

Obs ! Ändring av datum för extrastämma

**Samfälligheten Litteratören kallar till Extrastämma 2021
Onsdagen den 8 December kl. 18.30 Samlingslokalen.**

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande och sekreterare för mötet
3. Upprättande av röstlängd
4. Val av 2 st. justerare
5. Stämmans behöriga utlysande
6. Ombildande av LGA samfällighet
7. Antagande av stagar för den nya samfälligheten.
8. Val av styrelse för den ombildade samfälligheten, Val av revisorer samt valberedning.
9. Fastställande av åtgärdsplan för 2021-2022 samt finansieringsmetod
10. Debiteringslängd och beslut om uttaxering
11. Avslutning

Sundsvall den 9 November 2021

Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordförande Jan-Olof Andersson

Vice ordf. Magnus Engstrand

Sekreterare Per-Olof Sjöström

Ledamot Reidar Nygren

Ledamot Bertil Olsson

Styrelsesuppleanter

Caroline Sundberg

Mikael Hedström

Firmatecknare, två i förening

Jan-Olof Andersson

Magnus Engstrand

Per-Olof Sjöström

Revisorer

Martin Kling Sammankallande

Göran Berggren

Aagoth Lögdal Revisorssuppleant

Valberedning

Peter Zacco Sammankallande

Victoria Öhlen

Erik Sjölander

Orsak till extra stämma:

Anledningen till den extrainkallade stämman är att Handelsbanken, som skulle finansiera vår beslutade takrenovering, nu plötsligt meddelat att man inte kan betala ut några lånepengar, då banken upptäckt att man kommer att sakna säkerhet för lånet. Att det kommer att brista i säkerhet för banken beror på att förvaltningen av våra gemensamma anläggningar har om hand av en s k LGA förening, som bildades enligt lagen från 1966 om gemensamhetsanläggningar. 1974, efter det att vår förening bildades, tillkom en ny lag om förvaltning av samfälligheter. Föreningar som bildats enligt den lagen kan låna pengar i bank utan att problem om säkerhet för banken uppkommer.

För att fortsatt förvalta vår gemensamhetsanläggning, med tanke på dess ålder, den beslutade takrenoveringen och med tanke på framtida behov av kapitalkrävande åtgärder, så måste förvaltaren (föreningen) ha möjlighet att låna pengar i bank. För att möjliggöra det behöver vi ombilda vår LGA-förening till en samfällighetsförening enligt lagen från 1974. Att göra den ombildningen är ingen svår och långdragen procedur, utan sker genom beslut på den extra stämma som styrelsen nu kallar till. Efter att de erforderliga besluten tagits på stämman och stämmoprotokollet justerats ansöker vi om registrering av den nya samfällighetsföreningen hos Lantmäterimyndigheten. När registrering skett, vilket torde gå ganska fort, förvaltas vår gemensamhetsanläggning enligt lagen från 1974 och LGA-föreningen är upplöst. Gemensamhetsanläggningen är helt oförändrad och i enlighet med det ursprungliga anläggningsbeslutet, så praktiskt kommer vi inte att uppleva någon skillnad.

Åtgärdsplan för 2021-22:

Gällande vald finansiering av takrenoveringen, att lägga nytt tätskikt på alla våra tak, både på hus och garage, ej uthusen (Det kan varje fastighetsägare beställa som ett tillägg hos Biscaya Tak). Biscaya Tak är utvald entreprenör och är vald med hänsyn tagna både till kvalitet på arbete, material, garanti och pris. Kostnaden för lägga tak på alla huskroppar samt alla garage, kommer att ligga på ca 1.520.000:- med rot och fördelat per hus på 27.640:-.

Beslutet om själva bytet är redan taget på 2020 års stämma, men vi vill ännu en gång förtydliga och ge en förklaring på vilket finansieringsalternativ som vi har valt och varför. Denna lösning bygger kostnadsmässigt på att samtliga hushåll skall kunna lyfta ROT avdraget, som är inkomststyrkt. Vi använde detta när vi bytte takfotspanelen, ett lån som vi snart har amorterat färdigt. Föreningen vill behålla den likviditet vi just nu har, för oförutsedda kostnader. Om det oförutsedda uppstår, som t.ex. vatten eller värmeläckor, så kommer det att bli mycket svårt att låna till detta direkt gemensamt. Då kommer kostnaden för detta att belasta varje hushåll direkt och man får då lösa sin finansiering själv till samfälligheten.

Lösning som vi på nytt föreslår för samfälligheten Litteratören, är att föreningen lånar upp hela summan och betalar sedan ut till var och en den ersättning som behövs för att täcka fakturan som är utställd av entreprenören till varje hushåll. Detta har ifrån den 1/10 2021 påverkat månadsavgiften som steg med ca 300 kr/månad, exklusive andra eventuella fördyringar i vår dagliga drift.

Månadsavgiften är from 2021-10-01. 3350:-

Väl mött
Styrelsen