

Västerås den 2016-04-04

## KALLELSE

Med anledning av de synpunkter som inkommit på styrelsens förslag till återställning för de gavelradhus som drabbats av åverkan i samband med utbyte av värmekulvert, kallar styrelsen till en extrastämma för BRONSYXAN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING **onsdagen den 20 april 2016 kl. 19.00** i Brandthovdaskolans matsal.

### Dagordning:

1. Fastställande av dagordning
2. Val av ordförande och sekreterare för extrastämman
3. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
4. Fråga om kallelsen till extrastämman skett stadgeenligt
5. Fastställande av röstlängd
6. **Beslut** i fråga om återställning av 16 st gavelradhustomter
7. Övriga frågor

---

### Noteringar inför mötet

Röstlängd finns hos Anders Hallqvist Bärnstensgatan 26 från och med 2016-04-10. Röstlängden upptar dem som stod som ägare till fastigheterna den 6 mars 2016. Om ny medlem blivit inskriven i fastighetsregistret efter detta datum måste han eller hon själv styrka detta med ett utdrag ur fastighetsregistret vid stämman för att få rösta.

I de fall 2 eller flera personer är ägare till ett hus måste antingen samtliga ägare vara närvarande på stämman eller så kan en eller några delägare rösta med fullmakt från övriga delägare. För att rösten skall räknas måste samtliga delägare rösta på samma sätt. Oavsett hur många delägare en fastighet har räknas bara 1 röst per fastighet.

### Styrelsens förslag till beslut för frågan under punkten 6

#### Förslag till beslut:

Styrelsen föreslår att extrastämman skall besluta att avslå den inkomna motionen och att istället besluta att styrelsen får i uppdrag att sluta avtal med respektive gavelradhusägare i linje med de avtalsförslag som redovisas nedan.

Avtalsförslagen finns tillgängliga hos ordföranden Esa Pasanen på Bronskittelgatan 18 i Västerås samt på [www.villaagarna.se/bronsyxan](http://www.villaagarna.se/bronsyxan).

#### Styrelsens grund för förslaget

Samfällighetens styrelse har i en akut situation lyckats teckna avtal med enskilda gavelradhusägare om att få deras tillstånd att byta ut värmekulvertar som är belägna på enskildas fastigheter. I vissa avtal regleras vidare rätt för samfälligheten att bygga en s.k. nedstigningsbrunn på den enskildes mark så att samfälligheten i framtiden skall på ett enkelt sätt kunna åtgärda nödvändiga avstängningskranar som är belägna i kryptergrunden under innegavelradhuslägenhet (gäller enbart det södra gavelradhuset). Om samfälligheten inte hade lyckats med att få de enskildas tillstånd så hade risken varit stor att vi till dagsdatum ännu inte hade åtgärdat värmeläckan och enskilda boende hade fått ordna värmeförseln på egna hand.

Ett avgörande villkor som de flesta berörda gavelrahusägare ställt i avtalet är att samfälligheten senast under 2015 skulle återställa tomten på ett sätt att man fick tillbaka ett godtagbart insynsskydd.

Till dags datum har återställningen inte fullgjorts. Styrelsen har lämnat fem konkreta förslag till återställningslösningar till samtliga berörda gavelradhusägare. Efter det att samfällighetens ordförande inhämtat de enskildas inställning till återställningen så har styrelsen låtit upprätta avtalsförslag som bygger på de enskildas önskemål. Förslagen kan sammanfattas enligt följande:

- a) Enligt alternativ 2 i styrelsens förslag. Samfälligheten tar bort befintlig häck på båda kortsidor samt långsidan mot grusgången och ersätter den med en tujahäck (eller annan likvärdig häck). På baksidan av radhuset blir tujorna ca 160 cm och på sidan och framsidan ca 50-100 cm eller.
- b) Enligt alternativ 3 i styrelsens förslag med vissa tillägg. Samfälligheten ersätter häcken med ett plank enligt beviljat bygglov. Max längd på plank 21,5 m från husknut på framsidan. Övriga delar av häcken återställs olika beroende av gavelradhus. Alternativ som förekommer i det övriga återställandet är följande:
  - a. Enbart plank enligt bygglov.
  - b. Tuja om ca 160 cm på baksidan från plank till angränsande tomt.
  - c. Tuja om ca 50-100 cm från framsidan av plank fram till gata eller angränsande tomt.
  - d. Staket i liknande utförande som planket från plankslut till gata alternativt fram till angränsande tomt.
- c) Enligt alternativ 4 i styrelsens förslag. Samfälligheten låter ta bort befintlig häck och ersätter den med ett enklare staket i olika utföranden.
- d) Enligt alternativ 5 i styrelsens förslag. Samfällighetens erbjuder den enskilde en ersättning om 40 000 kr i ett för allt för all olägenhet och den enskilde återställer helt själv. I två fall finns det ett tillägg om 10 000 kr då den boende återställt eller kommer att återställa själv efter den första grävningen som ägde rum 2013/2014.

I samtliga återställningsalternativ finns också att återställningen bör vara klar senast v 22 2016. I annat fall riskerar samfälligheten att ha kvar eventuella återstående krav från enskilda radhusägare så som t.ex. ersättning för olägenhet m.m.

Styrelsen uppskattar att återställningen kommer att kosta upp runt 1,0 miljon kronor +/- ett antal hundra tusen. Målet är att styrelsen i samband med extrastämman skall kunna presentera konkreta kostnadsförslag.

I det fall samfälligheten inte lyckas enas med enskilda berörda radhusägare så finns det risk att det blir en infekterad, lång och dyr rättslig process om saken gentemot den enskilde.

Styrelsen har inte lyckats bli enig i återställningsfrågan och vill låta medlemmarna avgöra frågan en gång för alla. Med anledning av detta föreslår styrelsen att stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.

## **Bilaga**

Inkommen motion om återställning som styrelsen väljer att ta med till extrastämman då frågan berör det som skall beslutas. Motionsingivare uppmanas att föredra motionen i samband med extrastämman samt förbereda ett konkret motförslag till styrelsen förslag.

Varm välkomna till extrastämman!

Bronsyxans styrelse

2016-03-31

Till Styrelsen i Bronslyxans Samfällighetsförening  
och motion till Årsmötet

Hej styrelsen!

Har fått till kännedom de fem förslag som lämnats till samtliga berörda i och med reparationen av värmekulvertarna. Se styrelseprotokoll 2 2016.

När man beräknar den kostnadsökning som de dyraste alternativen med staket etc medför anser vi undertecknade att skillnaden mot återställning till tidigare befintligt skick ej är motiverad.

Undertecknade föreslår att styrelsen ej beslutar i ärendet innan årsmöte hålles alternativt att fler förslag lämnas där fastighetsägaren står för en ev mellanskillnad mot återställandekostnad till tidigare befintligt skick.

Grusgångarna används ej frekvent varför den i förslagen angivna kostsamma återställning ej kan anses motiverad. Med kostsam avses dyraste där kostnaden beräknas av undertecknat till 12000 kr per hus och billigaste 3072 kr per hus. Totalkostnad för föreningen med billigaste alternativet blir knappt 400 000 kr medan det dyraste alternativet blir 1,5 miljoner. Detta om samtliga väljer det ena eller det andra alternativet.



Minna och Peter Forsling, Kultyxgatan 29



Hans och Lotta Callenfors, Kultyxgatan 32



Hans-Olof och Maj Persson, Kultyxgatan 26

Helena Sevelin Haglöf, Kultyxgatan 20



Tommy Uzelac och Annika Persson, Kultyxgatan 22

Annika Persson



Gert Berglind, Kultyxgatan 28



Lef Runevret, Bronsdolksgatan 30

Fredrik Wisöstrand och Nadia Davidsson, Bronslursgatan 32

