

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Årsstämma 2015

Medlemmarna i
Skälby Tredje Samfällighetsförening
kallas till ordinarie årsstämma

Torsdagen den 26 mars kl 19.00
Café Astrid

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 2015
9. Motion från Lohäradsvägen 57
10. Motion från Rimbogränd 13

I år har vi valt att ha stämman på **Café Astrid** som ligger i Upplands Väsby centrum, västra sidan med entré tillsammans med bland annat vårdcentral och folktandvården. Adressen är Dragonvägen 88 och vill man åka kommunalt så tar man buss 568 till Kyrkvägen som lämnar Skälby Norra/Södra runt 18:37.

Efter stämman bjuder föreningen mötesdeltagarna på en kaffe och smörgås. Stanna gärna kvar efter mötet för lite samvaro!

Vi vill även passa på att nämna att vår årliga städdag kommer vara den 10 maj.

Anmäl ert deltagande till stämman senast den 19 mars till Annika Lönnberg,
Lohäradsvägen 23, 073-3481303 eller via www.skalby3sam.se/anmalan/

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Förslag till dagordning vid årsstämman den 26 mars 2015

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 (delas ut på stämman)
6. Ansvarsfrihet för styrelsen
7. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
8. Motioner (bilagor 9 & 10)
9. Ersättning till styrelse och revisorer
10. Förslag till budget för 2015 samt debiteringslängder sektion 1 och 2 (bil 5,6,7)
11. Val av styrelseledamöter (bilaga 8)
12. Val av revisorer
13. Val av valberedning
14. Övriga frågor
15. Plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
16. Avslutning

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga 2

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2014

Innehållsförteckning

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2014	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	3
3.5 Fibernät	3
3.6 Samfällsnytt	3
3.7 Webbplats	3
3.8 Grannsamverkan	3
4 Slutord	3

Innehållsförteckning

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
Olle Tjernberg	Vice ordförande
Eva Eriksson	Kassör sektion 1
Ing Marie Bergström	Kassör sektion 2
Pia Olsson	Sekreterare

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga 2

Annika Lönnberg
Kalle Eurén
Eva Rosén
Peter Svensson

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 Lantmäteriet, vilket är ett mycket dyrare alternativ.

Vi hoppas att fler 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 valberedningen, för kontaktuppgifter se www.skalby3sam.se/valberedningen/

3.2 Mötesverksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sex 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/fibernet, samt hantering av skrivelser, information och frågor rörande trivsel, miljö och vårt närområde. I dialog med lantmäteriet har styrelsen diskuterat svällande tomtgränser och fastighetsägare som tar sig friheter, vi har konstaterat att det är svårlöst, för att klargöra vad som gäller i området så har styrelsen säkerställt att information finns på den nya webbplatsen och ett nästa steg är ett informationsbrev till mäklare för att säkerställa att nyinflyttade har information.

3.3 Tillsyn och underhåll av gemensamma grönområden och lekplatser

Klippning av samfällighetens ca 44 500 m² gräsområde har genomförts av Mikael Johansson - Stora Wäsby Trädgård och Anläggning

Under hösten anlätade styrelsen Sh bygg i syfte att fälla några träd. Det finns en del kvar att åtgärda men då utrymmet i budgeten är begränsat så får det läggas på framtiden. Framöver bör en underhållsplan sättas för att löpande ha kontroll på vad som ska göras.

Vi kommer under 2015 att fortsätta med arbetet kring våra lekplatser. Vi har tyvärr inte landat i att byta sand i sandlådorna under 2014, arbetet fortlöper och målsättningen är att arbetet ska påbörjas så fort tjälen gått ur marken.

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga 2

3.4 **Parkvägar och passager**

Samfällighetens ansvar gäller gångvägarna inne i säckarna samt grändpassager. Det innefattar även de trettio 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. 2012 höjde vi årsavgiften som ett första steg för att fondera kapital till upprustning av våra parkvägar, då vi börjar närma oss denna investering så föreslår styrelsen som ett andra steg att höja medlemsavgiften till 2300 kr.

3.5 **Fibernät**

Separat informationsbrev kommer presenteras till årsstämman som även kommer skickas med protokollet för årsstämman.

3.6 **Samfällsnytt**

Samfällsnytt har kommit ut med två nummer under 2014, dessa finns att läsa på vår webbplats.

3.7 **Webbplats**

Under verksamhetsåret har styrelsen lanserat en ny webbplats. På webbplatsen finns information om vårt område samt diverse regler, det finns även kartor och bilder över området.

Allt som distribueras till brevlådorna publiceras även på vår webbplats, men ibland så lägger vi upp kortare notiser mer frekvent än Samfällsnytt, du kan registrera dig för att få avisering om nya inlägg. <http://www.skälby3sam.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.

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.

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

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 1

Resultaträkning för år 2014

	Not	2014 Kr	2013 Kr
Intäkter			
Årsbidrag (157 x 2 000)		314 000,00	314 000,00
Försenings.avg		500,00	400,00
Ränta		949,89	6 383,81
S:a intäkter		315 449,89	320 783,81
Kostnader			
Gräsklippn./rensn lekpl 4ggr		-79 997,00	-79 998,00
Underhåll parkområde	1	-24 880,80	-124 321,00
Underhåll lekparker	2	-3 037,00	-15 172,00
Belysning	3	-24 358,00	-24 265,00
Avdrag arbetsinsater		0,00	-5 800,00
Försäkrings premie		-4 996,00	-4 997,00
Info o Kontorskostnader		-5 684,75	-5 159,25
Styrelsearvode		-8 550,00	-8 550,00
Övr kostn.inkl Årsmöte		-11 248,00	-6 938,00
S:a kostnader		-162 751,55	-275 200,25
Underhållsfond			
Avsättning till underhållsfond		-152 000,00	-45 000,00
S:a avsättning till underhållsfond		-152 000,00	-45 000,00
Årets resultat		698,34	583,56

Balansräkning för år 2014

		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Fordran avgifter		4 000,00	0,00
Postgiro		77 229,30	89 520,85
Nordea Sparkonto		20 692,35	309 742,46
Nordea Fasträntekonto		450 000,00	0,00
Nordea Stratega Ränta	4	54 004,01	54 004,01
S:a tillgångar		605 925,66	453 267,32
Skulder o Eget kap			
Övriga skulder		4 474,00	4 514,00
Eget kapital inkl underhållsfond	5	600 753,32	448 169,76
Årets resultat	5	698,34	583,56
S:a skulder och eget kapital		605 925,66	453 267,32

Upplands Väsby 2015-03- | O

Marcus Östman
Ordförande

Eva Eriksson
Kassör sektion 1

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion1

Noter till resultat- och balansräkningen		2014-12-31	2013-12-31
Not 1	<u>Underhåll parkområde</u>		
	Lantmäteriet	6 375,00	0,00
	Plantering av buskar, städdagen	4 130,80	3 446,00
	Beskäring, fällning och bortforsling	14 375,00	120 875,00
		24 880,80	124 321,00
Not 2	<u>Underhåll lekparker</u>		
	Nya gungor, uppmonteras 2013	0,00	11 406,00
	Löpande underhåll, städdag	3 037,00	3 766,00
		3 037,00	15 172,00
Not 3	<u>Belysning</u>		
	Elkostnad	16 656,00	16 375,00
	Serviceavtal inkl underhåll	7 252,00	7 140,00
	Kompensation för elförbrukning "grändbelysning"	450,00	750,00
		24 358,00	24 265,00
Not 4	<u>Nordea Stratega Ränta</u>		
	Marknadsvärde	60 349,95	56 485,88
Not 5	<u>Eget kapital</u>		
	Avsatt till underhållsfond	553 000,00	401 000,00
	Eget kapital vid årets början	47 753,32	47 169,76
	Årets resultat	698,34	583,56
		601 451,66	448 753,32

Skälby Tredje Samfällighetsförening
Sektion 2

Resultaträkning för år 2014

	Not	2014 Kr	2013 Kr
Intäkter			
Årsbidrag (152 x 700)		106 400,00	106 400,00
Föreningsavg		800,00	200,00
Anslutningsavgifter		0,00	0,00
Ränta		1 176,46	5 450,87
S:a intäkter		108 376,46	112 050,87
Kostnader			
ComHem Kabel TV		-97 484,00	-95 413,00
Elkostnad förstärkare		-7 000,00	-7 000,00
Projektkostnad "Fiber"		0,00	0,00
Omkostnader		-1 120,50	-1 222,47
S:a kostnader		-105 604,50	-103 635,47
Underhållsfond			
Avsättning till underhållsfond		0,00	0,00
S:a avsättning till underhållsfond		0,00	0,00
Årets resultat		2 771,96	8 415,40

Balansräkning för år 2014

		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Kassa		147,00	147,00
Postgiro		47 792,87	17 588,37
Nordea Sparkonto		132 149,98	973,52
Nordea Fasträntekonto		0,00	160 000,00
Övrig fordran		700,00	0,00
Förskottsbetald avg KV1		24 662,00	24 371,00
S:a tillgångar		205 451,85	203 079,89
Skulder o Eget kap			
Förskottsbetald årsavgift		4 150,00	4 150,00
Elkostnad för innevarande år		7 000,00	7 000,00
Övriga korta skulder		0,00	400,00
Eget kapital inkl underhållsfond	1	191 529,89	183 114,49
Årets resultat	1	2 771,96	8 415,40
S:a skulder och eget kapital		205 451,85	203 079,89

Upplands Väsby 2015-03-10

Marcus Östman
Ordförande

Inge-Marie Bergström
Kassör sektion 2

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 2

Noter till resultat- och balansräkningen		2014-12-31	2013-12-31
		Kr	Kr
Not 1	<u>Eget kapital</u>		
	Avsatt till underhållsfond	133 000,00	133 000,00
	Eget kapital vid årets början	58 529,89	50 007,71
	Årets resultat	<u>2 771,96</u>	<u>8 415,40</u>
		194 301,85	191 529,89

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion1

Budget för år 2015 och utdebiteringsförslag

2015

Kr

Intäkter	Årsbidrag (157 x 2 300)	361 100,00
	Försenings.avg	0,00
	Ränta	1 000,00
	S:a intäkter	362 100,00
Kostnader	Gräsklippn./rensn lekpl 4ggr	-80 000,00
	Underhåll parkområde	-25 000,00
	Underhåll lekpark	-195 000,00
	Belysning	-27 000,00
	Avdrag arbetsinsater	0,00
	Försäkrings premie	-5 098,00
	Info o Kontorskostnader	-7 000,00
	Styrelsearvode	-8 550,00
	Övr kostn.inkl Årsmöte	-15 000,00
	S:a kostnader	-362 648,00
Underhållsfond	Avsättning till underhållsfond	0,00
	S:a avsättning till underhållsfond	0,00
Årets resultat		-548,00

Budgeterad balansräkning 2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar	Postgiro	76 207,30
	Nordea Sparkonto	20 692,35
	Nordea Fasträntekonto	450 000,00
	Nordea Stratega	54 004,01
	Fordran	0,00
	S:a tillgångar	600 903,66
Skulder o Eget kap	Övrig skuld	0,00
	Eget kapital inkl underhållsfond	601 451,66
	Årets resultat	-548,00
	S:a skulder och eget kapital	600 903,66

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 2

Budget för år 2015

		2015
		Kr
Intäkter	Årsbidrag (152 x 700)	106 400,00
	Förseningsavg	0,00
	Ränta	1 000,00
	S:a intäkter	107 400,00
Kostnader	ComHem Kabel TV	-98 648,00
	Projektkostnad "fiber"	-10 000,00
	Elkostnad förstärkare	-7 000,00
	Omkostnader	-1 600,00
	S:a kostnader	-117 248,00
Underhållsfond	Avsättning till underhållsfond	0,00
	S:a avsättning till underhållsfond	0,00
Årets resultat		-9 848,00

Budgeterad balansräkning 2015-12-31

		2015-12-31
Tillgångar	Förutbetalda kostnader	24 662,00
	Övrig fordran	0,00
	Kassa	0,00
	Postgiro	34 641,87
	Nordea Sparkonto	132 149,98
	Fasträntekonto	0,00
	S:a tillgångar	191 453,85
Skulder o Eget kap	Elkostnad för innevarande år	7 000,00
	Övrig skuld	
	Eget kapital inkl underhållsfond	194 301,85
	Årets resultat	-9 848,00
	S:a skulder och eget kapital	191 453,85

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga 7

Debiteringslängd för år 2015

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 **2 300 kr** vardera.

Beloppet skall erläggas genom insättning på föreningens plusgirokonto för sektion 1 nr 86 34 78 - 4 senast den 31 Maj 2015.

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

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 2015.

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

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Valberedningens förslag till Styrelse m.m. för 2015.

	2015
Peter Svensson, Vätögränd 18	Avgår
Ing Marie Bergström, Kårstagränd 1	Kvarstår 1 år
Eva Rosén, Kårstagränd 17	Kvarstår 1 år
Eva Lundström, Vätögränd 23	Kvarstår 1 år
Annika Lönnberg, Lohäradsvägen 23	Kvarstår 1 år
Marcus Östman, Knutbygränd 14	Omval 2 år
Karl Eurén, Knutbygränd 24	Omval 2 år
Pia Olsson, Lohäradsvägen 31	Avgått
Olle Tjernberg, Kårstagränd 6	Omval 2 år
Förslag:	
Dayami Llevara, Knutbygränd 18	Nyval 2 år
Isabelle Berglund, Lohäradsvägen 21	Nyval 2 år
Ordförande:	
Olle Tjernberg, Kårstagränd 6	
Revisorer:	
Katrine Elbra, Vätögränd 8	Omval 1 år
Ingvar Ahlberg, Vätögränd 9	Omval 1 år
Revisorsuppleanter:	
Kjell Larsson, Vidbogränd 3	Omval 1 år
Carl Olov Näsström, Lohäradsvägen 19	Omval 1 år
Valberedning bestod av:	
Hans Andersson, Lohäradsvägen 29	
Inga-Britt Norell, Rimbogränd 15	
Ing-Marie Wall, Lohäradsvägen 37	

Motion 1 - Upprustning av våra 7 lekplatser.

En besiktning av våra lekplatser gjordes 2011. Vi fick en del anmärkningar. Våra gungor behövde bytas ut. Det åtgärdades 2012.

2013 genomförde styrelsen en noggrann genomgång av våra lekplatser och föreslog en åtgärdsplan för samtliga 7 lekplatser. Besiktningen hade gjort en del anmärkningar, bl.a. på att våra fjädergungor är placerade i sandlådorna och att en del andra justeringar behöver göras. Av den noggrant utarbetade åtgärdsplanen av dåvarande styrelse framgår det att den ansåg att samtliga sandlådor borde minskas i storlek. Det var klart för anbudsförfarande. Stämman godkände styrelsens budgetförslag för år 2014 på 150.000 kr för underhåll av våra 7 lekplatser.

Den 25 januari i år kontaktade jag styrelsen. Jag undrade hur det går och har gått med upprustningen av våra lekplatser. Svaret var kort och gott att ingenting gjorts 2014. Men styrelsen hade beslutat att sand, sarger och fjädergungor ska bytas i sandlådorna 2015, men inte i alla. Av samfällsnytt nr 1 2015 framgår det att sandlådorna på lekplatserna Lohäradsvägen / Vallbygränd och Rimbogränd/ Kårstagränd är undantagna. Lekplatsen Rimbogränd/Vätögränd har ingen sandlåda.

Senast sand byttes i våra sandlådor var år 2000. Stenar har trängt upp från fyllnadsmassa, vilket har medfört att det finns fullt av småsten i sandlådorna. Även kattbajs finns i sandlådorna. Alla 6 sandlådorna är i dåligt skick och i behov av sandbyte. **Om inte sanden byts ut i sandlådorna i lekplatserna Lohäradsvägen / Vallbygränd och Rimbogränd/ Kårstagränd bör de läggas ner.** Det är oförsvarligt att ha kvar sandlådor i så uselt skick. Det ger ett mycket dåligt intryck för vår samfällighet **och är inte trevligt för de små barnen att leka i.** Medel för sandbyte och underhåll finns då inget av anslaget på 150.000 kr använts för underhåll år 2014.

Föreslår stämman att besluta att:

1). Den av styrelsen beslutade planen för 2015 att byta sand i vissa sandlådor och inte i alla bör ändras så att alla sandlådor är inbegripna. Byte av sand och sarg och flytt av fjädergunga behöver göras i samtliga 6 sandlådor. Det bör samtidigt övervägas att minska storleken på sandlådorna. Skydd över sandlådorna bör också övervägas. Ny plats för fjädergungorna ordnas och trasiga ersätts med nya. 2). All sand utanför sandlådorna behöver ersättas med gräs eller annan lämplig beläggning.

Förslag på entreprenör:

Sh Bygg. Kontaktperson Kristian Roberts. Tel: 0723 – 761113. Företaget anlitas av oss vid gallring av träd och buskar. Kommunen anlidade företaget vid anläggningen av den nya minigolfbanan i kommunen.

Ingrid Fritjofsson-Bergman
Lohäradsvägen 57

Motion 2 - Renovering av lekpark Rimbogränd-Kårstagränd

Från: Mia Dimberg

Gatuadress: Rimbogränd 13

Då denna lekplats/lekpark inte har renoverats under de senaste 15 åren önskar vi en uppfräschning detta år. Flera av de lekplatser som enligt senaste Samfällsnytt ska renoveras i år har redan nyligen fått renovering därav lägger jag denna motion då denna lekplats verkar "glömts" bort. Förslag är att "hängbarren" får nya hängare av stålrör för att slippa stickor i händerna. Även en ny gunga ex "kinagunga" och en ny gungbräda då den befintliga varit trasig i flera år. Sandlådan behöver mer sand. Trekanten med päronträdet i mitten skulle behöva bytas ut mot ett nytt mindre träd alt. beskåras ordentligt. Lönnarna 6 till antalet behöver minskas ner/avverkas då de nu är väldigt stora och tar bort sol in på baksidorna.

Svar på motioner från Mia Dimberg, Rimbogränd 13 och Ingrid Fritjofsson-Bergman, Lohäradsvägen 57

Styrelsens ambition 2015 är att följande lekplatser ska få restaurerade sandlådor i form av ny sand och nya sarger samt att fjädergungan ska flyttas ur, det senare i enlighet med synpunkter från tidigare lekplatsbesiktning:

Skälby Norra/Knutbygränd
Knutbygränd/Kårstagränd
Vätögränd/Vidbogränd
Vidbogränd/Vallbygränd

För de lekplatser som inte är omnämnda är styrelsens ambition att göra något mer än en traditionell upprustning. Detta i kombination med en på området ansträngd budget, samt att nya möjligheter till aktiviteter såsom gungor, gungbrädor, rutschkanor osv kostar mycket pengar är styrelsens uppfattning den att planer för dessa utformas under 2015.

Mot bakgrund av ovanstående är styrelsens uppfattning att respektive motion inte kan bifallas.

Styrelsen Skälby Tredje Samfällighetsförening