

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Årsstämma 2016

Medlemmarna i
Skälby Tredje Samfällighetsförening
kallas till ordinarie årsstämma

Torsdagen den 17 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 2016

Vi har 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 enklast buss till Kyrkvägen.

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 22 maj.

Anmäl ert deltagande till stämman senast den 13 mars till Annika Lönnberg,
Lohäradsvägen 23, 073-348 13 03 eller via www.skalbysam.se/anmalan/

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Förslag till dagordning vid årsstämman den 17 mars 2016

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
9. Ersättning till styrelse och revisorer
10. Förslag till budget för 2016 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 2015

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.....	3
3.5 Fibernät.....	3
3.6 Samfällsnytt	3
3.7 Webbplats.....	3
3.8 Gransamverkan.....	3
3.9 Elförsörjning till belysningsstolpar	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:

Olle Tjernberg	Ordförande
Marcus Östman	Vice ordförande
Eva Eriksson	Kassör sektion 1
Ing Marie Bergström	Kassör sektion 2
Eva Rosén	Sekreterare
Annika Lönnberg	

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga 2

Kalle Eurén
Dayami Llevara
Isabell Berglund

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 åtta 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. Styrelsen har även skickat ett informationsbrev till mäklare för att säkerställa att alla nyinflyttade har tagit del av informationen.

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. Avtalet löpte ut i höstas. Under det gångna året anlät styrelsen Sh bygg i syfte att restaurera fyra av våra lekplatser. Det finns en del lekplatser kvar att åtgärda men då utrymmet i budgeten är begränsat så får det läggas på framtiden. Styrelsen har mottagit ett fåtal förslag på vad som skulle kunna göras med de kvarvarande lekplatserna. Dessa förslag kommer att ses över i sin helhet när det blir aktuellt att gå vidare i processen.

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 One Nordic för driften, 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 2500 kr.

3.5 Fibernet

Ett separat informationsbrev kommer att skickas ut i samband med protokollet för årsstämman

3.6 Samfällsnytt

Samfällsnytt har kommit ut med fem nummer under 2015, dessa finns att läsa på vår webbplats.

3.7 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 ibland distribuera deras meddelanden tillsammans med Samfällsnytt. Dessutom finns ytterligare information från Grannsamverkan på föreningens webbplats.

3.9 Elförsörjning till belysningsstolpar

Styrelsen har blivit uppmärksam på att kommunen har för avsikt att separera elförsörjningen till vårt område. Den elförsörjning som är aktuell är den som avser våra belysningsstolpar som finns längs med våra gångvägar i samfälligheten. Hur och när detta ska utföras vet vi inte i nuläget. Men vi vill på detta sätt flagga för en framtid där vi fortsättningsvis kommer bli tvingade att prioritera vissa saker framför andra då större projekt som detta förefaller mer akut än till exempel asfaltering och lekplatser.

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 2015

		Not	2015 Kr	2014 Kr
Intäkter	Årsbidrag (157 x 2 300)		361 100,00	314 000,00
	Försenings.avg		700,00	500,00
	Ränta		1 156,30	949,89
	S:a intäkter		362 956,30	315 449,89
Kostnader	Gräsklippn./rensn lekpl 4ggr		-79 998,00	-79 997,00
	Underhåll parkområde	1	-4 912,45	-24 880,80
	Underhåll lekparkar	2	-131 397,52	-3 037,00
	Belysning	3	-25 124,00	-24 358,00
	Avdrag arbetsinsater		0,00	0,00
	Försäkrings premie		-5 098,00	-4 996,00
	Info o Kontorskostnader		-12 696,70	-5 684,75
	Styrelsearvode		-8 550,00	-8 550,00
	Övr kostn.inkl Årsmöte		-3 672,00	-11 248,00
	S:a kostnader		-271 448,67	-162 751,55
Underhållsfond	Avsättning till underhållsfond		-91 000,00	-152 000,00
	S:a avsättning till underhållsfond		-91 000,00	-152 000,00
Årets resultat			507,63	698,34

Balansräkning för år 2015

			2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar	Fordran avgifter		4 300,00	4 000,00
	Postgiro		169 180,08	77 229,30
	Nordea Sparkonto		21 848,65	20 692,35
	Nordea Fasträntekonto		0,00	450 000,00
	Nordea Stratega Ränta	4	504 004,01	54 004,01
	S:a tillgångar		699 332,74	605 925,66
Skulder o Eget kap	Övriga skulder		6 373,45	4 474,00
	Eget kapital inkl underhållsfond	5	692 451,66	600 753,32
	Årets resultat	5	507,63	698,34
	S:a skulder och eget kapital		699 332,74	605 925,66

Upplands Väsby 2016-02-

Olle Tjernberg
Ordförande

Eva Eriksson
Kassör sektion 1

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion1

Noter till resultat- och balansräkningen		2015-12-31	2014-12-31
Not 1	<u>Underhåll parkområde</u>		
	Lantmäteriet	0,00	6 375,00
	Plantering av buskar, städdagen	4 912,45	4 130,80
	Beskäring, fällning och bortforsling	0,00	14 375,00
		<u>4 912,45</u>	<u>24 880,80</u>
Not 2	<u>Underhåll lekparker</u>		
	Renovering av 4 sandlådor	123 750,00	0,00
	Löpande underhåll, städdag	7 647,52	3 037,00
		<u>131 397,52</u>	<u>3 037,00</u>
Not 3	<u>Belysning</u>		
	Elkostnad	17 092,00	16 656,00
	Serviceavtal inkl underhåll	7 432,00	7 252,00
	Kompensation för elförbrukning "grändbelysning"	600,00	450,00
		<u>25 124,00</u>	<u>24 358,00</u>
Not 4	<u>Nordea Stratega Ränta</u>		
	Marknadsvärde	500 729,13	60 349,95
Not 5	<u>Eget kapital</u>		
	Avsatt till underhållsfond	644 000,00	553 000,00
	Eget kapital vid årets början	48 451,66	47 753,32
	Årets resultat	507,63	698,34
		<u>692 959,29</u>	<u>601 451,66</u>

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 2

Resultaträkning för år 2015

	Not	2015 Kr	2014 Kr
Intäkter			
Årsbidrag (152 x 700)		106 400,00	106 400,00
Försenings.avg		400,00	800,00
Anslutningsavgifter		0,00	0,00
Ränta		0,00	1 176,46
S:a intäkter		106 800,00	108 376,46
Kostnader			
ComHem Kabel TV		-98 648,00	-97 484,00
Elkostnad förstärkare		-7 000,00	-7 000,00
Projektkostnad "Fiber"		0,00	0,00
Omkostnader		-933,00	-1 120,50
S:a kostnader		-106 581,00	-105 604,50
Underhållsfond			
Avsättning till underhållsfond		0,00	0,00
S:a avsättning till underhållsfond		0,00	0,00
Årets resultat		219,00	2 771,96

Balansräkning för år 2015

		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Kassa		0,00	147,00
Postgiro		43 450,87	47 792,87
Nordea Sparkonto		132 149,98	132 149,98
Nordea Fasträntekonto		0,00	0,00
Övrig fordran		700,00	700,00
Förskottsbetald avg KV1		25 220,00	24 662,00
S:a tillgångar		201 520,85	205 451,85
Skulder o Eget kap			
Förskottsbetald årsavgift		0,00	4 150,00
Elkostnad för innevarande år		7 000,00	7 000,00
Övriga korta skulder		0,00	0,00
Eget kapital inkl underhållsfond	1	194 301,85	191 529,89
Årets resultat	1	219,00	2 771,96
S:a skulder och eget kapital		201 520,85	205 451,85

Upplands Väsby 2016-02-

Olle Tjernberg
Ordförande

Inge-Marie Bergström
Kassör sektion 2

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 2

Noter till resultat- och balansräkningen		2015-12-31	2014-12-31
		Kr	Kr
Not 1	<u>Eget kapital</u>		
	Avsatt till underhållsfond	133 000,00	133 000,00
	Eget kapital vid årets början	61 301,85	58 529,89
	Årets resultat	<u>219,00</u>	<u>2 771,96</u>
		194 520,85	194 301,85

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion1

Budget för år 2016

och utdebiteringsförslag

2016

Kr

Intäkter	Årsbidrag (157 x 2 500)	392 500,00
	Försenings.avg	500,00
	Ränta	0,00
	S:a intäkter	393 000,00
Kostnader	Gräsklippn./rensn lekpl 4ggr	-80 000,00
	Underhåll parkområde	-25 000,00
	Underhåll lekpark	-195 000,00
	Belysning	-25 000,00
	Avdrag arbetsinsater	0,00
	Försäkrings premie	-5 150,00
	Info o Kontorskostnader	-12 000,00
	Styrelsearvode	-8 550,00
	Övr kostn.inkl Årsmöte	-5 000,00
	S:a kostnader	-355 700,00
Underhållsfond	Avsättning till underhållsfond	-37 000,00
	S:a avsättning till underhållsfond	-37 000,00
Årets resultat		300,00

Budgeterad balansräkning 2016-12-31

2016-12-31

Tillgångar	Postgiro	204 406,63
	Nordea Sparkonto	21 848,65
	Nordea Fasträntekonto	0,00
	Nordea Stratega	504 004,01
	Fordran	
	S:a tillgångar	730 259,29
Skulder o Eget kap	Övrig skuld	0,00
	Eget kapital inkl underhållsfond	729 959,29
	Årets resultat	300,00
	S:a skulder och eget kapital	730 259,29

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sektion 2

Budget för år 2016

		2016
		Kr
Intäkter	Årsbidrag (152 x 700)	106 400,00
	Förseningsavg	0,00
	Ränta	0,00
	S:a intäkter	106 400,00
Kostnader	ComHem Kabel TV	-100 880,00
	Projektkostnad "fiber"	
	Elkostnad förstärkare	-7 000,00
	Omkostnader	-1 000,00
S:a kostnader	-108 880,00	
Underhållsfond	Avsättning till underhållsfond	0,00
	S:a avsättning till underhållsfond	0,00
Årets resultat		-2 480,00

Budgeterad balansräkning 2016-12-31

		2016-12-31
Tillgångar	Förutbetalda kostnader	25 220,00
	Övrig fordran	0,00
	Kassa	0,00
	Postgiro	41 670,87
	Nordea Sparkonto	132 149,98
	Fasträntekonto	0,00
S:a tillgångar	199 040,85	
Skulder o Eget kap	Elkostnad för innevarande år	7 000,00
	Övrig skuld	
	Eget kapital inkl underhållsfond	194 520,85
	Årets resultat	-2 480,00
	S:a skulder och eget kapital	199 040,85

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga 7

Debiteringslängd för år 2016

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 **2 500 kr** vardera.

Beloppet skall erläggas genom insättning på föreningens plusgirokonto för sektion 1 nr 86 34 78 - 4 senast den 31 Maj 2016.

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 2016.

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

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Valberedningens förslag till Styrelse m.m. för 2016.

Dayami Llevara, Knutbygränd 18
Ing Marie Bergström, Kårstagränd 1
Eva Rosén, Kårstagränd 17
Eva Lundström, Vätögränd 23
Annika Lönnberg, Lohäradsvägen 23
Marcus Östman, Knutbygränd 14
Karl Eurén, Knutbygränd 24
Isabelle Berglund, Lohäradsvägen 21
Olle Tjernberg, Kårstagränd 6

2016

Kvarstår 1 år
Omval 2 år
Avgår
Omval 2 år
Omval 2 år
Kvarstår 1 år
Kvarstår 1 år
Kvarstår 1 år
Kvarstår 1 år

Förslag:

Christer Marklund, Knutbygränd 11

Nyval 2 år

Ordförande:

Olle Tjernberg, Kårstagränd 6

Revisorer:

Katrine Elbra, Vätögränd 8
Ingvar Ahlberg, Vätögränd 9

Omval 1 år
Omval 1 år

Revisorsuppleanter:

Kjell Larsson, Vidbogränd 3
Carl Olov Näsström, Lohäradsvägen 19

Omval 1 år
Omval 1 år

Valberedning bestod av:

Regina Tjernberg, Kårstagränd 6
Erik Najjar, Vätögränd 17
Ali Fadirouz, Vätögränd 21