

Ljunghedens samfällighetsförening

Protokoll från extrastämma 2024-11-12

Tid: tisdag den 12 november 2024, kl. 19.00-21.00
Plats: Björnidegränds samfällighetsförenings föreningslokal
Björnidegränd 257
Närvarande: 24 röstberättigade hushåll inklusive fullmakter

1. **Mötets öppnande**

Föreningens ordförande, Kenth Grossman, öppnade stämman och hälsade alla närvarande välkomna.

Kenth Grossman inledde med ett anförande om bakgrunden till extrastämman: regeringsbeslutet om att bostadsföreningar senast år 2027 ska ha installerat fastighetsnära insamling (FNI)-avfallskärl, samt att Postnord någon gång under år 2025 kommer att sluta dela ut post i våra postlådor. Postutdelningen kommer istället att ske i s.k. fastighetsboxar. I och med detta har styrelsen sedan mars i år (2024) arbetat intensivt för att ta reda på vad detta innebär för vår samfällighetsförening. De har tagit in offerter och varit i kontakt med myndigheter för att nämna några exempel. Finansiellt beräknas dessa investeringar handla om ungefär en miljon kronor för vår samfällighetsförening. Styrelsen har i dagsläget inget förslag till finansiering av FNI-avfallskärlen och fastighetsboxarna, men vill flagga upp för att medlemmarna behöver vara medvetna om att vi inom de närmaste åren kan vi komma att behöva betala nyinvesteringar och underhållskostnader med engångsinbetalningar utöver kvartalsavgiften.

2. **Val av ordförande för stämman**

Till ordförande för stämman valdes Therés Sanders.

3. **Val av sekreterare för stämman**

Till sekreterare för stämman valdes Marianne Petri Hamvik.

4. **Val av två justerare tillika rösträknare**

Till justerare tillika rösträknare valdes Annamaria Nadi och Lennart Johansson.

5. **Godkännande av dagordningen**

Extrastämman godkände dagordningen.

6. **Fråga om stämman har utlysts i behörig ordning och upprättande av röstlängd**

Extrastämman förklarades vara utlyst i behörig ordning.

24 röstberättigade hushåll inklusive fullmakter utgjorde röstlängden.

7. Genomgång av styrelsens arbete avseende fastighetsboxar och FNI-kärl.

Medlemmar ur styrelsen redogjorde utförligt för vad installationen av fastighetsboxar och FNI-avfallskärl innebär för Ljunghedens samfällighets-förening.

Då FNI-avfallskärnen och fastighetsboxarna kommer att ingå i föreningens gemensamhetsanläggning krävs omprövning av vårt anläggningsbeslut hos Lantmäteriet. Omprövningen kan ta upp till ett år. Alla fastighetsägare i föreningen måste ansöka. För att göra processen smidig kommer styrelsen att samla in fullmakter. Även bygglovsansökan krävs.

En fråga ställdes, inför Motionen ”Ansökan till Lantmäteriet om omprövning av vårt anläggningsbeslut”, om vem som kommer att stå för de eventuella extrakostnader för processer och installationer som kan bli om någon medlem motsätter sig omprövningen av anläggningsbeslutet. Dessa extrakostnader kommer att belasta föreningen.

Tidsramar: eftersom Postnord upphör med postutdelning i våra brevlådor inom en snar framtid planerar styrelsen för att installationen av en fastighetsbox-anläggning per kvarter skall ske under 2025. Investeringen av en FNI-avfallskärnanläggning per kvarter planeras för 2026.

Offertter har tagits in från olika företag som kan ansvara för hela processen: inköp, leverans och installation. Förslag på entreprenörer för FNI-avfalls-anläggningarna presenterades. Mängdberäkningsstatistik för FNI-avfallskärnans dimensioner visades, även exempelbilder på hur kärnen kan se ut. Styrelsen förklarade och visade ritningar för respektive kvarter där inläggningarna planeras att ligga. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har godkänt placeringen av FNI-avfalls-kärnen.

FNI-anläggningarna i båda kvarteren kommer att vara låsta för att undvika att de nyttjas av obehöriga. Det kommer att vara en och samma nyckel för samtliga avfallskärl. Avfallskasun-nyckeln varje fastighetsägare har idag är en spärrad variant vilket innebär att den är dyrare än en vanlig nyckel. Styrelsen planerar att byta ut det spärrade nyckelsystemet till ett billigare ospärrat nyckelsystem. Styrelsen presenterade offert från företag som kan byta ut nyckelsystemet.

Styrelsen redogjorde för och presenterade förslag på entreprenörföretag som kan ta sig an installationen av fastighetsboxar. Om inte dessa installeras kommer vi med all sannolikhet att få hämta vår post från ett centralt utlämningsställe.

8. Motion – ansökan till Lantmäteriet om omprövning av vårt anläggningsbeslut.

Att Ljunghedens samfällighetsförening ansöker hos Lantmäteriet om att insamlingskärl för fastighetsnära insamling (FNI) ska ingå i Ljunghedens gemensamhetsanläggning.

Att Ljunghedens Samfällighetsförening ansöker hos Lantmäteriet om att fastighetsboxar ska ingå i Ljunghedens gemensamhetsanläggning.

Att styrelsen samlar in fullmakter för Lantmäteriförättning dvs. ansökan om ändring i anläggningsbeslutet för att ändra gemensamhetsanläggningen.

Att styrelsen ombesörjer att Lantmäteriförättningen lämnas till Lantmäteriet.

Extrastämman biföll motionen med 24 röster.

9. Motion – val av entreprenör för installation av FNI-kärl i respektive kvarter.

Att föreningen ansöker om bygglov för installation av FNI- avfallskärl.

Att föreningen accepterar offerten från PWS på 523 337 kr inkl. moms och installerar FNI-avfallskärlen under 2026.

Att föreningen accepterar offerten från Safe Team på 41 283 kr inkl. moms.

Förklarande tillägg: Föreningen installerar FNI-avfallsanläggning och byter ut nyckelsystemet under 2026, under förutsättning att Lantmäteriet har godkänt vår ansökan om omprövning av vårt anläggningsbeslut och att Stadsbyggnadskontoret godkänt vår ansökan om bygglov.

Extrastämman biföll motionen med 24 röster.

10. Motion – val av entreprenör för installation av fastighetsboxar i respektive kvarter.

Att föreningen ansöker om bygglov för installation av fastighetsboxar.

Att föreningen accepterar offerten från Boxicon på 219 831 kr inkl. moms och installerar fastighetsboxar under 2025.

Förklarande tillägg: Föreningen installerar fastighetsbox-anläggning under 2025, under förutsättning att Lantmäteriet har godkänt vår ansökan om omprövning av vårt anläggningsbeslut och att Stadsbyggnadskontoret godkänt vår ansökan om bygglov.

Extrastämman biföll motionen med 24 röster.

11. Övriga frågor

Medlemmarna i samfällighetsföreningen behåller sina postlådor även efter att fastighetsboxarna tas i bruk. I dagsläget är det endast Postnord och Bring som kommer att använda fastighetsboxarna. Andra post- och tidningsutdelare kommer förmodligen att fortsätta använda våra postlådor.

12. Meddelande om var stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Stämmoprotokollet kommer att delas ut till alla fastigheter via papper och genom e-post för de hushåll som anmält e-postadress, samt läggas upp på föreningens hemsida.

13. Mötets avslutande.

Extrastämman förklarades avslutad.

Vid protokollet:

Ordförande:

Marianne Petri Hamvik

Therés Sanders

Justeras:

Justeras:

Annamaria Nadi

Lennart Johansson

Ljunghedens samfällighetsförening
Extrastämma

Ljunghedens samfällighetsförening

Kallelse Extra Stämma

Tid: Tisdagen den 12 November 2024 kl 19.00 – 21.00
Plats: Björnidegränds Samfällighetsförenings föreningslokal
Gatuadress: Björnidegränd 257.

Förslag till dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Val av ordförande för stämman.
3. Val av sekreterare för stämman.
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
5. Godkännande av dagordningen.
6. Fråga om extra stämman har utlysts i behörig ordning. Upprättande av röstlängd.
 1. Genomgång av styrelsens arbete avseende fastighetsboxar och FNI-kärl.
 1. Motion - ansöka till Lantmäteriet om omprövning av vårt anläggningsbeslut.
 2. Motion - val av entreprenör för installation av FNI-kärl i respektive kvarter.
 3. Motion - Val av entreprenör för installation av fastighetsboxar i respektive kvarter.
1. Övriga frågor.
2. Meddelande om var stämmoprotokollet hålls tillgängligt.
3. Mötets avslutande.

Bifogade dokument 1-13 behandlas under punkt 7.

Motion ansökan till Lantmäteriet om omprövning av vårt anläggningsbeslut behandlas under punkt 8.

Motion installation av FNI-kärl och ansökan om bygglov behandlas under punkt 9.

Motion installation av fastighetsboxar och ansökan om bygglov behandlas under punkt 10.