

Kallelse till extra föreningsstämma i Brf Våmbsjön

Datum: Måndag 20 mars 2023

Tid: 18:30

Plats: Föreningslokalen, Malgomajvägen 6

Styrelsen i Brf Våmbsjön kallar till en extra föreningsstämma. På stämman så ska vi behandla ärendet om en eventuell installation av laddstolpar på föreningens parkeringsplatser och garage. Sedan senaste årsstämman så har en grupp av engagerade medlemmar bildat en laddstolpsgrupp som har berett frågan åt styrelsen. Vi i styrelsen vill börja med att tacka den gruppen för deras arbete. Den gruppen kommer även anordna ett separat infomöte inför stämman som hålls den 14 mars kl 18:30 i föreningslokalen.

Bakgrund och info:

Det blir vanligare och vanligare med elbilar och därmed så är det även troligt att våra nuvarande och framtida medlemmar kommer kunna dra nytta av att man installerar laddstolpar på befintliga parkeringsplatser. Det gör också lägenheter i föreningen attraktiva för en större grupp människor då innehavare av elbilar kan tänkas prioritera att en laddmöjlighet finns när de letar ny lägenhet, detta kan leda till fler budgivare och högre försäljningspris för alla lägenheter. Föreningen har i dagsläget 26 parkeringsplatser och 10 garageplatser, av dessa används för tillfället 2 parkeringsplatser av vår hyresgäst PJ Parkett och ingår i deras hyra. Styrelsen och laddstolpsgruppen har tagit fram ett förslag som innebär att vi kan installera laddstolpar som täcker alla parkeringsplatser samt 7 garageplatser (de på Svärdlångsvägen). I de 3 garageplatserna på hörnet av Skälderviksplan 9 har det förekommit översvämningar och därför har det inte ansetts säkert att göra en installation av laddstolpar där.

Uppskattade kostnader för föreningen

Styrelsen har sökt bidrag från Naturvårdsverket som har blivit beviljat vilket innebär att föreningen skulle få bidrag på 50% av kostnaden om man väljer att installera laddstolpar. Om man väljer att installera laddstolpar som täcker de 26 parkeringsplatserna samt 7 garageplatser så kommer den totala kostnaden att hamna på ca 500 tkr varav föreningen endast behöver stå för 250 tkr vilket motsvarar 3,7% av föreningens intäkter 2021 (senaste godkända årsredovisning). Laddstolpsgruppen har tagit fram ett förslag på hur man ska fördela finansieringen av installationen som de delgivit styrelsen. Styrelsen har i sin tur gjort om förslaget något för att det ska kunna presenteras som en motion. Bidraget från Naturvårdsverket kan man endast få en gång och styrelsen har sökt det och fått det beviljat för maximalt 250 tkr.

Förslag till finansiering

Styrelsens förslag är att man höjer hyran för parkeringsplatserna och garageplatserna som får tillgång till laddstolpe med 70 kr/mån. Därmed så är innehavarna av parkeringsplatserna och garagen med och finansierar installationen, vilket gör att det kommer ta ca 10 år för föreningen att återfå sin investering. Detta är då oaktat räntekostnader som löper på investeringen då en alternativ användning av pengarna man använder till investeringen hade kunnat vara att amortera på befintliga lån eller minska mängden nya lån som kan behövas vid större underhåll. Styrelsen anser att det är mest rättvist att investeringen främst löper på innehavarna av parkeringsplatser då det är de som kan nyttja laddstolparna men att föreningen står för initiala investeringen och därmed kommer få högre räntekostnader än om investeringen inte hade gjorts.

Röstningsförfarande och alternativ

På stämman så kommer vi dela upp röstningen i 3 omgångar. Först kommer vi rösta om i hur stor omfattning en eventuell installation av laddstolpar ska vara, sen kommer vi rösta om hur kostnaden för installationen ska fördelas mellan föreningen och de som har parkeringsplats och garage, slutligen när vi har ett klart förslag på omfattning och finansiering så kommer vi rösta om vi ska genomföra installationen eller ej. Nedan följer de olika alternativen i respektive röstningsomgång. Kostnaden är baserad på den offert styrelsen ämnar acceptera efter stämman men det ska inte tas som inteckning för att det är exakt den kostnad som det rör sig om, en viss justering av kostnaden kan bli aktuell. Styrelsen förväntar sig inte en förändring av kostnaden jämfört med offerten men vill förtydliga att om det blir en mindre förändring av kostnaden så ska inte det resultera i att styrelsen inte har mandat från extrastämman att genomföra en installation av laddstolpar (förutsatt att stämman har röstat för en sådan installation i första hand).

Notera att stämman endast kommer behandla förslag såsom de är i denna kallelse, inga justeringar av förslagen kan göras på stämman.

Röstning 1 omfattning

Alternativ 1 "Stor"

Laddstolpar installeras så att alla 26 parkeringsplatser samt 7 garageplatser får tillgång till dessa. Kostnad efter bidrag från Naturvårdsverket ca 250 tkr.

Alternativ 2 "Mellan"

Laddstolpar installeras så att alla 26 parkeringsplatser får tillgång till dessa. Kostnad efter bidrag från Naturvårdsverket 222 tkr.

Alternativ 3 "Liten"

Laddstolpar installeras på den lilla parkeringen på Svärdlångsvägen och de två platserna utanför PJ Parkett. Totalt 8 parkeringsplatser. Kostnad efter bidrag från Naturvårdsverket 108 tkr.

För samtliga alternativ gäller också:

Tanken med 2 platser utanför PJ Parkett är att de skulle bli tillgängliga för alla föreningens medlemmar på tider då PJ Parkett ej använder dessa platser. Men det lämnas upp till styrelsen att undersöka om det är möjligt med en lösning som inte leder till en för tung administration kring hur man bokar och betalar för laddning på de två allmänna platserna.

Röstning 2 finansiering

Alternativ 1

Hyran för parkeringsplatser och garageplatser som får tillgång till laddstolpar höjs med 70 kr/mån, där laddstolpar ej installeras lämnas hyran oförändrad.

Alternativ 2

Hyran lämnas oförändrad för både parkeringsplatser och garageplatser. Det vill säga att föreningen bär hela kostnaden.

Röstning 3 ska vi installera laddstolpar

Alternativ 1

Laddstolpar installeras och finansieras i enlighet med resultaten av röstning 1 och röstning 2.

Alternativ 2

Laddstolpar installeras ej.

Vem får rösta?

I enlighet med våra stadgar har man en röst per bostadsrätt, är det flera medlemmar som har delat ägande för en bostadsrätt så får endast en av dessa nyttja rösträtten. Man kan låta ett ombud rösta åt en då krävs skriftlig fullmakt, en mall man kan använda finns på mitt Riksbyggen under "Min bostad" och sen "Blanketter". Det är endast annan medlem, medlems make/registrerad partner, sambo, förälder, syskon, barn som kan vara ombud och man kan endast vara ombud för en annan person. Medtag legitimation för avprickning i röstlängden.

Dagordning extra föreningsstämma Brf Våmbsjön 2023-03-20

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av sekreterare
- e) Val av en person som jämte stämmoordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman i stadgeenlig ordning blivit utlyst
- h) Omröstning om föreningen ska installera laddstolpar för elbilar och i så fall i hur stor omfattning samt om det ska resultera i höjd hyra för de parkerings-/garageplatser som det gäller.
- i) Stämmans avslutande