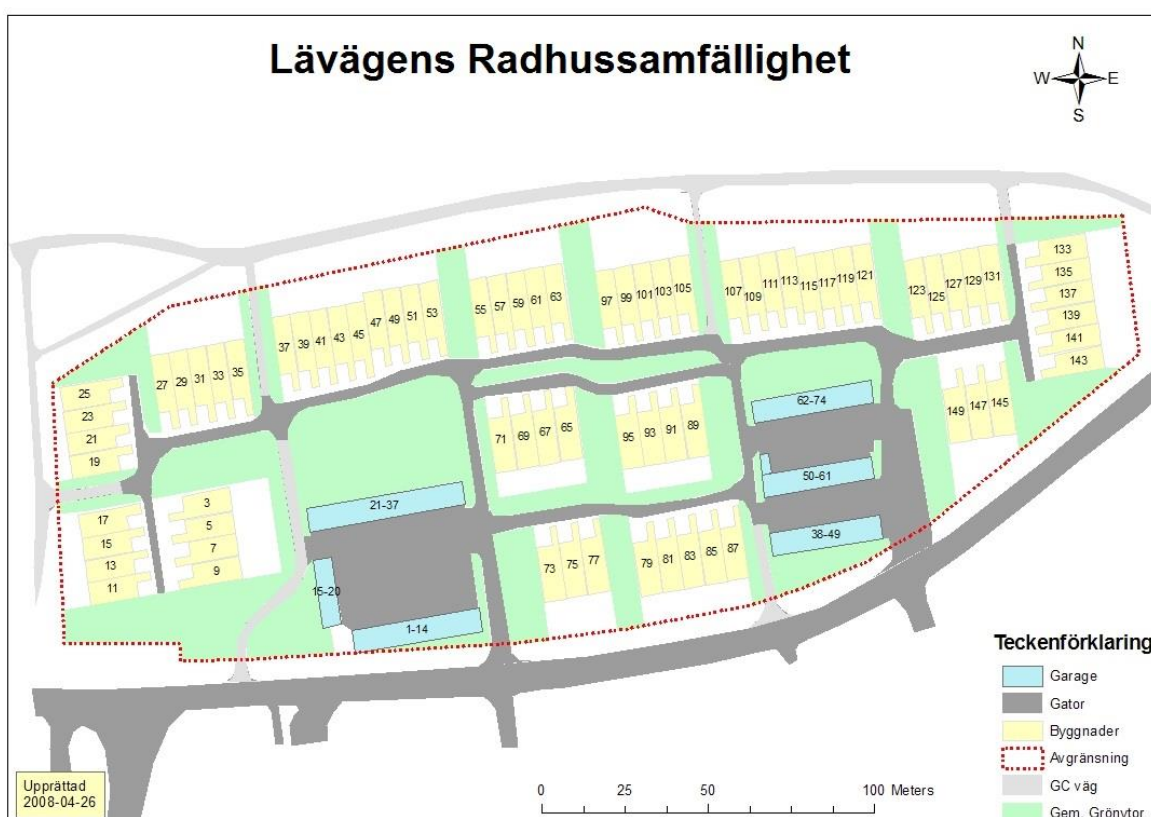


Lävögens Radhussamfällighet

Luleå Björkskatan GA:18

Årsmöteshandlingar

26/2 2020



Styrelsens sammansättning:	3
Styrelsemöten:	3
Årsmöte 2019:	3
Året som gick... ..	3
Underhållsfond och kassa.....	5
Verksamhetsplan 2020	5
Förutsättningar	5
Gemensamma anläggningar	7
Gemensamma aktiviteter.....	7
Verksamhetsplan 2019-2022.....	8
Gemensamma anläggningar	8

Lävagens Radhussamfällighetsförening

c/o Sara Wiss

Lävågen 91

976 34 Luleå

Gemensamhetsanläggning:

Organisationsnummer:

Luleå Björskatan GA:18

716415-7120

VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR LÄVÄGENS RADHUSSAMFÄLLIGHETSFÖRENING 2019

Styrelsens sammansättning:

Ordförande	Sara Wiss	Lävägen 91	
Kassör	Staffan Lundqvist	Lävägen 77	
Ledamöter	Linda Nikolausson	Lävägen 133	
	Afshar Nori	Lävägen 129	
Suppleanter	Göran Stenlund	Lävägen 127	
	Olle Larsson	Lävägen 119	
Valberedning	Bertil Hedman(Sammankallande)	Lävägen 147	
	Glen Westlign	Lävägen 71	
Revisor	Eva Sundbom	Lävägen 41	Ordinarie
	Jonas Klingvall	Lävägen 79	Ordinarie

Styrelsemöten:

Under verksamhetsåret har 10 styrelsemöten genomförts. Utöver detta har styrelsen diskuterat ärenden via bl.a. e-post.

Årsmöte 2019:

Ordinarie årsmöte hölls den 26 februari 2019 och samlade ca 25 personer.

Det var några saker som beslutades på årsmötet men som inte kunde genomföras under 2019 på grund av olika orsaker:

1. Det var planerat för att byta armatur under hösten 2019, men efterforskning visade att metalhalogen lampor kommer fortsätta att produceras och att vi dessutom mest troligt kan byta ut endast lamporna från metallhalogen till LED-lampor om vi så önskar.
2. Filmning av ledningarna är inte utförda än.
3. "Att göra listan" i förrådet är inte utfört.
4. Spegel vid garagen är inte uppsatta än.
5. Styrelsen kunde inte enas om placering av basketkorg för yngre barn.

Året som gick...

Vårstädning

Årets städning genomfördes med stor uppslutning och glatt humör. Föreningen bjöd alla deltagare på fika. Det är trevligt att vara ute på ett välstädat område.

Flaggstång

Flagga kan lånas från Lävägen 37.

TV-antenn anläggningen

På årsmötet 2019 tog två medlemmar från samfälligheten an sig uppgiften med att se över hur många som använder kanalerna via vår TV-antenn anläggning. Det är inte så många som endast

använder sig av TV-antenn anläggningen idag, men om vi ska kunna ta bort TV-anläggningen behöver vi göra en begäran om ändring av anläggningsbeslutet. En ändring av anläggningsbeslutet behöver godkännas av samtliga medlemmar, således inte bara majoritet på ett årsmöte. Det är oklart vad kostnaden blir. Vi har också avtal med Com Hem som behöver sägas upp 1 år innan avtalstiden går ut. Detta är det vi fått fram under 2019. Kommande styrelse får avgöra om de ska gå vidare med denna fråga.

Kabeln för TV-antennen hade skadats någonstans mellan hus 45 och 27. En provisorisk antenn lades upp och i och med asfalteringen grävdes en ny kabel ner (på motsatt sida från husen) och vi flyttade även en fördelningscentral från insidan av förrådet till utsidan av förrådet. Vi fick en del av kostnaderna täckta av vår försäkring. **Viktigt att veta är att det finns fördelare och fördelningscentraler i allas förråd. Bygg inte in dessa.**

Belysning

Det var planerat för att byta armatur under hösten 2019, men efterforskning visade att metalhalogen lampor kommer fortsätta att produceras och att vi dessutom mest troligt kan byta ut endast lamporna från metallhalogen till LED-lampor om vi så önskar.

Gator, GC-väg

Vi har under sommaren 2019 asfalterat hela nedre slingan. Mellan slingan och den övre slingan kommer att asfalteras 2022/2023 om vi har tillräckligt med medel i fonderingen. Målning av parkeringsplatser kommer att fortsätta under 2020. Vid den nedre slingan har det även dikats för att underlätta för vatten att rinna till dagvattenbrunnarna.

Snöröjning

Styrelsen har upphandlat snöröjningen för vintern 2019/2020 och vi fortsätter med samma entreprenör som förra året. Det är Blomqvist & Son AB, det är även samma entreprenör som fyller på sand i lådorna. Ny sand beställs först när lådan vid förrådet är tom. De som har sandveckan är även skyldig att skotta fram lådorna. Är lådorna inte framskottade blir det ingen fyllning av sand.

Hemsidan

Föreningens hemsida är styrelsens verktyg för att sprida information som vi alla har nytta av som medlemmar i föreningen. Vi har även en ny hemsida:

<https://www.villaagarna.se/samfalligheter/alla-samfalligheter/lavagens-radhussamf>

E-post listor

Idag kan vi nå de flesta av våra medlemmar via e-post. Det är ett snabbt och smidigt sätt att sprida informationen. Uppdatering av vårt medlemsregister görs så fort vi får nya medlemmar i föreningen, kontakta gärna ordföranden.

Nya medlemmar

Under året så har Lävägen 51, 93 och 129 fått nya ägare. Vi välkomnar dessa till föreningen.

Ekonomi

Vi har under året sparat och använt fonderade pengar. Föreningen har en god ekonomi för löpande utgifter.

Underhållsfond och kassa

Fonden innehåller per sista december 2019, 100 467 kr. Tack vare fonderingen har föreningen inga lån. Vi har under 2019 gjort uttag för underhåll av området, exempelvis asfalteringen av den nedersta vägen och lagning av TV-antenn kabeln.

Det vi sparar pengar till är ny beläggning av våra gemensamma gång och cykelvägar, belysning och längre fram även upprustning av garagebyggnaden. Dessutom bör vi se till att vi har pengar i fonden för oförutsedda kostnader som kan uppkomma nu när området är något äldre. Om vi fortsätter fondera kommer det här att bli en förening med god ekonomi och vi får råd att genomföra nödvändiga investeringar.

Med dessa ord så tackar styrelsen för detta år och ser fram emot ett fortsatt gemensamt arbete med vår förening.

Luleå Februari 2020
Styrelsen

Verksamhetsplan 2020

Förutsättningar

Anläggningsbeslut

Fastigheterna Luleå Björkskatan 1:364-1:438 (Björby 18:364-18:438, äldre beteckning).
I anläggningsbeslutet från 1978-10-27 Luleå lantmäteridistrikt framkommer att:

Gemensamhetsanläggningar skall inrättas och bestå av inom kvartersmark belägna

- Parkanläggningar
- Kommunikationsytor
- Lekplatser
- Centralantennanläggning för TV (Beträffande centralantennanläggning för TV skall anläggningen omfatta ledningar och övriga tillbehör fram till antennuttag i respektive byggnad.)
- Garagebyggnader
- Parkeringsplatser och förråd
- Ytterbelysning med tillhörande stolpar och ledningar (Beträffande ytterbelysning med tillhörande ledningar skall anläggningen ej omfatta sådan inom enskild tomtmark).
- Ledningar för vatten och avlopp (Beträffande ledningar för vatten och avlopp skall anläggningen även omfatta på enskild mark belägna ledningar fram till husliv och under byggnaderna till överkant av bottenplatta men ej inom själva byggnadskropparna).

Kostnader för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter efter lika andelstal 1/74 var.

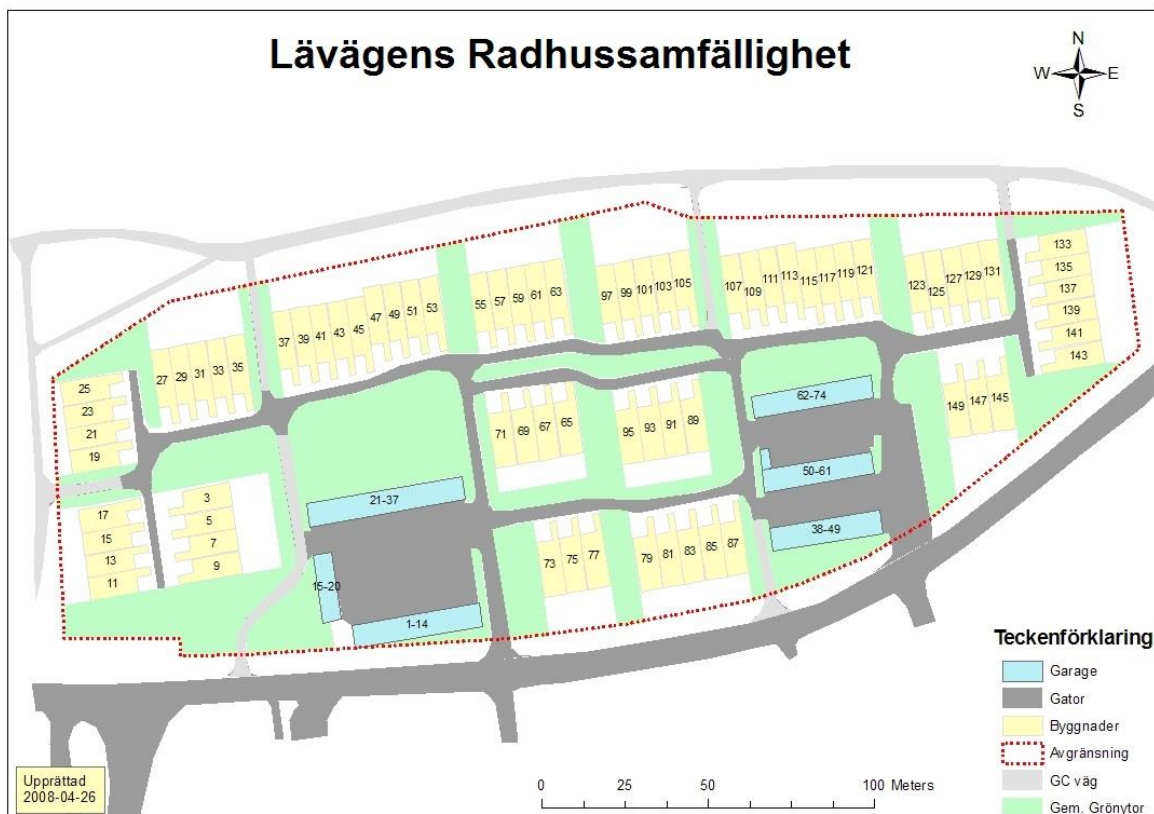
Anläggningar

Anläggning	Längd / Yta / Antal	Notering
Parkanläggning, grönyta	10400 m ²	
Bilvägar och Parkeringsytor	970 m / 6400 m ²	
Gång- cykelvägar	270 m / 520 m ²	
Lekplatser	2 st	

Centralanläggning, TV-ledning	1260 m	
Centralanläggning, TV förstärkare	15 st	
Garageplatser	74 st	
Parkeringsplatser	52 st	
Förråd	1 st	
Ytterbelysning, stolpar	38 st	
Ytterbelysning, ledning	760 m	
Vatten & Avlopp (VA) ledningar	600 m	Samfällighetens ansvar
Vatten & Avlopp (VA) ledningar	330 m	Luleå kommuns ansvar

Längder, ytor och antal är fångade från anläggningsbeslutet och de ritningar som togs fram inför bygget av vårt område, det kan finnas avvikelser från ritningarna och det kan innebära att det kan vara felaktigheter i summeringen.

Gemensamma anläggningar



Under 2020 så planeras följande åtgärder i vårt område.

Gemensamma aktiviteter

Vårstädning

Under maj månad städar vi vårt område tillsammans och lär känna våra grannar på samma gång.

Sopning

Sker i maj, flytta bilarna från parkeringen.

Förslag till Verksamhetsplan 2019-2022

Gemensamma anläggningar

Under perioden 2019-2022 så planeras följande större åtgärder i vårt område.

Garage och förråd

- Översyn av taken föreslås.

Lekplatserna

- Årligt underhåll, upprustning enligt besiktning.

Gator, GC-väg och p-platser

- Fortsätta måla parkeringsrutor

Kabel-TV

- Ingen åtgärd planerad. Grundutbud kvarstår. Vill man ha mer kanaler får man bekosta det själva. Kommande styrelse får se hur de går vidare med informationen som samlats in 2019.

Vatten och avlopp

- Filma samfällighetens ledningar.

Belysning

- Inga åtgärder

Grönområde

- Inga träd/buskar planteringar på samfällighetens områden är planerat.

Kostnadsberäkning

Aktivitet	Tid för åtgärd	Ansvarig	Beräknad kostnad	Övrigt
Service av gräsklippare	April	Styrelsen	8 000:-	Alt. Köpa nya
Vårstädning	Maj	Styrelsen/Alla	8 500:-	
Asfaltering av vägar	2023	Styrelsen	Ca500 000 kr	
Ev. Filmning avlopp	Mars	Styrelsen	Offert behövs	
Ev. Genomgång av garagetak	Barmarksperioden	Styrelsen	Offert behövs	