper och årsredovisning skall det finnas två revisorer varav en skall vara yrkesverksam revisor, samt en revisorssuppleant. Revisor utses på ordinarie stämma **eller extrastämma** för en period av två år. Revisorssuppleant utses på ordinarie stämma **eller extrastämma** för en period av ett år.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma **eller extrastämma**.

MIDGÅRDS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

6. Fiberdragning och Com Hem

Styrelsen får många förfrågningar om att dra in fiber i vårt område. Vi föreslår att vi förlänger avtalet med Com Hem för ytterligare 3 år och vi har där förhandlat ner samfällighetens kostnad en del.

Utöver det föreslår styrelsen att fiber kan dras på samfällighetens mark:

- Om det inte medför några kostnader för samfälligheten
- All mark som påverkas ska återställas i befintligt skick
- Styrelsen ges i uppdrag att undersöka olika möjligheter och upphandla lämplig leverantör

7. Solpaneler

Nya politiska beslut innebar att vi avvaktade att söka pengar för att investera i solpaneler för att få ner våra elkostnader och gå över till mer miljövänliga alternativ. Vi föreslår därför att vi undersöker olika alternativ under 2017 och till extrastämman kunna presentera olika alternativ.

8. Fastställa den reviderade bilagan "Styrdokument och regler för Samfälligheten" Bilaga 7

9. Punkter på dagordningen som kopplar till revisionen

Då nyval av extern revisor sker på den ordinarie stämman så föreslår styrelsen att revisionen och de punkter som kopplar till det bordläggs till extrastämman. De punkter som då tas upp på en extrastämma är då:

- Styrelsens verksamhetsberättelse med årsredovisning
- Revisorernas berättelse
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- Plan för underhålls- och förnyelsearbeten
- Avsättning till underhålls- och förnyelsefond