

Årsstämma 2010

Medlemmarna i
Skälby Tredje Samfällighetsförening
kallas till ordinarie årsstämma

Torsdagen den 25 mars kl 19.00

Picchus café

Underlag till årsstämman (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. Valberedningens förslag till styrelse 2010
9. Motion angående vinterunderhåll
10. Motion angående utökning av tomt

Efter stämman bjuder föreningen mötesdeltagarna på en enklare måltid.
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 22 mars** till
Inga-Britt Norell, tel 590 81561 eller via hemsidan www.skalby3sam.se.

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2009

Innehållsförteckning

1.	Samfällighetsföreningen.....	1
2.	Styrelse.....	1
3.	Aktiviteter.....	2
3.1	Allmänt om förvaltning av samfälligheter.....	2
3.2	Mötesverksamhet.....	2
3.3	Tillsyn och underhåll av gemensamma grönområden och lekplatser.....	2
3.4	Parkvägar och passager.....	2
3.5	Kabel-TV.....	2
3.6	Till kommunen och andra myndigheter framförda ärenden.....	3
3.7	Samfällsnytt.....	3
3.8	Hemsidan.....	3
3.9	Granssamverkan.....	3
4	Trafiken i området.....	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
Marcus Östman	Vice ordförande
Ingrid Fritjofsson-Bergman	Kassör sektion 1
Inga-Britt Norell	Kassör sektion 2
Caroline Sandberg	Sekreterare
Sören Nylund	
Ing-Marie Bergström	
Per Jonsson	
Dayami Llevara	

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. Vi hoppas att flera personer i området vill engagera sig i förvaltningen av samfälligheten. Arbetet är ofta stimulerande och man bidrar efter egen förmåga.

3.2 Mötesverksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden. Mötena 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 och dessutom finns tillgänglig på föreningens hemsida.

3.3 Tillsyn och underhåll av gemensamma grönområden och lekplatser

Klippning av samfällighetens ca.44500 m² gräsområde har efter upphandling genomförts av Kahlins Trädgårdsservice. Förutom gräsklippningen har entreprenören tagit hand om rensning av lekplatser och ansning av träd. Ett flertal träd fälldes och ett nerfallet träd forslades bort.

Vårstädning med visst underhållsarbete genomfördes av medlemmarna.

På hösten anordnades en Fixardag då flera boende i området ställde upp för att sköta om lekplatserna: olja in redskap och bänkar, snickra staket, osv.

3.4 Parkvägar och passager

Samfällighetens ansvar gäller gångvägarna inne i säckarna samt grändpassager. Det innefattar även de 30 armaturer vid gångvägarna. Samfälligheten har avtal med Eon för driften (felanmälan för dessa och gatubelysning, tel 020-670067 eller via hemsidan http://www.vopab.com/y_felljus.htm).

Driften av den extrabelysning som har installerats i grändpassagerna tillhandahålls av respektive fastighetsägare.

Vinterunderhåll av parkvägar och passager har under alla år inte ansetts ekonomiskt motiverad.

3.5 Kabel-TV

Under verksamhetsåret har styrelsen fått reda på ett fåtal störningar i driften av nätet. De har så vitt vi vet alla blivit åtgärdade.

3.6 Till kommunen och andra myndigheter framförda ärenden

- Behovet av nyasfaltering av våra gränder har tagits upp med kommunen ett flertal tillfällen. På de gränder som är nyasfalterade fungerar inte avrinningen som den ska vilket också har påpekats för kommunen. Ingen åtgärd har ännu vidtagits.
- Kommunen har i år minskat sina insatser för underhållet av sin mark vilket vi tyvärr lider av. Kommunens äng mellan samfälligheten och gångvägen som gränsar mot skogspartiet mot Carlslund är full med sly och hotar att växa igen. Det besked vi har fått är att skötseln har dragits ner p.g.a. ekonomiska skäl.
- En arbetsgrupp har kontaktat kommunen för att hitta en lösning på problemen med att gästparkeringsplatserna längs ner på Lohäradsvägen ofta är ockuperade av boende i Lindhemsområdet vilket är till besvär för de närmast boende på Lohäradsvägen.
- Under året har kommunen begärt yttrande från berörda fastighetsägare och styrelsen om en mindre ändring i den beslutade detaljplanen för Skälby Äng (antal lägenheter minskas från 30 till 24 och totalytan ökas från 1000 till 1191,4 m²). Styrelsen har inte motsatt sig ändringen av detaljplanen.

3.7 Samfällsnytt

Samfällsnytt har utkommit med två nummer under 2009 (och ett 2010) med aktuell information för samfällighetens medlemmar.

3.8 Hemsidan

Samfällighetens hemsida hålls uppdaterad med aktuell information. Allt som distribueras till brevlådorna publiceras även på hemsidan <http://www.skalby3sam.se>.

3.9 Grannsamverkan

Samfälligheten samarbetar med Grannsamverkan genom att distribuera deras meddelanden tillsammans med Samfällsnytt. Dessutom finns ytterligare information från Grannsamverkan på föreningens hemsida. Gamla skyltar har ersatts av nya.

4 Trafiken i området

Trafiksituationen i området är inte helt tillfredställande. Efter att kommunen hade satt upp tydliga skyltar vid infarterna märktes en viss förbättring, men i vissa gränder respekteras återigen inte hastighetsbegränsningen. Alla som har körkort vet att man måste anpassa hastigheten i vissa situationer, till exempel när sikten är skymd. Barn i området springer ut i gatan mycket snabbt ibland och då kan olyckan vara framme.

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 vid andra tillfällen. Meddela gärna styrelsen om du har idéer om förbättringar av lekplatser och grönområden eller hemsidans utformning och information som kan läggas ut där.

Information från samfälligheten kan vara bra att spara för eget behov och ev. framtida fastighetsägare. (Den finns som sagt också på samfällighetens hemsida.)

Förslag till dagordning vid årsstämman den 25 mars 2010

1. Fråga om mötets behöriga utlysande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två justeringsmän för stämman
5. Styrelsens och revisorernas berättelser
 - a. Verksamhetsberättelse (bilaga 2)
 - b. Ekonomisk berättelse sektion 1 och 2 (bilagor 3 och 4)
 - c. Revisionsberättelse
6. Ansvarsfrihet för styrelsen
7. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
 - a. Motion angående vinterunderhåll (bilaga 9)
 - b. Motion angående utökning av tomt (bilaga 10)
8. Ersättning till styrelse och revisorer
9. Förslag till budget för 2010 samt debiteringslängder sektion 1 och 2 (bil 5,6,7)
10. Val av styrelseledamöter (bilaga 8)
11. Val av revisorer
12. Val av valberedning
13. Övriga frågor
14. Plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
15. Avslutning

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Valberedningens förslag till styrelse 2010

Valberedning 2010

Åke Bergström, Kårstagränd 1

Naser Ebrahimi, Kårstagränd 10

Ledamöter

Markus Östman, Knutbygränd 14 (kvarstår 1 år)

Sören Nylund, Vätögränd 12 (kvarstår 1 år)

Ing Marie Bergström, Kårstagränd 1 (kvarstår 1 år)

Caroline Eibrand, Vätögränd 2 (kvarstår 1 år)

Per Johnsson, Kårstagränd 9 (kvarstår 1 år)

Ingrid Fritjofsson-Bergman, Lohäradsvägen 57 (omval 2 år)

Inga-Britt Norell, Rimbogränd 15 (omval 2 år)

Peter Mwaka, Lohäradsvägen 45 (nyval 2 år)

Hans Hultgren, Vallbygränd 7 (nyval 2 år)

Ordförande

Markus Östman, Knutbygränd 14 (nyval 1 år)

Revisorer

Katrine Elbra, Vätögränd 8 (omval 1 år)

Ingvar Ahlberg, Vätögränd 9 (nyval 1 år)

Revisorsuppleanter

Gustaf Pettersson, Vidbogränd 8 (omval 1 år)

Carl Olov Näsström, Lohäradsvägen 19 (nyval 1 år)

Valberedning 2011

Lennart Ramstedt, Vallbygränd 3 (nyval 1 år)

Torgny Bylund, Lohäradsvägen 41 (nyval 1 år)

Karl-Gunnar Wall, Lohäradsvägen 37 (nyval 1 år)

Skälby Tredje Samfällighetsförening
Sektion1

**Bugeterad resultaträkning för år 2010
och utdebiteringsförslag**

		2010
		Kr
Intäkter	Årsbidrag (157x1 500)	235 500,00
	Försenings.avg	0,00
	Ränta	3 000,00
	S:a intäkter	<u>238 500,00</u>
Kostnader	Gräsklippn./rensn lekpl 4ggr	-92 500,00
	Underhåll parkområde	-20 000,00
	Underhåll lekparken	-100 000,00
	Serv.avtal,belysn	-22 000,00
	Ers arbetsinsater	-8 000,00
	Försäkr. Premie	-4 292,00
	Info o Kontrorskostn.	-3 000,00
	Ers. Styrelsen	-8 550,00
	Övr kostn.inkl Årsmöte	<u>-9 000,00</u>
	S:a kostnader	-267 342,00
Fondering	Fondering	<u>30 000,00</u>
	S:a fondering	30 000,00
Årets resultat		1 158,00

Bugeterad balansräkning för år 2010

2010-12-31

Tillgångar	Postgiro	6 162,59
	Nordea Sparkonto	9 422,26
	Nordea Fasträntekonto	165 000,00
	Nordea Sekura	25 812,39
	S:a tillgångar	<u>206 397,24</u>
Skulder o Eget kap	Eget kapital inkl underhållsfond	205 239,24
	Årets resultat	1 158,00
	S:a skulder och eget kapital	<u>206 397,24</u>

Skälby Tredje Samfällighetsförening
Sektion 2

Budgeterad resultaträkning för år 2010

		2010
		Kr
Intäkter	Årsbidrag (152 x 1 000)	152 000,00
	Ränta	500,00
	S:a intäkter	<u>152 500,00</u>
Kostnader	ComHem Kabel TV	-139 424,00
	Elkostnad förstärkare	-7 000,00
	Omkostnader	<u>-1 500,00</u>
	S:a kostnader	<u>-147 924,00</u>
Fondering	Fondering	-4 000,00
	S:a fondering	<u>-4 000,00</u>
Årets resultat		576,00

Budgeterad balansräkning för år 2010

		2010-12-31
Tillgångar	Förutbetalda kostnader	34 856,00
	Postgiro	32 674,55
	Nordea Sparkonto	32 025,81
	Nordea Sekura	90 423,41
	S:a tillgångar	<u>189 979,77</u>
Skulder o Eget kap	Elkostnad för innevarande år	7 000,00
	Eget kapital inkl underhållsfond	182 403,77
	Årets resultat	576,00
	S:a skulder och eget kapital	<u>189 979,77</u>

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 1

Resultaträkning för år 2009

	Not	2009 Kr	2008 Kr
Intäkter			
Årsbidrag (157x1 500)		235 500,00	235 500,00
Försenings.avg		300,00	0,00
Ränta		5 915,95	2 010,55
S:a intäkter		241 715,95	237 510,55
Kostnader			
Gräsklippn./rensn lekpl 4ggr		-90 750,00	-85 000,00
Underhåll parkområde	1	-21 159,00	-6 438,00
Underhåll lekpark	2	-17 210,50	-27 903,00
Serv.avtal,belysn		-21 363,00	-19 681,00
Ers arbetsinsater		-7 200,00	-7 500,00
Försäkr. Premie		-1 580,00	-1 580,00
Info o Kontrorskostn.		-2 988,45	-3 934,00
Ers. Styrelsen		-8 550,00	-8 550,00
Övr kostn.inkl Årsmöte		-7 653,75	-8 789,00
S:a kostnader		-178 454,70	-169 375,00
Fondering			
Fondering		-63 000,00	-68 000,00
S:a fondering		-63 000,00	-68 000,00
Årets resultat		261,25	135,55

Balansräkning för år 2009

		2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Förutbetald försäkring		0,00	1 580,00
Postgiro		26 884,59	5 877,29
Nordea Sparkonto		20 422,26	87 010,55
Nordea Fasträntekonto		165 000,00	0,00
Nordea Sekura	3	25 812,39	80 308,15
S:a tillgångar		238 119,24	174 775,99
Skulder o Eget kap			
Övr.skulder		2 880,00	2 798,00
Eget kapital inkl underhållsfond	4	234 977,99	171 842,44
Årets resultat	4	261,25	135,55
S:a skulder och eget kapital		238 119,24	174 775,99

Upplands Väsby 2010-02-24

Lennart Ramstedt
Ordförande

Ingrid Fritjofsson-Bérgman
Kassör sektion 1

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 1

Noter till resultat- och balansräkningen		2009-12-31	2008-12-31
Not 1	<u>Underhåll parkområde</u>		
	Trädfällning	13 125,00	0,00
	Bänkbord	0,00	3 887,00
	Beskäring, fällning och bortforsling	8 034,00	1 313,00
	Löpande underhåll och renoveringar	0,00	1 238,00
		21 159,00	6 438,00
Not 2	<u>Underhåll lekparker</u>		
	2 Bänkbord	9 606,00	0,00
	Fixardagen	6 551,50	0,00
	Lekhus	0,00	27 326,00
	Löpande underhåll	1 053,00	577,00
		17 210,50	27 903,00
Not 3	<u>Nordea Sekura</u>		
	Marknadsvärde	28 454,36	86 427,43
Not 4	<u>Eget kapital</u>		
	Avsatt till underhållsfond	187 000,00	124 000,00
	Eget kapital vid årets början	47 977,99	47 842,44
	Årets resultat	261,25	135,55
		235 239,24	171 977,99

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 2

Resultaträkning för år 2009

	Not	2009 Kr	2008 Kr
Intäkter			
Årsbidrag (152 x 900)		136 800,00	136 800,00
Försenings.avg		300,00	400,00
Anslutningsavgifter		0,00	0,00
Ränta		224,48	1 751,86
S:a intäkter		137 324,48	138 951,86
Kostnader			
ComHem Kabel TV		-139 424,00	-129 505,00
Rabatt ComHem		-440,00	39 424,25
Elkostnad förstärkare		-7 000,00	-8 400,00
Omkostnader		-1 256,25	-1 234,00
S:a kostnader		-148 120,25	-99 714,75
Fondering			
Fondering		0,00	-30 000,00
S:a fondering		0,00	-30 000,00
Årets resultat		-10 795,77	9 237,11

Balansräkning för år 2009

		2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Kassa		147,47	147,47
Postgiro		32 674,55	9 219,55
Nordea Sparkonto		28 202,34	51 926,86
Nordea Sekura	1	90 423,41	90 423,41
Fordran ComHem		0,00	10 756,25
Förskottsbetaid avg KV1		34 856,00	34 626,00
S:a tillgångar		186 303,77	197 099,54
Skulder o Eget kap			
Förskottsbetaid årsavgift		900,00	900,00
Elkostnad för innevarande år		7 000,00	7 000,00
Eget kapital inkl underhållsfond	2	189 199,54	179 962,43
Årets resultat	2	-10 795,77	9 237,11
S:a skulder och eget kapital		186 303,77	197 099,54

Upplands Väsby 2010-02-24

Lennart Ramstedt
Ordförande

Inga-Britt Norell
Kassör sektion 2

Skälby Tredje Samfällighetsförening
Sektion 2

Noter till resultat- och balansräkningen		2009-12-31	2008-12-31
		Kr	Kr
Not 1	<u>Nordea Sekura</u>		
	Marknadsvärde	99 622,89	97 259,17
Not 2	<u>Eget kapital</u>		
	Avsatt till underhållsfond	133 000,00	133 000,00
	Eget kapital vid årets början	56 199,54	46 962,43
	Årets resultat	-10 795,77	9 237,11
		178 403,77	189 199,54

Skälby tredje samfällighetsförening

DEBITERINGSLÄNGD för år 2010

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 2010.

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 152.000 kr vilket belopp fördelar sig på medlemmarna, d.v.s. ägarna till fastigheterna Skälby 1:204 - 240, 1: 242 - 266, 1:268 - 269, 1:273 - 286, 1:295 - 311, 1:313 - 369 (totalt 152 fastigheter) med **1000 kr** vardera.

Beloppet skall erläggas genom insättning på föreningens plusgirokonto för sektion 2 nr 39 53 67 - 6 senast den 31 augusti 2010.

Vid betalning efter respektive förfallodag utgår en förseningsavgift på 100 kr samt dröjsmålsränta enligt räntelagen (riksbankens diskonto + 8 %) från förfallodagen.

Motion för vinterunderhåll av gångvägar

Hej,

Jag skulle vilja lägga in om en motion till årsmötet om att vi ska köpa in snöröjning på gångvägarna mellan Kårsta-Knutby, Rimbo-Kårsta, Rimbo-Vätö till nästa år.

Det är omöjligt att ta sig upp till dagis med vagn och även om man ska till jobbet är man dyblöt av all snö när man väl kommer upp till direktbussen.

Kan inte vara så dyrt! Får kanske ta bort något annat istället?

Mvh

Mia Dimberg
Rimbogränd 13

Styrelsens yttrande

Styrelsen avstyrker preliminärt motionen av kostnadsskäl. Styrelsen har begärt offerter från kommunen och Kahlin Almgren Trädgårdsservice. Frågan har diskuterats flera gånger tidigare och har då avslagits av stämman.

Motion för utökning av tomt

Hej

Vi heter John och Eva Rosén och bor på Kårstagränd 17.

Vi skulle vilja ta upp frågan om möjlighet att få en liten större tomt. Detta då vårt hus/tomt ligger "förskjutet mot grannen. Vi ser möjligheten att bygga ett nytt staket i linje med grannen och på så sätt få ytterligare några kvm större tomt.

Den här ytan som vi pratar om är idag en "död" yta och det är vi som får underhålla den i form av gräsklippning och annan skötsel.

Vi är medvetna om att alla hus har olika förutsättningar och inte kommer kunna ta del av denna möjlighet om den skulle godkännas, men alla hus och dess lägen har olika potential. Vi är införstådda att det kan innebära en kostnad och den är vi bred att ta.

Vi har frågat runt bland grannar som skulle bli påverkade av det här och inte fått några invändningar

Mvh

John Rosén
Kårstagränd 17
[tel.nr](tel:0730-789962) 0730-789962

Eva Rosén
[tel.nr](tel:073-6265193) 073-626 51 93

Styrelsens yttrande

Styrelsen avstyrker att samfällighetens mark avstyckas till förmån för vissa fastighetsägare. Motivet är att det enligt styrelsens bedömning i vissa fall blir omöjligt för andra fastighetsägare att kunna göra motsvarande utökning beroende på deras fastighets läge i förhållande till andra fastigheter.

På samfällighetens hemsida under fliken "Bra att veta" finns lite mer skrivet om utökning av tomter.