

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Årsstämma 2007

Medlemmarna i
Skälby Tredje Samfällighetsförening
kallas till ordinarie årsstämma

Torsdagen den 15 mars kl 19.00

Vikskolans matsal

Som underlag till årsstämman lämnas följande bilagor:

1. Förslag till dagordning för stämman
2. Verksamhetsberättelse
3. Ekonomisk berättelse sektion 1
4. Ekonomisk berättelse sektion 2
5. Budget och utdebiteringsförslag sektion 1
6. Budget och utdebiteringsförslag sektion 2
7. Debiteringslängd sektion 1 och 2
8. Uppgradering av kabelTV-nätet
9. Valberedningens förslag till styrelse 2007

Efter stämman bjuder föreningen mötesdeltagarna på en enklare måltid (baguette). Stanna gärna kvar efter mötet för lite samvaro!

För att kunna planera antalet portioner vill vi att du förhandsanmäler ditt deltagande i måltiden **senast den 12 mars** till **Inga-Britt Norell, tel 590 81561** eller via hemsidan www.skalby3sam.se.

Förslag till dagordning vid årsstämman den 15 mars 2007

1. Val av ordförande för stämman
2. Val av sekreterare för stämman
3. Val av två justeringsmän för stämman
4. Styrelsens och revisorernas berättelser
 - a. Verksamhetsberättelse (bilaga 2)
 - b. Ekonomisk berättelse sektion 1 och 2 (bilagor 3 och 4)
 - c. Revisionsberättelse
5. Ansvarsfrihet för styrelsen
6. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
 - a. Uppgradering av kabelTV-nätet (bilaga 8)
 - b. Rensning av dagvattenbrunnar
 - c. Upprustning av lekplatser
 - d. Ev. motioner
7. Ersättning till styrelse och revisorer
8. Förslag till budget för 2007 samt debiteringslängder sektion 1 och 2 (bil 5,6,7)
9. Val av styrelseledamöter (bilaga 9)
10. Val av revisorer
11. Val av valberedning
12. Övriga frågor
13. Plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
14. Avslutning

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2006

Innehållsförteckning

1.	Samfällighetsföreningen.....	1
2.	Styrelse	1
3.	Aktiviteter	2
3.1	Allmänt om förvaltning av samfälligheter	2
3.1	Mötesverksamhet.....	2
3.2	Tillsyn och underhåll av gemensamma grönområden och lekplatser	2
3.3	Parkvägar och passager	2
3.4	Kabel-TV	2
3.5	Underhålls- och förnyelseplan.....	3
3.6	Till kommunen och andra myndigheter framförda ärenden.....	3
3.7	Informationsverksamhet	3
3.9	Hemsida	3
4	Planer	3
5	Slutord	3

1. Samfällighetsföreningen

Samfälligheten består av 157 fastigheter från Knutbygränd i norr till Vallbygränd i söder. I väster avgränsas området av Lohäradsvägen och i öster av en gång- och cykelväg.

Föreningen omfattar:

- Sektion 1 som förvaltar de gemensamma ytorna med tillhörande grönområden, lekplatser, asfalterade gångar, belysning och dagvattensystem, samt
- Sektion 2 som förvaltar det gemensamma kabelTV-nätet och dess drift.

2. Styrelse

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret utgjorts av:

Lennart Ramstedt	Ordförande
Lasse Norström	Vice ordförande
Ingrid Fritjofsson-Bergman	Kassör sektion 1
Inga-Britt Norell	Kassör sektion 2
Hans Malmgren	Sekreterare
Bakari Kihero	
Peter Mwaka	
Naser Ebrahimi	
Leif Sjöblom	

3. Aktiviteter

3.1 Allmänt om förvaltning av samfälligheter

Frågor om gemensamma fastigheter och anläggningar regleras i anläggningslagen (AL) och lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL). Alla fastighetsägare i Skälby Tredje Samfällighetsförening är delägare i vår gemensamma mark och dess anläggningar. Den avgift som tas ut varje år är avsedd för förvaltning och förnyelse av vår gemensamt ägda samfällighet.

Förutom skyldigheten att betala årsavgiften måste medlemmarna i samfällighetsföreningen se till att styrelse, revisorer och valberedning utses bland medlemmarna. Det förutsätter att det finns några personer som är villiga att under en period arbeta för det gemensamma bästa. Alternativet är att samfälligheten sköts av förvaltare utsedd av Länsstyrelsen, vilket är ett mycket dyrare alternativ.

I den nuvarande styrelsen har några personer suttit åtskilliga perioder och snart är det dags för förnyelse på flera poster. Flera personer i området skulle behöva engagera sig i förvaltningen av samfälligheten. Arbetet är ofta stimulerande och man bidrar efter egen förmåga.

3.1 Mötesverksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden. Dessa möten har ägnats åt de aktiviteter som anges i samfällighetens stadgar, dvs tillsyn och skötsel av gemensamma grönområden, lekplatser, parkvägar, passager och kabel-TV, samt hantering av skrivelser, information och frågor rörande trivsel, miljö och vårt närområde. Styrelsen har under året hållit ordinarie årsstämma vars protokoll delats ut till samtliga medlemmar.

3.2 Tillsyn och underhåll av gemensamma grönområden och lekplatser

Klippning av samfällighetens ca.44500 m² yta gräsområde har efter upphandling ombesörjts av Kahlins Trädgårdsservice. Förutom gräsklippningen har entreprenören tagit hand om rensning av lekplatser och ansning av träd. Vår- och höststädning genomfördes av medlemmarna.

Lekplatserna har inventerats och en preliminär plan för upprustning har gjorts.

3.3 Parkvägar och passager

Samfällighetens ansvar gäller gångvägarna inne i säckarna samt grändpassager. Vid gångvägarna finns 30 armaturer.

Under året har extra belysning installerats i de tre passager som brukar vara mörkast nattetid. Samfälligheten har bekostat armaturer och installation medan respektive fastighetsägare där de är installerade ansvarar för driften.

3.4 Kabel-TV

Under året förlängdes det nuvarande avtalet med ett år till 2007-11-16. Nätet är i behov av uppgradering eller övergång till en annan teknisk lösning.

Arbetsgruppen för kabel-TV/Bredband har under året följt marknaden för s.k. Triple Play som är under snabb utveckling. Vi har varit i kontakt med vår nuvarande leverantör ComHem och andra leverantörer för att utvärdera vilken lösning som är bäst för oss. Resultatet av utredningen presenteras på årsstämman 2007 då även val av lämpligt alternativ ska göras.

De fastighetsägare som fortfarande inte är anslutna till sektion 2 har fortfarande möjlighet till det.

3.5 Underhålls- och förnyelseplan

För att vi ska ha en uppfattning om underhållsbehovet av samfällighetens gemensamma anläggningar har styrelsen upprättat en underhålls- och förnyelseplan. Till den har en preliminär finansieringsplan gjorts. Den senare visar att den uttagna årsavgiften ligger på en rimlig nivå de närmaste åren. Beroende på ambitionsnivå kan den både öka och minska.

3.6 Till kommunen och andra myndigheter framförda ärenden

- Problemet med för höga hastigheter inom området har påpekats ett flertal tillfällen. Kommunen kommer att sätta upp hastighetsbegränsningsskyltar 30 km/tim.
- Behovet av nyasfaltering av våra gränder. Vi har fått löfte om att åtminstone de två mest drabbade gränderna ska nyasfalteras under 2007.
- Inventering av dagvattensystemets omfattning har fortsatt. Slamsugning av dagvattenbrunnar är planerad för våren 2007.
- Kommunen är medveten om att vår samfällighet och andra omgivande samfälligheter inte kommer att ansvara för anordnandet av majbrisor som tidigare.

3.7 Informationsverksamhet

Samfällsnytt har utkommit med 2 nummer under verksamhetsåret. Dessa innehöll information om styrelsens arbete, samt allmän information från kommunen och Grannsamverkan.

3.9 Hemsidan

Samfällighetens hemsida har vuxit och innehåller nu mycket information: <http://www.skalby3sam.se>. All information som distribueras till brevlådorna publiceras även på hemsidan.

3.8 Brandskyddsbesiktning

Styrelsen har enligt beslut vid förra årsstämman genomfört en brandskydds-besiktning genom Brandkonsulten AB. Resultat har distribuerats till medlemmarna.

3.9 Styrelserutiner

Enligt information vid förra årsstämman saknas dokumenterade rutiner för styrelsens arbete förutom de allmänt hållna stadgarna. Det arbetet har hittills resulterat i en förteckning av vilka dokument som ska sparas av styrelsen och vidarebefordras till efterföljande styrelse.

4 Planer

Den nuvarande styrelsen föreslår följande uppgifter för den nya styrelsen förutom aktiviteterna enligt stadgarna:

- Uppgradering av kabel-TV-nätet
- Rensning av dagvattenbrunnar
- Upprustning av lekplatser

5 Slutord

Styrelsen vill att så många medlemmar som möjligt ställer upp på gemensamma arbetsinsatser, inte bara vid städdagarna utan även för underhåll och upprustning av lekplatser och grönområden. Information och idéer till hemsidans mottages tacksamt av styrelsen.

Tänk på att spara information från samfälligheten för eget behov och till framtida fastighetsägare. (Informationen finns också på samfällighetens hemsida.)

Valberedningens förslag till styrelse 2007

Valberedningen

Ingegerd Altin, Vallbygränd 5

Åke Bergström, Kårstagränd 1

Ledamöter

Naser Ebrahimi, Kårstagränd 10	(omval 2 år)
Hans Malmgren, Vallbygränd 4	(omval 2 år)
Peter Mwaka, Lohäradsvägen 45	(omval 2 år)
Lars Norström, Lohäradsvägen 47	(omval 2 år)
Sören Nylund, Vätögränd 12	(nyval 2 år)
Leif Sjöblom, Kårstagränd 13	(kvarstår 1 år)
Lennart Ramstedt, Vallbygränd 3	(kvarstår 1 år)
Ingrid Fritsofsson-Bergman, Lohäradsvägen 57	(kvarstår 1 år)
Inga-Britt Norell, Rimbogränd 15	(kvarstår 1 år)

Ordförande

Lennart Ramstedt, Vallbygränd 3 (omval 1 år)

Revisorer

Katrine Elbra, Vätögränd 6	(omval 1 år)
Kjell Larsson, Vidbogränd 6	(omval 1 år)

Revisorsuppleanter

Gustaf Pettersson	(omval 1 år)
Carl Olov Näsström	(nyval 1 år)

Skälby Tredje Samfällighetsförening Sektion 1

Resultaträkning för år 2006

	Not	2006 Kr	2005 Kr
Intäkter			
Årsbidrag (157x1500)		235 500,00	235 500,00
Försenings.avg		400,00	200,00
Ränta		0,00	0,00
S:a int.		<u>235 900,00</u>	<u>235 700,00</u>
Kostnader			
Gräsklippn./rensning lekpl 4ggr		-79 344,00	-75 938,00
Underhåll parkområde	1	-19 532,00	-9 664,50
Underhåll lekpark	2	-8 770,00	0,00
Brandkonsult	3	-2 649,00	0,00
Serv.avtal,belysning		-14 536,00	-13 860,00
Ers arbetsinsatser		-8 400,00	-7 000,00
Försäkr. Premie		-1 530,00	-1 520,00
Info o Kontrorskostn.		-8 362,00	-7 069,50
Ers. Styrelsen		-8 550,00	-8 550,00
Övr kostn.inkl Årsmöte		-4 054,00	-6 717,00
Kostn.rta Nordea		-741,00	-4 455,00
S:a kostn		<u>-156 468,00</u>	<u>-134 774,00</u>
Avskr/fondering			
Avskrivning lekplatsutr.		-62 500,00	-100 000,00
Fondering		-16 000,00	0,00
Sa avskr/fondering		<u>-78 500,00</u>	<u>-100 000,00</u>
Årets resultat		932,00	926,00

Balansräkning för år 2006-12-31

Tillgångar			
Upprustning lekpark, restvärde		0,00	62 500,00
Postgiro		12 527,29	78 745,29
Nordea Sekura	4	100 000,00	0,00
Restv.lekpark		0,00	0,00
S:a tillg.		<u>112 527,29</u>	<u>141 245,29</u>
Skulder o Eget kap			
Lån Nordea		0,00	37 500,00
Res.Skälby VF	3	0,00	5 451,00
Övr.skulder		4 231,00	6 930,00
Eget kapital inkl underhållsfond	5	107 364,29	90 438,29
Årets resultat	5	932,00	926,00
S:a skuld.o eg.kap		<u>112 527,29</u>	<u>141 245,29</u>

Upplands Väsby 2007-2-28

Lennart Ramstedt
Ordförande

Ingrid Fritjofsson- Bergman
Kassör sektion 1

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 1

Noter till resultat- och balansräkningen för år 2006

		2006 Kr	2005 Kr
Not 1	<u>Underhåll parkområde</u>		
	Belysningsarmaturer (3st)	13 125,00	0,00
	Beskäring, fällning och bortforsling	5 190,00	7 500,00
	Löpande underhåll och renoveringar	<u>1 217,00</u>	<u>2 164,50</u>
		19 532,00	-9 664,50
Not 2	<u>Underhåll lekparker</u>		
	Gungor (3st)	<u>8 770,00</u>	<u>0,00</u>
		8 770,00	0,00
Not 3	<u>Brandkonsult / Skälby villaförening</u>		
	Kostnad för Brandkonsult (enl beslut på årsstämman 2006)	8 100,00	0,00
	Återförda medel erhållna från Skälby villaförening.	<u>-5 451,00</u>	<u>0,00</u>
		2 649,00	0,00
Not 4	<u>Nordea Sekura</u>		
	Marknadsvärde	100 979,36	0,00
Not 5	<u>Eget kapital</u>		
	Avsatt till underhållsfond	56 000,00	40 000,00
	Eget kapital vid årets början	51 364,29	50 438,29
	Årets resultat	<u>932,00</u>	<u>926,00</u>
		108 296,29	91 364,29

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 2

Resultaträkning för år 2006

	Not	2006 Kr	2005 Kr
Intäkter			
Årsbidrag (150 x 850)		127 500,00	125 750,00
Försenings.avg		400,00	400,00
Anslutningsavgifter		0,00	3 230,00
Ränta		0,00	0,00
S:a int.		127 900,00	129 380,00
Kostnader			
ComHem Kabel TV		-116 055,00	-115 336,00
Elkostnad förstärkare		-5 600,00	-5 600,00
Omkostnader		-1 736,50	-680,00
S:a kostn		-123 391,50	-121 616,00
Avskrf/fondering			
Fondering		-4 500,00	-7 000,00
Sa avskrf/fondering		-4 500,00	-7 000,00
Årets resultat		8,50	764,00

Balansräkning för år 2006

Tillgångar			
Kassa		147,47	497,47
Postgiro		1 642,05	116 521,55
Nordea Sekura	1	120 000,00	0,00
Fordran anslutningsavgift		0,00	1 030,00
Förskottsbetald avg KV1		29 173,00	28 855,00
S:a tillg.		150 962,52	146 904,02
Skulder o Eget kap			
Förskottsbetald årsavgift		850,00	1 300,00
Elkostnad för innevarande år		5 600,00	5 600,00
Eget kapital inkl underhållsfond	2	144 504,02	139 240,02
Årets resultat	2	8,50	764,00
S:a skuld.o eg.kap		150 962,52	146 904,02

Upplands Väsby 2007-02-28

Lennart Ramstedt
Ordförande

Inga-Britt Norell
Kassör sektion 2

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 2

Noter till resultat- och balansräkningen		2006	2005
		Kr	Kr
Not 1	<u>Nordea Sekura</u>		
	Marknadsvärde	121 107,66	0,00
Not 2	<u>Eget kapital</u>		
	Avsatt till underhållsfond	98 500,00	94 000,00
	Eget kapital vid årets början	46 004,02	45 240,02
	Årets resultat	<u>8,50</u>	<u>764,00</u>
		144 512,52	140 004,02

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Uppgradering av kabel-TV nätet

Bakgrund

På uppdrag av Årsstämman 2006 har styrelsen undersökt alternativ att uppgradera vårt Kabel-TV nät till TriplePlay-standard. Det vill säga att förutom det nuvarande analoga TV-grundutbudet också ge möjlig tillgång till det digitala utbudet, HD-TV, interaktiv TV, bredband och telefoni. Vårt nuvarande nät kan bara hantera de TV-kanaler vi har idag och är dessutom, i vissa delar, i dåligt skick.

Styrelsen har tillsatt en arbetsgrupp som, efter att ha följt marknaden på området för Kabel-TV och Bredband/TriplePlay under en längre tid, under hösten har tagit in offerter på olika lösningar.

Som meddelats tidigare har vårt nuvarande avtal med ComHem förlängts med ett år och går ut utan uppsägning 2007-11-16.

Allmänt

Vi har tittat på i huvudsak två tekniska lösningar. Dels att uppgradera vårt befintliga kabel-TV nät till TriplePlay-standard, dels att uppgradera till ett fibernät. Dessutom finns alternativet att behålla det vi nu har och/eller att var och en själv ordnar en lösning via telenätet (ADSL) eller satellit.

Alternativet med ett gemensamt trådlöst nät har bedömts, att för närvarande, inte kunna erbjuda acceptabel bandbredd till rimlig kostnad.

För vardera tekniska lösningen finns olika finansiella lösningar kombinerat med olika innehållsoperatörer som balanserar stort eller lite oberoende, korta eller långa bindningstider, höga eller låga uppgraderingskostnader. Det finns också operatörer som erbjuder innehåll (tjänster) som TV, bredband och telefoni från olika leverantörer vilket ökar utbudet samt minskar nackdelarna med ev. längre bindningstider.

Styrelsens förslag

Efter att ha utvärderat de olika offerterna, och övriga parametrar, föreslår styrelsen att vi tecknar ett nytt 5-årigt avtal med ComHem. Sammanfattningsvis innebär detta:

- Ingen investeringskostnad
- Samma årsavgift som under 2006
- TriplePlay-nät med en kapacitet på 5000 Mbit/s till varje fastighet
- Nuvarande analoga grundutbudet samt TV4+ ingår.
- Möjlighet att prenumerera på önskade delar av ComHems nuvarande och kommande utbud omfattande digital-TV, HD-TV, interaktiv TV, bredband och telefoni.
- Kan genomföras snarast (vi behöver inte avvakta utgången av nuvarande avtal)

Övriga tillfrågade

Tele 2 Vision	Ej offererat
Stokab	Offererar ej direkt till slutkund
Zitius	Offererat Fiber
Transit	Offererat Fiber och Koax
Telenor/Bredbandsbolaget	Offererat Fiber

Generellt kan sägas att investeringskostnaden för fiberlösning ligger mellan drygt 8.000 kr till 13.000 kr per fastighet och kräver bindningstider på mellan 5 och 7 år. Dessutom kan kostnader för utrymme till utrustning och ev. grävningkostnader tillkomma.

Koax-lösningen från Transit kostar ca 2000 kr/fastighet och ger ett 550Mhz-nät (jfr ComHem 860Mhz)

Utförligare redovisning kommer att kunna lämnas på Årsstämman.

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 1

Budgeterad resultaträkning för år 2007 och utdebiteringsförslag

	Not	2007 Kr
Intäkter		235 500,00
		0,00
		0,00
		<u>235 500,00</u>
Kostnader		
Gräsklippn./rensn lekpl 4ggr		-82 500,00
Underhåll parkområde	1	-55 500,00
Underhåll lekparker		-50 000,00
Serv.avtal,belysn		-16 000,00
Ers arbetsinsater		-8 400,00
Försäkr. Premie		-1 550,00
Info o Kontrorskostn.		-7 000,00
Ers. Styrelsen		-8 550,00
Övr kostn.inkl Årsmöte		-6 000,00
		<u>-235 500,00</u>
Avskr/fondering		0,00
Årets resultat		0,00

Budgeterad balansräkning för år 2007

Tillgångar	Postgiro	8 296,29
	Nordea Sekura	100 000,00
	S:a tillg.	<u>108 296,29</u>
Skulder o Eget kap	Eget kapital inkl underhållsfond	108 296,29
	Årets resultat	0,00
	S:a skuld.o eg.kap	<u>108 296,29</u>

Noter till budget för år 2007

Not 1	<u>Underhåll parkområde</u>
	Rensning dagvattenbrunnar
	Belysningsarmaturer

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 2

Budgeterad resultaträkning för år 2007 och utdebiteringsförslag

		2007
		Kr
Intäkter	Årsbidrag (150 x 850)	127,500.00
	Försenings.avg	0.00
	Anslutningsavgifter	0.00
	Ränta	0.00
	S:a int.	<u>127,500.00</u>
Kostnader	ComHem Kabel TV	-117,000.00
	Elkostnad förstärkare	-5,600.00
	Omkostnader	<u>-900.00</u>
	S:a kostn	-123,500.00
Avskr/fondering	Fondering	<u>-4,000.00</u>
	Sa avskr/fondering	-4,000.00
Årets resultat		0.00

Budgeterad balansräkning för år 2007

Tillgångar	Kassa	0.00
	Postgiro	28,512.52
	Nordea Sekura	120,000.00
	Fordran anslutningsavgift	0.00
	Förskottsbetald avg KV1	<u>0.00</u>
S:a tillg.		148,512.52
Skulder o Eget kap	Eget kapital inkl underhållsfond	148,512.52
	Årets resultat	<u>0.00</u>
	S:a skuld.o eg.kap	148,512.52

DEBITERINGSLÄNGD för år 2007

SEKTION 1 (grönytor, vägar, lekplatser)

Totalt utdebiteras 235.500 kr vilket belopp fördelar sig på medlemmarna, d.v.s. ägarna till fastigheterna Skälby 1:204 - 286, 1:295 - 311 samt 1:313 - 369 med **1 500 kr** vardera. **Beloppet skall erläggas genom insättning på föreningens plusgirokonto för sektion 1 nr 86 34 78 - 4 senast den 31 Maj 2007.** Vid betalning efter förfallodagen utgår en förseningsavgift på 100 kr samt dröjsmålsränta enligt räntelagen (riksbankens diskonto + 8 %) från förfallodagen.

SEKTION 2 (kabel-TV)

Totalt utdebiteras 127.500 kr vilket belopp fördelar sig på medlemmarna, d.v.s. ägarna till fastigheterna Skälby 1:204 - 240, 1: 242 - 244, 1:246 - 258, 1:260 - 266, 1:268 - 269, 1:273 - 286, 1:295 - 311, 1:313 - 369 (totalt 150 fastigheter) med **850 kr** vardera. **Beloppet skall erläggas genom insättning på föreningens plusgirokonto för sektion 2 nr 39 53 67 - 6 senast den 30 april 2007.** Vid betalning efter respektive förfallodag utgår en förseningsavgift på 100 kr samt dröjsmålsränta enligt räntelagen (riksbankens diskonto + 8 %) från förfallodagen.