

Lundby Södra Anläggningssamfälligheter**Stämmoprotokoll
Extrastämma
2010-01-28**

Tid Torsdag 2010-01-28
Plats Dolomiten
Närvarande Enl. bilaga

§ 1
Öppnande Förklarade ordföranden i styrelsen Sven-Olof Pettersson stämman öppnad.

§ 2
Ordf.och sekr. Till ordförande för stämman valdes Bo Nilsson och till sekreterare
för stämman Lillemor Almstedt.

§ 3
Dagordning Den föreslagna dagordningen godkändes.

§ 4
Röstlängd Stämman beslöt att närvarolistan skulle utgöra röstlängd.

§ 5
Protokolls- Till protokollsjusterare tillika rösträknare valdes Marie Krantz
justerare Kalkstensvägen 17 och Stefan Stark, Kiselvägen 1.

§ 6
Kallelse Då kallelsen utgått mer än 20 dagar före stämman ansågs stämman behörigen
utlyst.

§ 7
Redovisning Styrelsen hade fått i uppdrag på föregående stämma att utreda förutsättningarna
för individuell mätning av värme och varmvatten och hade skickat ut till
husägarna underlag för beslut huruvida styrelsen skall gå vidare eller ej.
Stämmans skall i detta läge besluta om fortsättning eller ej,
inte vilket alternativ som får flest röster.

Styrelsen hade valt att låta Tord Jogenbro som ingår i styrelsen och har 40 års
erfarenhet som konsult i värmefrågor tillsammans med övrig hög kompetens hos
Åke Eriksson och Yngve Persson utreda frågan om individuell mätning av värme
och varmvatten.

Tord Jogenbro gick igenom de olika alternativen i värmeförslaget och de olika
stegen som följer på ett beslut att gå vidare.

Tord meddelade att alternativ IV inte längre är något alternativ eftersom det inte
går att garantera varmvatten av godkänd temperatur.

Tord meddelade att mätning av värmeförlusterna hade skett i några fastigheter
bl.a. Kalkstensvägen 11 och 13 och konstaterat att systemet inte klarar normen
att skicka ut varmvatten som håller lägst 45 grader hos villaägaren. Dagens norm
på varmvatten är 50 grader. På fråga svarade Tord att detta beror på att systemet
är helt enkelt för stort.

Fråga om skicket på pumparna i undercentralen besvarades med att ny styrutrustning, nya värmeväxlare är installerade och även pumparna är genomgångna för mindre än 5 år sedan.

Tord meddelade också att alternativ II är räknat på att nära nog alla fastigheter ansluter sig till Eon men att olika värmekällor kan väljas. Priset kommer att höjas om flera fastighetsägare väljer annat alternativ.

Kulvertkostnad för alternativ III med samfälligheten kvar och ett abonnemang mot Eon 20 miljoner kronor medan alternativ II med privata abonnemang ca 23 miljoner kronor.

Kostnad för demontering av befintlig kulvert inklusive asbestsanering 500-600 tusen.

I den händelse att nuvarande alternativ väljes bör inmontering ske av huvudventiler till en kostnad av ca 1,5 miljoner.

Pris för de olika alternativen per fastighet som betalas av varje fastighetsägare

Alt.I	Ingen förändring
Alt. II	87.600 om alla går med
Alt. III	85.500 budgetpris, engångsbelopp
Alt. IV	borttaget

Samma kostnad gäller alla fastigheter oavsett storlek.

Hans Månsson ansåg att det är svårt att räkna hem en investering på 90-100 tusen och att räntan var för lågt satt i räkneexemplet.

Sam Bengtsson replikerade med att det visst går att räkna hem investeringen och menade att amorteringen inte är en kostnad utan ser det som en besparing. Nuvarande system med 1,25 miljoner i värmeförluster är rent slöseri ansåg Sam.

Per-Åke Ek ansåg att det var för lite skillnad i om Samfälligheten hade ett avtal med Eon eller individuella avtal med varje fastighetsägare.

Margareta Nilsson ansåg att alla fastighetsägare inte kan få ta lån. Frågade också hur kostnaden skall betalas när det gäller arbetet inomhus i samband med installationen av värmeväxlare.

Plats för värmeväxlare finns det i varje hus, strömförbrukning för värmeväxlaren?

Tord Jogenbro svarade att plats finns för värmeväxlaren i källarhusen men att det kan bli något problematiskt i atriumhusen.

Beträffande strömförbrukning för värmeväxlaren som inte drar särskilt mycket ström betalas den av enskild husägare i form av elkostnad.

Tord Jogenbro meddelade att statistik från Eon gällande etapp 3 visar att energiförbrukningen minskat 10.000 kwh i ett motsvarande E-hus i vårt område.

På fråga om vad som händer när fastighetsägaren är bortrest och inte har någon koll på värmen meddelades att det snarare är gynnsamt eftersom det är möjligt att sänka temperaturen med egen värmeväxlare och minska kostnaderna ytterligare.

En talare ansåg att det fanns en förtroendekris för det arbete som nedlagts.

Förslag framkom också att beträffande finansieringen skulle samfälligheten söka lånet och fördela kostnaden på samtliga så att enskild fastighetsägare slipper söka lån. Kostnaden skulle också fördelas utifrån hustyp.

I detta förslag försvinner dock möjligheten till Rot-avdrag med skattereduktion som blir fallet vid individuell finansiering.

Påstods också att de som inte får lån måste flytta.

En talare ansåg också att det inte var så bråttom och att vi istället skulle fondera medel och spara i Samfälligheten till individuell värme- och varmvatteninstallation.

Per-Åke Ek ansåg inte att han utifrån presenterat förslag kunde ta ställning och föreslog bordläggning och komplettering till alternativ III.

§ 8

Avslutning
frågestund

Frågestunden avslutades och Ordföranden i styrelsen Sven-Olof Pettersson meddelade att styrelsen inte är beredd att lägga ner mera arbete på komplettering av uppgifterna.

§ 9

Inf. om
ny förrättn.

Sven-Olof Pettersson meddelade också att beslutet idag inte tar ställning till vilket alternativ som skall väljas utan endast till om vi skall gå vidare till Lantmäteriet för begäran om ny förrättning och därmed två påföljande stämmor där den första gäller enkel majoritet för förändringen och den andra 2/3 majoritet för förändringen. Kostnaden för förrättningen är 1.200:-/timme.

§ 10

Röstning

Stämman röstade om förslagen

- **Att gå vidare med de olika alternativen och begära förrättning**
- **Att inte vidtaga någon åtgärd alls**

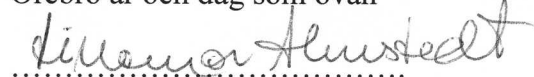
Rösträknarna tog plats och röstningen utföll med bred majoritet att inte vidtaga någon åtgärd.

§ 11

Avslutning

Stämman avslutades.

Örebro år och dag som ovan



Lillemor Almstedt, sekr.

Justeras



Bo Nilsson



Marie Krantz



Stefan Stark

Not.

Den nya informationstabellen betr. värmekostnader finns utlagd på hemsidan