

Mazurkans Samfällighet

Radhusmöte 2016-09-05

1. Mazurkans Samfällighet möte med radhusens fastighetsägare för att komma fram till hur/om vi ska fondera pengar för framtida underhållsbehov.
2. 18 av 24 fastigheter var representerade. Mycket bra att så många kom. Tack för det!
3. Alla delägare i gemensamhetsanläggningen delar på utgifterna för denna. Kvartalsavgiften ska täcka det som ingår i gemensamhetsanläggningen. Paulina går igenom vad kvartalsavgiften går till och betonar att de är de 38 kronorna som ska diskuteras:

Vatten	1094	(endast för radhusen)
El garage	85	(endast för radhusen)
Kabel-TV	148	
Vägunderhåll	145	
Parken	87	
Arvoden	58	
Diverse	52	(Försäkring, bankavgift o. dyl)
Städdag	43	
<u>Reparationsfond</u>	<u>38</u>	<u>(ger 150 kr/år)</u>
Totalt	1750	

Idag finns ca 20000 kr i reparationsfonden.

4. Garageunderhåll, dvs garagetak, garageportar, panel
 - a. Garagetak beräknas ha en livslängd på 50år. Nu är husen 40 år. Med en yta på 345 kvm och ett typiskt kvadratmeterpris på 550 Kr ger en totalsumma av cirka 180000 kr
(Obs! att vi har 25 garage men det 25:e, Mazurkans förråd, ingår inte här)
 - b. Panelen på garagen är i behov av målning/byte.
Efter diskussion anser mötet att målning är bästa alternativet och ska utföras gemensamt i samband med vårstädningen 2017. Uppskattad kostnad 24000 detta täcks nästan av det som finns i reparationsfonden idag.
 - c. Garageportar. När många bytte garageportar så ställdes inget krav från styrelsen att samtliga skulle bytas. Det var en felaktighet.
Då det gamla portarna är farliga och en del till och med slutat fungera så måste samtliga som inte bytt ha nya portar.
Styrelsen fortsätter arbetet med att ta in offerter och kommer att återkomma med information om när/hur och även med finansieringsalternativ för de fastighetsägare som ännu har de gamla portarna.

5. Underhåll huslängor. I gemensamhetsanläggningen ingår vatten- spillvatten- och dagvattenledningar. Inspektionsgångar, nedstigningsbrunnar, och häng- och stuprännor.
 - a. Vad gäller de olika vattenledningarna så är ett antagande att dessa har en livslängd på 50år. Styrelsen måste ta in offerter för att komma fram till vad utbyte av dessa kan gå på innan vi kan uppskatta kostnader.
 - b. Eventuellt byte av häng- och stuprännor får styrelsen också undersöka vad en förväntad livslängd är och vad ett byte skulle kosta.
 - c. Markplast. Under huslängorna finns markplast som ska hålla fukt borta. Även detta måste undersökas av styrelsen för att kunna fastställa skick och eventuell kostnad.
6. Förslaget från mötet är att höja kvartalsavgiften med 500kr till 2250 kr/kvartal snarast möjligt. Sedan ska inför varje årsmöte planeras för höjning av kvartalsavgiften om vi ser behov därav.
Fondering med 500 kronor/kvartal skulle innebära 480000 kr på 10 år och vi skulle vara betydligt bättre rustade för framtida behov.
7. För att fastställa en ökning av kvartalsavgiften så kallar styrelsen till Extrastämma under hösten.
8. Om någon vill betala sin kvartalsavgift månadsvis så får man höra av sig till Paulina.
9. Det har framkommit önskemål om att få sätta upp "väggar" runt sin garageplats för att förhindra att någon olovligen tar sig in via annans garagedörr.
Styrelsen har verifierat med Kakelstigens samfällighet som kontaktat Brandmyndigheten avseende dylika väggar.
Resultatet är att dessa väggar i så fall måste ha en öppning till nästa garageplats för att kunna ta sig ut vid eventuell brand.
Därmed faller önskemålet.