



Betan-Vitkålen SFF

Styrelsens förslag om renovering av el i garagen

El-dragningen i garagen är 45 år gammal och på flera ställen finns det uttag som är slitna eller trasiga. Det finns garage där boende har gjort egna kopplingar vid timer och uttag. Det finns även uttag som hänger fritt i luften. Gamla eller felaktiga kopplingar kan leda till varmgång vid hög belastning vilket i sin tur kan leda till brand. Det finns även en stor risk för stötar och skador när kablar inte är korrekt installerade. Garagen saknar också jordfelsbrytare så det finns inget som skyddar en person som kommer i kontakt med en exponerad ledning.

De uttag som idag sitter i garagen är "obegränsade". De möjliggör att motorvärmare lämnas på över natten och att man kopplar in och laddar en elbil. Att ladda elbilar via dessa uttag är inte tillåtet eftersom systemet inte klarar en sådan belastning men det finns inget som hindrar att laddning sker ändå. Överbelastning kan leda till brand.

Garagen är föreningens ansvar och vid fel eller olyckor kommer föreningen att ställas till svars. Det är därför upp till föreningen att se till att samtliga garage uppfyller kraven på god elsäkerhet.

Styrelsen föreslår att i enlighet med underhållsplanen, avsnitt B, byta ut samtliga timers och uttag i garagen, och att medel för detta tas ur underhållsfonden.

Vi föreslår att ta bort den gamla timern och det gamla vägguttaget, samt byta anslutningskabeln från kopplingsdosan till timern. Den rekommenderade timern är GARO 352976.

"GAROs motorvärmareuttag med personskyddsbrytare där inställd avresetid är dygnsrepetering med automatisk sommar-/vintertidsomkoppling och styrs via utetemperaturkurva för att ge en effektiv uppvärmning av bilen. Uttaget har även en funktion för 30 minuter tillslagstid att använda vid till exempel dammsugning av bilen."

Styrelsen har tagit in offerter från flera elfirmor och konstaterat att Lundqvist El erbjuder det bästa priset för jobbet, 315.000:- inkl. moms, ca 2.333:- per garage.

Styrelsens förslag om ändring av anläggningsbeslut

Styrelsen genomförde under 2019 en enkät angående el- och hybridbilar. Enkäten visar att det idag finns ett behov av laddplatser, och att intresset för att skaffa el- eller hybridbil ökar markant om det finns laddplatser i området.

Baserat på detta, och på hur samhället utvecklas i stort anser styrelsen att det finns ett framtida behov av laddplatser för el- och hybridbilar i området.

Anläggningsbeslutet reglerar vad samfälligheten ska förvalta. För att tillgodose behovet av elbilsaddning i framtiden krävs därför en ändring av anläggningsbeslutet. En sådan ändring måste godkännas av två föreningsstämmor innan man ansöker hos Lantmäteriet för att få ändringen godkänd. Ansökan till Lantmäteriet ska bland annat visa att ändringen är till fördel för föreningens medlemmar och det ska finnas en kostnadskalkyl som visar att de som utnyttjar laddplatserna kommer att stå för kostnaden.

Styrelsen föreslår att ändra anläggningsbeslutet och lägga till punkt 1B.e:

e) laddplatser för eldrivna motorfordon.

För referens, punkt 1B beskriver installationer i gemensamhetsanläggningen och lyder såhär idag:

- B. a) fjärrvärmecentral med tillhörande anordningar och ledningar fram till boningsenheternas mottagningscentraler (varmvattenberedare, shunt m.m)
- b) belysningsanordningar med tillhörande stolpar och armatur för vägar, parkeringsplatser, parkeringsanläggningar och övriga utrymmen av gemensamhetsanläggningen med elcentral,
- c) ledningar för spill-, dag- och friskvatten, dräneringsledningar med tillhörande trummor m.m.
- d) elledningarna inom ÅRSTA 45:1 och 46:1 från Industriverkets mätare.



Betan-Vitikålen SFF

Styrelsens förslag om ändring av stadgarna

2016 trädde ändringar i lagen om ekonomiska föreningar i kraft som innebar att föreningar behövde se över sina stadgar efter eventuella motstridigheter. Det finns inget i våra nuvarande stadgar som strider mot de nya reglerna, men de nya reglerna ställer ytterligare krav som styrelsen anser behöver förtydligas.

Styrelsen föreslår att ändra stadgarna enligt följande för att förtydliga gällande regler.

10 § (tillägg)

Styrelsen skall senast sex veckor före ordinarie stämma lämna årsredovisning till revisorerna.

Årsredovisning och revisionsberättelsen ska hållas tillgänglig senast två veckor före ordinarie stämma.

13 § (ändring)

~~Kallelseåtgärd skall vidtas senast fjorton dagar före sammanträdet.~~

Kallelseåtgärd skall vidtas tidigast sex veckor och senast två veckor före sammanträdet.

18 § - NÄRVARANDE VID STÄMMA (ny paragraf)

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett beslut om icke-medlemmar kan närvara är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.



Betan-Vitikålen SFF

Styrelsens förslag till ordningsregler

För att klargöra vad som gäller för nya och gamla medlemmar i samfälligheten önskar styrelsen upprätta ett dokument med ordningsregler som gäller för trafik, parkeringar och garage inom samfälligheten Betan-Vitikålen område.

Dokumentets innehåll har varit ute för diskussion bland samfällighetens skötselgrupper och har nu sammanställts i bifogat dokument.

Styrelsen föreslår att bifogade regler antas som allmänna ordningsregler i samfälligheten.



Betan-Vitkålen SFF

Ordningsregler Betan-Vitkålen SFF

Trafik

Motorfordonstrafik bör undvikas inne i samfällighetens område. Undantaget är för i- och urlastning av gods, utryckningsfordon samt de fordon som behövs vid yrkesutövning som snöröjning, sandning, postutdelning m.m.

- Fordon, även cyklar, ska framföras i gåfart och all trafik sker på de gåendes villkor.
- Inom samfälligheten gäller samma regler för tomgångskörning som i resten av Uppsala kommun, d.v.s. högst 1 minut.

Parkering

Parkeringsplatserna är till för boende och besökande i/till samfälligheten Betan-Vitkålen. Besökare får parkera högst 72 timmar.

- Personbilar och lätt lastbil/minibuss som ryms inom en parkeringsruta tillåts. Större fordon ställs längs med gatan.
- Parkeringsplatserna är inte avsedda för husvagnar/husbilar, släpfordon, motoriserade arbetsredskap. Inte heller för fordon som är oförsäkrade, oregistrerade eller har körförbud.
- Det är endast tillåtet att parkera på anvisade parkeringsplatser.

Garage

Som fastighetsägare i Betan-Vitkålen samfällighetsförening har du nyttjanderätt till ett garage. Garaget ägs och är försäkrat av samfälligheten.

- Garagen är avsedda för fordon. Förvaring av materiel som hör till fordonet t.ex. en uppsättning däck, skåp för verktyg, takbox och liknande är tillåtet i rimlig omfattning.
- Garagen får inte användas som allmänt förrådsutrymme. Stora mängder brännbart material försvårar släckning vid brand.
- Arbeten med öppen låga, eller som medför gnistbildning, är inte tillåtna i garagen.
- Du är skyldig att öppna garaget (med rimlig framförhållning) vid brandskyddsinspektion och el-inspektion eller andra nödvändiga åtgärder.
- Det är endast tillåtet att hyra ut garaget till annan fastighetsägare i samfälligheten. Vid uthyrning ska styrelsen informeras.
- Garaget ska hållas låst.
- Inbrott eller förstörd garageport ska anmälas till styrelsen. Blir det en försäkringsfråga för samfälligheten kan du som nyttjanderättsinnehavare bli skadeståndsskyldig om du inte låst garaget.
- Det är inte tillåtet med egna elinstallationer i garaget.
- Det är inte tillåtet att ladda el- eller hybridbil i garaget.