



## PROTOKOLL vid extra föreningsstämma

**Plats:** Västerbris samlingslokal, Norrholmsvägen 119.

**Tid:** Mån 2018-02-04 kl. 19:00.

### 1. VAL AV ORDFÖRANDE FÖR STÄMMAN

**Som ordförande valdes:** Tore Sehlin

### 2. VAL AV SEKRETERARE OCH 2 JUSTERINGSMÄN

Stämman valde

- **Till mötessekreterare valdes:** Ann M Palmbrink
- **Som justeringsmän valdes:** Liv Sahlberg och Jan Hird
  
- **Antalet personer i lokalen närvarande**
  - 33 personer, representerade 32 fastigheter.
  - Av dessa var 5 st styrelseledamöter.
  - Närvarolistan finns bilagd detta protokoll.

### 3. FRÅGA OM STÄMMANS BEHÖRIGA KALLANDE

Mötesordföranden frågade om stämman varit behörigt utlyst, vilket är minst 14 dagar före stämmotillfället.

**Svaret blev JA** – kallelse till stämman har delats ut i god tid.

### 4. DAGORDNINGEN ACCEPTERAS

**Svaret blev JA** – dagordningen accepterades.

### 5. FRAMSTÄLLNING FRÅN STYRELSEN

Det finns redan ett stämmobeslut (28 mars 2018) som innebär att portarna ska bytas men att de inte utrustas med öppningsautomatik betald och underhållen av föreningen. Automatik uppgavs i stället bli ett fritt tillval som man fick bekosta själv. Senare undersökningar har visat att det är lite mer komplicerat än så om enskilda ska få göra ingrepp i en gemensamhetsanläggning. Detta är skälet till kvällens möte.

**Tommy föredrog höstens aktiviteter samt vad styrelsen har kommit fram till:**

När det stod klart att intresset var stort för att ge portarna automatik redan från början, anlätade styrelsen juridisk hjälp för att försäkra sig om att detta skulle vara i överensstämmelse med dels vår gemensamhetsanläggnings beskrivning i lantmäteriförrättningen och dels samfällighetslagstiftningen. Beskedet som juristerna gav var att det inte kan

rekommenderas att bekosta en sådan funktionshöjning. Underhåll av gemensamhetsanläggningen ska enligt flera domstolsutfall ske restriktivt. Efter dessa besked beslöt styrelsen avstå från att föreslå portautomatik finansierad av föreningen. I stället ges fastighetsägare med ett beslut i kväll enligt styrelsens förslag möjlighet att – om de så önskar – själva skaffa sig tillgång till portautomatik.

## Styrelsens förslag:

- att bevilja nyttjandetillstånd för medlemsfastigheter att på egen bekostnad installera, äga och underhålla automatik för öppning och stängning av garageport i det garage som fastigheten disponerar
- att installationen ska utföras fackmannamässigt
- att nyttjanderätten regleras med medlemsfastigheten i ett avtal som styrelsen själv utformar

## De närvarande på stämman gavs tillfälle att ställ frågor till Styrelsen.

### Nedan redovisas vem som ställt frågor samt Styrelsens svar:

#### Jan Hird:

- Jan undrar varför styrelsen på egen hand fattar beslut som innebär att vi inte kan ta ett demokratiskt beslut som säger att vi ska installera automatik åt alla?
  - o *Tommy svarar:* För att det ska kunna genomföra ett sådant beslut måste först själva anläggningsbeslutet i sig ändras. Annars kan ett sådant demokratiskt beslut strida mot gällande anläggningsbeslut. Styrelsen är skyldig att följa lagar och regler (anläggningsbeslutet) och kan annars bli skadeståndskyldig. I sådana lägen kan styrelsen vägra genomföra ett stämmobeslut och i förlängningen t.o.m. behöva ställa sina platser till förfogande (avgå) för att slippa ansvar.  
Beslutet som fattades i mars 2018 var demokratiskt. Det fanns således redan då möjlighet att rösta nej till styrelsens förslag där automatik saknades och därmed återremitterat frågan för ytterligare beredning om det hade funnits majoritet för det.
- Om många väljer automatik, påverkas inte anläggningsbeslutet även i detta fall?
  - o *Tommy förklarar:* Det kommer inte att bli så då automatiken kommer att ägas och underhållas av enskilda medlemmar, inte av Alskäret. Det hade annars rört sig om ca 200 000 kronor, rätt mycket pengar, som alla tvingats vara med och dela på vare sig man ville eller ej.
- Kan jag ta med mig motorn om jag flyttar?
  - o *Tommy svarar:* JA, motorn ägs av den enskilde medlemmen och kan därmed tas med vid exempelvis en flytt. Detta är en av orsakerna till att det behövs ett avtal mellan förening och innehavare av automatiken dvs att det blir ordning och reda när vi blandar föreningens egendom och den privata.

#### Jan Widefjäll

- Avgör detta beslut att vi inte kan uppgradera portar längre fram i tiden?
  - o *Tommy svarar:* Det finns fall där domstolarna funnit att den tekniska utvecklingen och gemensamhetsnyttan gör det rimligt att gå upp i standard. Kabel-tv är ett sådant fall. I slutet av åttiotalet var det tvister om uppgradering av central-tv-system när kabel-tv anlände med chans till många fler kanaler. Hovrättsdomar gav efter hand tydligare vägledning i den frågan. Ännu senare har internet i kabeln ansetts vara normal standard.



När det gäller att vid renovering ge nya garageportar automatik tycks vi dock inte vara riktigt i samma läge.

## Thomas Jäderlund

- Portarna måste vara försedda med manuella handtag/ lås.
  - o *Tommy svarar:* det kommer framgå av avtalet att det måste sättas dit en låscylinder om man tar bort motorn. Alla portar ges ett handtag, men utan låscylinder i handtaget om porten har automatik. Låsen till de nya portarna kommer att ha en huvudnyckel som disponeras av styrelsen. Detta för att underlätta framtida åtkomst vid underhåll, brandinspektioner etc.

## Avslutande frågor

Garageportexperten har sagt automatikmotorn kommer anslutas med en förlängningssladd till nätkontakten under lampan på väggen. Några invände mot detta och hävdade att då motorn är en fast installation bör detta inte vara tillåtet utan att den istället bör anslutas med en egen nätkontakt. *Tommy lovade att kontrollera vad som gäller.* Om motorn måste anslutas med egen nätkontakt kommer kostnaden att hamna på automatikinstallationen, inte föreningen.

## Stämman beslutar i majoritetsbeslut att

- ge föreningens medlemmar nyttjanderätt att montera portautomatik på föreningens egendom som medlemmen disponerar.
- Portautomatiken ska bekostas av medlemmen
- Portautomatiken ska ägas och underhållas av medlemmen
- Installationen ska utföras fackmannamässigt
- Nyttjanderättens villkor ska regleras i ett avtal som styrelsen själv utformar och som varje nyttjanderättstagare ska signera

## MÖTETS AVSLUTANDE

Ordföranden avslutade mötet kl. 19.37.

Protokollet ska enligt stadgarna vara klart inom 14 dagar. (*Anm: Pga sjukdom har protokollet blivit något försenat.*)



Tore Sehlin

Mötesordförande



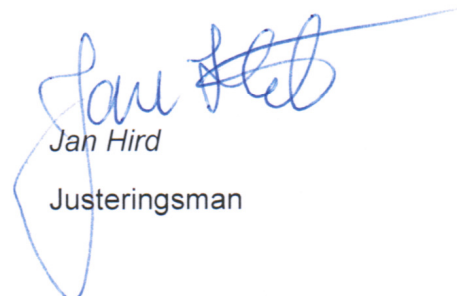
Ann Palmbrink

Mötessekreterare



Liv Sahlberg

Justeringsman



Jan Hird

Justeringsman

# Antecknade 2019-02-04 på närvarolistan vid extra föreningsstämma

## K-gården

Gatuadr.	Antecknad
3	
5	
7	X
9	
11	
13	
15	
17	X
19	
21	
23	X
25	
27	X
29	X
31	
33	
35	X
37	
39	
41	X
43	X
45	
47	
49	X
51	X
53	
55	

## L-gården

Gatuadr.	Antecknad
2	
4	X
6	
8	X
10	X
12	X
14	
16	XX
18	X
20	
22	
24	X
26	
28	X
30	
32	X
34	X
36	
38	
40	
42	
44	
46	
48	
50	X
52	
54	X
56	
58	

## M-gården

Gatuadr.	Antecknad
60	X
62	X
64	X
66	
68	X
70	X
72	
74	
76	
78	
80	
82	
84	
86	
88	
90	
92	
94	X
96	
98	
100	
102	
104	X
106	X
108	X
110	
112	X

X = 1 person  
XX = 2 personer

Därutöver deltog även vår externe kassör: Hans Hultqvist