Kallelse Extrastämma 2
För samtliga medlemmar i samfällighetsföreningen Fisktärnan
GA1 och GA2

Datum: 2026-12-15

Tid: kl 18.00

Plats: Kvarterslokalen, Kaggetorpsvägen 178

Gällande Upptagande av lån för ersättningsbyggnad av nuvarande radgarage (GA2)

Samtliga 158 delägarfastigheter i Samfällighetsföreningen Fisktärnan kallas härmed till extra föreningsstämma för beslut om upptagande av banklån för att genomföra nybyggnation av radgarage / uppförande av carports enligt beslut på extrastämma för GA2 2026-12-08. För att finansiera projektet föreslår styrelsen att föreningen upptar ett banklån utan säkerhet om högst 14 600 000 kr inkluderat moms och pålägg.

Eftersom lånet tecknas i samfällighetsföreningens namn och 2/108 av lånet belastar GA 1, har samtliga 158 delägarfastigheter i föreningen rösträtt i ärendet under punkt 8

Trollhättan 2026-11-16
Styrelsen för Samfällighetsföreningen Fisktärnan
Organisations nr: 716410–0062

Dagordning extrastämma

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande för mötet
3. Val av sekreterare för mötet
4. Val av två justeringsmän/kvinnor
5. Fastställande av röstlängd
6. Mötets behöriga utlysande
7. Godkännande av dagordning
8. Beslut om bemyndigande för styrelsen att uppta lån om högst 14 600 000 kr för finansiering av åtgärden inom GA 2 enligt beslut på extrastämma gällande beslut om nya radgarage eller carports.
9. Plats där årsmötets protokoll hålls tillgängligt.
10. Mötet avslutas

Bilaga 1: Tekniskt underlag och kostnadskalkyl för radgarage respektive carports

Bilaga 2: Fullmaktsformulär (om du inte kan närvara personligen kan du företrädas av ombud med skriftlig, daterad fullmakt).

Trollhättan 2026-11-16
Styrelsen för Samfällighetsföreningen Fisktärnan
Organisations nr: 716410–0062

Bakgrund

Våra radgarage har nått en ålder (nästan 50år) där de är i stort behov av ett omfattande upprustningsbehov. Styrelsen har under en tid utrett hur vi bäst rustar oss för framtiden och har med hjälp av Anticimex låtit genomföra en besiktning av våra garagelängor. Radgaragen har stora brister och ett omfattande upprustningsbehov.

Även Brandskyddsföreningen och Elsäkerhetsverket rekommenderar att man byter ut befintlig el vid den här typen av större arbeten, med hänsyn till person- och brandsäkerhet.

Brister i korthet

- Takkonstruktionens livslängd är passerad med råge och kräver åtgärd i närtid
- Elen i garagen behöver bytas ut med hänsyn till person- och brandsäkerhet.
- Panel och fasader är i behov av förnyelse (enbart delbyten är omotiverat) förekomst av rötskador, fuktangrepp och glipor.
- Portar börjar bli åtgångna, delvis rostangrepp. Förbrukade inom 5-10år (bör bytas vi totalrenovering)
- Marksättningar extremt stora på delar av området.

Styrelsen har tagit in två åtgärdsförslag med offerter som medlemmar i GA 2 tagit ställning till.

Alternativ 1: Riva befintliga garage och bygga nytt

Alternativ 2: Riva befintliga garage och bygga carports
(kräver förändring av anläggningsbeslut för anl.2)

Trollhättan 2026-11-16
Styrelsen för Samfällighetsföreningen Fisktärnan
Organisations nr: 716410–0062

Styrelsens förslag till beslut av extra föreningsstämma

Med hänvisning till ovanstående föreslår styrelsen att föreningsstämman beslutar enligt följande:

1. Att bemyndiga styrelsen i samfällighetsföreningen Fisktärnan org.nr 716410–0062 att för föreningens räkning uppta ett lån hos Bank Nordea om högst 14 600 000 kronor (fjortonmiljonersexhundratusen kronor) för finansiering av upprustning/nybyggnation av garage/carports inom gemensamhetsanläggning 2 (GA 2).
2. Att bemyndiga styrelsen att förhandla och fastställa lånevillkor såsom räntebindningstid, amorteringsplan och löptid, samt att underteckna skuldebrev och övriga erforderliga lånehandlingar.
3. Att lånet upptas utan säkerhet (utan pantsättning av fast egendom), med föreningens lagstadgade uttaxeringsrätt som grund.
4. Att samtliga kostnader hänförliga till lånet (räntor, amorteringar och uppläggningsavgifter) internt ska särredovisas enligt 50 § lagen om förvaltning av samfälligheter och fördelas enligt följande:
   - 106/108 av lånekostnaderna ska belasta de 106 fastigheter som har del i gemensamhetsanläggning 2 (GA 2), fördelat enligt gällande andelstal inom GA 2.
   - 2/108 av lånekostnaderna, avseende föreningens två gemensamma garage-/förrådsenheter, ska belasta gemensamhetsanläggning 1 (GA 1) och fördelas på samtliga 158 delägarfastigheter enligt gällande andelstal inom GA 1.
5. Att styrelsen ges i uppdrag att teckna erforderliga entreprenadavtal samt slutföra bygglovsprocessen för projektet.

Röstning sker på mötet kan du inte närvara har du möjlighet att lämna din röst via ombud OBS max ett hushåll per ombud. Fullmakt finns på föreningens hemsida www.fisktarnan.se/fullmakt

Frågor skickas till styrelsen@fisktarnan.se. Ämne: Lån

Trollhättan 2026-11-16
Styrelsen för Samfällighetsföreningen Fisktärnan
Organisations nr: 716410–0062