

Årsstämma 2012

Medlemmarna i
Skälby Tredje Samfällighetsförening
kallas till ordinarie årsstämma

Torsdagen den 29 mars kl 19.00

Vikskolans matsal

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 2012

Efter stämman bjuder föreningen mötesdeltagarna på fika. Stanna gärna kvar efter mötet för lite samvaro!

Vid extra stämman i onsdags kväll röstade stämman nej till att skriva markavtal med Svensk Infrastruktur, 109 röster emot, 8 för.
Protokoll kommer i samband med protokoll för ordinarie stämma.

Vi vill även passa på att nämna att vår årliga städ dag kommer vara den 5 maj.

Anmäl ert deltagande till stämman senast den 26 mars till Inga-Britt Norell,
Rimbogränd 15, 08-590 81561, Ing-Marie Bergström, Kårstagränd 1 Tel: 08-590 33931,
070-4952007 eller via hemsidan www.skalby3sam.se

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga 1

Förslag till dagordning vid årsstämman den 29 mars 2012

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. Ersättning till styrelse och revisorer
8. Förslag till budget för 2012 samt debiteringslängder sektion 1 och 2 (bil 5,6,7)
9. Val av styrelseledamöter (bilaga 8)
10. Val av revisorer
11. Val av valberedning
12. Övriga frågor
13. Plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
14. Avslutning

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga 2

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2011

Innehållsförteckning

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2011	1
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	3
3.6 Samfällsnytt	3
3.7 Webbplats	3
3.8 Gransamverkan	3
3.9 Fibernät	3
4. 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:

Marcus Östman	Ordförande
Ing-Marie Bergström	Vice ordförande
Ingrid Fritjofsson-Bergman	Kassör sektion 1
Inga-Britt Norell	Kassör sektion 2
Caroline Sandberg	Sekreterare
Sören Nylund	
Hans Hultgren	
Eva Lundström	
Eva Rosén	

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 gemensammas bästa. Alternativet är att samfälligheten sköts av förvaltare utsedd av Länsstyrelsen, vilket är ett mycket dyrare alternativ. Vi hoppas att flera personer i området vill engagera sig i förvaltningen av samfälligheten. Arbetet är ofta stimulerande och man bidrar efter egen förmåga. Ni som är intresserade av att arbeta i styrelsen får gärna anmäla Ert intresse till styrelsen@skalby3sam.se.

3.2 Mötesverksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 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/fibernät, samt hantering av skrivelser, information och frågor rörande trivsel, miljö och vårt närområde.

Vi tar tacksamt emot förslag som kan leda till förbättringar för vårt boende och för vår närmiljö.

Styrelsen har under året hållit ordinarie årsstämma vars protokoll delats ut till samtliga medlemmar och dessutom finns tillgänglig på föreningens webbplats.

3.3 Tillsyn och underhåll av gemensamma grönområden och lekplatser

Klippning av samfällighetens ca 44 500 m² gräsområde har efter upphandling genomförts av Kahlins Trädgårdsservice. Förutom gräsklippningen har entreprenören tagit hand om rensning och ansning av träd och buskar.

Under förra året anlätade vi en oberoende besiktningsman för att besikta våra lekplatser. Det har resulterat i en lista med åtgärds punkter och inköp som behöver göras under det kommande året.

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

Delar av våra parkvägar är i behov av underhåll. Vi har därför under 2011 tagit in offerter om vad det skulle kosta att asfaltera om våra parkvägar. Offerterna visar att asfaltera hela området skulle kosta omkring 800 000 kr och styrelsen bedömer

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga 2

att detta arbete måste påbörjas inom 1-3 år. Pga. att detta är stora investeringar för samfälligheten och för att vi ska slippa låna så har styrelsen beslutat som ett första steg att höja medlemsavgiften med 500 kr, det kan påpekas att sist styrelsen höjde avgiften var 2002.

3.5 Kabel-TV

Vi har under året omförhandlat avtalet med Com Hem. Sedan 2012-01-01 är avgiften till Com Hem 585 kr per fastighet. Styrelsen har därför beslutat att sänka avgiften i Sektion 2 från 1000 kr till 700 kr. Skillnaden mellan avgiften för medlemmarna och avgiften till Com Hem ligger i andra omkostnader i Sektion 2, se budget underlaget.

3.6 Samfällsnytt

Samfällsnytt har utkommit med två nummer under 2011, varav den ena innehöll en beskrivning av samfälligheten.

3.7 Webbplats

Samfällighetens webbplats hålls uppdaterad med aktuell information. Allt som distribueras till brevlådorna publiceras även på vår webbplats.

<http://www.skalby3sam.se>.

3.8 Grannsamverkan

Samfälligheten samarbetar med Grannsamverkan genom att distribuera deras meddelanden tillsammans med Samfällsnytt. Dessutom finns ytterligare information från Grannsamverkan på föreningens webbplats.

3.9 Fibernät

Vi har under 2011 skickat ut 3 informationsbrev kring fibernät och Svensk Infrastruktur, alla brev finns tillgängliga på vår webbplats.

4 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 utformning av vår webbplats och information som kan läggas ut där.

Information från samfälligheten kan vara bra att spara för eget behov och ev. framtida fastighetsägare.

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 1

Resultaträkning för år 2011

		Not	2011 Kr	2010 Kr
Intäkter	Årsbidrag (157x1 500)		235 500,00	235 500,00
	Förenings.avg		200,00	300,00
	Ränta		3 891,78	3 232,55
	S:a intäkter		239 591,78	239 032,55
Kostnader	Gräsklippn./rensn lekpl 4ggr		-97 187,00	-92 500,00
	Underhåll parkområde	1	-25 944,00	-20 366,00
	Underhåll lekparker	2	-9 241,00	-72 585,00
	Serv.avtal,belysn	3	-27 287,00	-23 423,00
	Ers arbetsinsater		-5 600,00	-5 800,00
	Försäkr. Premie		-4 621,00	-4 292,00
	Info o Kontrorskostn.		-6 601,75	-6 384,75
	Ers. Styrelsen		-8 550,00	-8 550,00
	Övr kostn.inkl Årsmöte		-8 708,00	-7 636,00
	S:a kostnader		-193 739,75	-241 536,75
Fondering	Fondering		-45 000,00	0,00
	S:a fondering		-45 000,00	0,00
Årets resultat			852,03	-2 504,20

Balansräkning för år 2011

			2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar	Förutbetald försäkring		0,00	4 621,00
	Postgiro		85 185,09	15 318,84
	Nordea Sparkonto		172 546,59	654,81
	Nordea Fasträntekonto		0,00	188 000,00
	Nordea Sekura	4	25 812,39	25 812,39
S:a tillgångar			283 544,07	234 407,04
Skulder o Eget kap	Övr.skulder		4 957,00	1 672,00
	Eget kapital inkl underhållsfond	5	277 735,04	235 239,24
	Årets resultat	5	852,03	-2 504,20
S:a skulder och eget kapital			283 544,07	234 407,04

Upplands Väsby 2012-02-08

Marcus Östman
Ordförande

Ingrid Fritjofsson-Bergman
Kassör sektion 1

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion1

Noter till resultat- och balansräkningen		2011-12-31	2010-12-31
Not 1	<u>Underhåll parkområde</u>		
	Plantering av buskar, städdagen	2 057,00	0,00
	Beskäring, fällning och bortforsling (Kallin)	23 887,00	3 974,00
	Skyltar inkl uppsättning " Ej vinterunderhåll"	0,00	16 392,00
		<u>25 944,00</u>	<u>20 366,00</u>
Not 2	<u>Underhåll lekparker</u>		
	Lekparksbesiktning	8 750,00	0,00
	Klätterställning	0,00	72 125,00
	Löpande underhåll	491,00	460,00
		<u>9 241,00</u>	<u>72 585,00</u>
Not 3	<u>Serviceavtal belysning</u>		
	Elkostnad	16 725,00	16 397,00
	Serviceavtal inkl underhåll	6 941,00	6 776,00
	Kompensation för elförbrukning "grändbelysning"	250,00	250,00
	Utbyte armatur i en gränd samt lysrör	3 371,00	0,00
		<u>27 287,00</u>	<u>23 423,00</u>
Not 4	<u>Nordea Sekura</u>		
	Marknadsvärde	28 920,47	28 454,36
Not 5	<u>Eget kapital</u>		
	Avsatt till underhållsfond	232 000,00	187 000,00
	Eget kapital vid årets början	45 735,04	48 239,24
	Årets resultat	852,03	-2 504,20
		<u>278 587,07</u>	<u>232 735,04</u>

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion1

Buget för år 2012

och utdebiteringsförslag

		2012
		Kr
Intäkter	Årsbidrag (157 x 2 000)	314 000,00
	Försenings.avg	0,00
	Ränta	3 000,00
	S:a intäkter	317 000,00
Kostnader	Gräsklippn./rensn lekpl 4ggr	-99 812,00
	Underhåll parkområde	-20 000,00
	Underhåll lekpark	-100 000,00
	Serv.avtal,belysn	-25 000,00
	Ers arbetsinsater	-8 000,00
	Försäkr. Premie	-4 851,00
	Info o Kontrorskostn.	-6 000,00
	Ers. Styrelsen	-8 550,00
	Övr kostn.inkl Årsmöte	-8 000,00
	S:a kostnader	-280 213,00
Fondering	Fondering	-36 000,00
	S:a fondering	-36 000,00
Årets resultat		787,00

Bugeterad balansräkning 2012-12-31

2011-12-31

Tillgångar	Postgiro	85 185,09
	Nordea Sparkonto	244 376,59
	Nordea Fasträntekonto	0,00
	Nordea Sekura	25 812,39
	S:a tillgångar	355 374,07
Skulder o Eget kap	Eget kapital inkl underhållsfond	354 587,07
	Årets resultat	787,00
	S:a skulder och eget kapital	355 374,07

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 2

Resultaträkning för år 2011

	Not	2011 Kr	2010 Kr
Intäkter			
Årsbidrag (152 x 1 000)		152 000,00	152 000,00
Försenings.avg		100,00	300,00
Anslutningsavgifter		0,00	0,00
Ränta		3,70	6 631,74
S:a intäkter		152 103,70	158 931,74
Kostnader			
ComHem Kabel TV		-148 721,00	-141 154,00
Rabatt ComHem		0,00	459,00
Elkostnad förstärkare		-7 000,00	-7 000,00
Omkostnader		-1 135,50	-1 880,00
S:a kostnader		-156 856,50	-149 575,00
Fondering			
Fondering		0,00	0,00
S:a fondering		0,00	0,00
Årets resultat		-4 752,80	9 356,74

Balansräkning för år 2011

		2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Kassa		147,47	147,47
Postgiro		143 157,08	135 587,55
Nordea Sparkonto		214,06	210,39
Nordea Sekura	1	27 047,10	27 047,10
Förskottsbetald avg KV1		22 742,00	36 668,00
S:a tillgångar		193 307,71	199 660,51
Skulder o Eget kap			
Förskottsbetald årsavgift		3 300,00	4 900,00
Elkostnad för innevarande år		7 000,00	7 000,00
Eget kapital inkl underhållsfond	2	187 760,51	178 403,77
Årets resultat	2	-4 752,80	9 356,74
S:a skulder och eget kapital		193 307,71	199 660,51

Upplands Väsby 2012-03-08

Marcus Östman
Ordförande

Inga-Britt Norell
Kassör sektion 2

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 2

Noter till resultat- och balansräkningen		2011-12-31	2010-12-31
		Kr	Kr
Not 1	<u>Nordea Sekura</u>		
	Marknadsvärde	30 643,06	29 964,11
Not 2	<u>Eget kapital</u>		
	Avsatt till underhållsfond	133 000,00	133 000,00
	Eget kapital vid årets början	54 760,51	45 403,77
	Årets resultat	<u>-4 752,80</u>	<u>9 356,74</u>
		183 007,71	187 760,51

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 2

Budgeterad för år 2012

		2012
		Kr
Intäkter	Årsbidrag (152 x 700)	106 400,00
	Förseningsavg	0,00
	Ränta	100,00
	S:a intäkter	106 500,00
Kostnader	ComHem Kabel TV	-90 968,00
	Rabatt ComHem	0,00
	Elkostnad förstärkare	-7 000,00
	Omkostnader	-1 500,00
S:a kostnader	-99 468,00	
Fondering	Fondering	
	S:a fondering	0,00
Årets resultat		7 032,00

Budgeterand balansräkning 2012-12-31

		2012-12-31
Tillgångar	Förutbetalda kostnader	22 742,00
	Postgiro	143 157,08
	Nordea Sparkonto	214,06
	Nordea Sekura	27 047,10
	S:a tillgångar	193 160,24
Skulder o Eget kap	Elkostnad för innevarande år	7 000,00
	Eget kapital inkl underhållsfond	183 007,71
	Årets resultat	7 032,00
	S:a skulder och eget kapital	197 039,71

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga 7

Debiteringslängd för år 2012

SEKTION 1 (grönytor, vägar, lekplatser)

Totalt utdebiteras 314 000 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 **2 000 kr** vardera.

Beloppet skall erläggas genom insättning på föreningens plusgirokonto för sektion 1 nr 86 34 78 - 4 senast den 31 Maj 2012.

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 106.400 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 **700 kr** vardera.

Beloppet skall erläggas genom insättning på föreningens plusgirokonto för sektion 2 nr 39 53 67 - 6 senast den 31 augusti 2012.

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

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga 8

Valberedningen

Lennart Ramstedt, Vallbygränd 3

Hans Andersson, Lohäradsvägen 29

Peter Andersson, Vätögränd 18

Valberedningens förslag till styrelse 2012

Ledamöter

Marcus Östman, Knutbygränd 14 (kvarstår 1 år)

Sören Nylund, Vätögränd 12 (kvarstår 1 år)

Ing Marie Bergström, Kårstagränd 1 (kvarstår 1 år)

Caroline Sandberg, Vätögränd 2 (kvarstår 1 år)

Eva Rosén, Kårstagränd 17 (kvarstår 1 år)

Eva Lundström, Vätögränd 23 (omval 2 år)

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

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

Annika Lönnberg, Lohäradsvägen 23 (nyval 2 år)

Ordförande

Marcus Östman, Knutbygränd 14 (omval 1 år)

Revisorer

Katrine Elbra, Vätögränd 8 (omval 1 år)

Ingvar Ahlberg, Vätögränd 9 (omval 1 år)

Revisorsuppleanter

Gustaf Pettersson, Vidbogränd 8 (omval 1 år)

Carl Olov Näsström, Lohäradsvägen 19 (omval 1 år)

Valberedning 2013

Hans Andersson, Lohäradsvägen 29 (omval 1 år)

Peter Svensson, Vätögränd 18 (omval 1 år)

_____ (nyval 1 år)