

Kallelse till extrastämma i Hollywoods Samfällighetsförening den 7 november kl. 10:00 på FOTBOLLSPLANEN

På grund av problem med röstlängden vid extrastämman den 3 oktober kallar styrelsen härmed till en ny extrastämma i samma ärende. Beslutet på extrastämman den 3 oktober var förvisso enhälligt i linje med styrelsens förslag men då extrastämmans beslut kommer ligga till grund för ett gemensamt banklån är det vår uppfattning att allt måste vara 100% korrekt.

Dagordning

1. Extrastämmans öppnande
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman
3. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
4. Röstlängdens och dagordningens godkännande
5. Kallelsens godkännande
6. Proposition att uppdra åt styrelsen att utföra renovering av gemensamma garagelängor och uppta behövligt lån
7. Stämmans avslutande

Observera att endast renovering av garagen och frågor i anslutning till dessa behandlas på extrastämman.

Coronariktlinjer inför extrastämma

Vi samlas på fotbollsplanen, där angivna markerade ståplatser kommer att vara märkta i enlighet med rekommenderat behörigt avstånd under Corona.

Vi uppmanar medlemmarna att använda ombud (dock kan varje hus bara vara ombud för ett annat hus).

Vi uppmanar att man maximalt kommer en person från varje hushåll.

Välkomna!
Styrelsen

Proposition – Renovering av gemensamma garagelängor

Årsstämman i februari 2020 gav styrelsen i uppdrag att påbörja renoveringen av våra gemensamma garagelängor. En del av detta uppdrag var finansieringen, där styrelsen fick mandat att uppta ett banklån för föreningen på maximalt 3 miljoner kronor. Efter närmare byggnadstekniska kontroller har det visat sig att projektet blir dyrare än beräknat, så styrelsen önskar nu befogenhet att ta ut ett banklån på maximalt 4 miljoner kronor istället. Styrelsen kallar därför till extra årsstämma.

Efter den ordinarie årsstämman i februari anlitas Multibyggt för att gå igenom garagen mer i detalj. Det visade sig då att träbalkarna som själva byggnaderna står på är i dåligt skick. Dessa träbalkar lades ner i marken när garagen byggdes och utgör därmed själva grunden för alla konstruktioner. Under närmare 35 år har dessa träbalkar sedan utsatts för väder och vind. För att tänka långsiktigt är styrelsens avsikt därför att byta ut dessa mot betong istället (vilket man kan undra varför det inte var från början).

Multibyggt testade sedan att byta ut en sådan träbalk i ett garage för att få en uppfattning om hur lång tid det skulle ta och hur mycket dyrare det därmed skulle bli. Vi fick sedan en ny offert där priset hade gått upp med 950 000 kr. För att få en andra åsikt togs även kontakt med fler byggbolag, där företaget Midlar var det enda som visade intresse. De gjorde samma bedömning som Multibyggt angående träbalkarna i marken.

Offertunderlaget gjordes sedan om, bland annat genom att plåt inte byts ut utan istället målas, elarbetenas omfattning ändrades osv. Det nya offertunderlaget konkurrensutsattes sedan mellan Multibyggt och Midlar, där det slutligen visade sig att Midlar var billigare. Styrelsen har därför för avsikt att gå vidare med Midlar istället.

Kostnaden uppskattas i dagsläget därmed bli omkring 4 290 000 kr:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| - Midlar: | 2 200 000 kr |
| - Garageportexperten: | 1 700 000 kr |
| - Oförutsedda utgifter 10%: | 390 000 kr |

Med 880 tkr i garagefonden som redan har dedikerats till projektet saknas därmed 3 410 000 kr. Tanken är att låna hela det offererade beloppet av banken (3 900 000 kr) och sedan så fort som möjligt göra en extraamortering med pengarna som finns i garagefonden när allt är klart. Vi tror alltså inte att vi kommer behöva hela lånebeloppet, men det är olämpligt att stå utan ekonomisk buffert vid ett så pass stort projekt. Sedan avgiften för garagen höjdes till 400 kr/månad vid årsstämman får föreningen även in ytterligare drygt 37 tkr per månad.

Vi har inte fått ett konkret lånelöfte av banken men väldigt positiva indikationer. De nämnde även att vi kan räkna med en ränta på omkring 3%, vilket är betydligt lägre än de 10% som diskuterades i samband med årsstämman. Det är dock först när en årsstämma har uppdragit åt styrelsen att ta ut ett banklån som vi har möjlighet att ansöka om ett lån. Det är i samband med detta villkoren blir satta, dvs vi får veta vilken räntesats föreningen faktiskt får betala.

Det är enbart de 93 fastigheter som har garageplats i föreningens gemensamma garagelängor som har rösträtt i denna fråga eftersom de bidrar ekonomiskt till denna verksamhetsgren. Även om det sedan är samfällighetsföreningen som juridisk person som upptar själva banklånet så har styrelsen enligt stadgarna ingen möjlighet att någonsin debitera ut några kostnader för detta banklån på de 5 husen som ej berörs. Detta kommer särskilt att poängteras gentemot banken när låneansökan görs.

Styrelsen föreslår därför att Årsstämman beslutar

- **att** uppdra åt styrelsen att, å föreningens vägnar, utföra renovering av gemensamma garagelängor och för detta ändamål uppta lån om maximalt 4 Mkr

A. Delägarefullmakt – använd denna om ni är fler som äger huset

Personer som gemensamt äger en fastighet har tillsammans en röst. I de fall båda makarna eller sammanboende står som ägare till fastigheten och endast den ena parten är närvarande, så fordras en "delägarefullmakt" från den andra parten.

För _____ Hus: _____

Att företräda mig vid omröstning under extrastämman 7/11-2020.

Sollentuna 2020- _____

_____ Hus: _____

Fullmaktsgivarens underskrift

B. Ombudsfullmakt – använd denna om du röstar för något annat hus

Röstning för andra fastigheter får utövas genom ombud med "ombudsfullmakt" - dock att ombud inte får företräda mer än ett hushåll.

För _____ Hus: _____

Att företräda mig vid omröstning under extrastämman 7/11-2020.

Sollentuna 2020- _____

_____ Hus: _____

Fullmaktsgivarens underskrift

Röstning får endast utövas av den som fullgjort sina betalningsskyldigheter till föreningen.