

# Såningsbladet

Informationsblad för medlemmarna i Såningsvägens första samfällighetsförening  
175 52 JÄRFÄLLA – Postgiro 865 191-1

Januari 2014

Årgång 43

Nr 1

## Ordinarie föreningsstämma med Såningsvägens första samfällighet

hålls onsdagen den 17 februari kl 19.00 2014 i Stora Klubbhuset vid Viksjövallen, Andebodavägen (blågula huset vid första konstgräsplanen).

Datum har angivits i Såningsbladets decembernummer. Kallelse med tid och plats ska enligt stadgarna utfärdas senast 14 dagar före sammanträdet. Där skall också finnas underlag för beslut om uttaxering av samfällighetsavgiften



Medlems rösträtt kan utövas genom ombud med skriftlig fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

### Förslag till dagordning

1. Val av ordförande
2. Val av sekreterare
3. Val av två justeringspersoner
4. Frågan om stämman är behörigt utlyst (Såningsbladet i december samt handlingar 2014-02-03)
5. Justering av röstlängd
6. Fastställande av dagordning
7. Styrelsens verksamhetsberättelse samt resultat- och balansräkning (bilaga 1)
8. Revisorernas berättelse (bilaga 2)
9. Fastställande av resultat- och balansräkningen samt disposition av resultatet 2013
10. Ansvarsfrihet för styrelsen
11. Underhållsplan och reparationsfond – se p. 8 i verksamhetsberättelsen samt budgetförslag
12. Redovisning av underhålls- och förnyelseplan
13. Styrelsens förslag till budget för nästa verksamhetsår samt årsavgift för fastighetsägarna (bilaga 3)
14. Beslut om eventuell ersättning till styrelsen, suppleanterna samt reparationsgruppen
15. Val av styrelseledamöter samt suppleanter (bilaga 4)
16. Val av två revisorer samt två revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Val av representant till grannsamverkan
19. Val av reparationsgrupp
20. Styrelsens förslag angående parkering (bilaga 5)
21. Rapport från bredbandsgruppen (bilaga 6)
22. Meddelande om plats och tid när stämmoprotokollet hålls tillgängligt för fastighetsägarna (distribueras med Såningsbladet)
23. Stämman avslutas

## Bilaga 1

# SÅNINGSVÄGENS FÖRSTA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

## *Verksamhetsberättelse för år 2013*

Styrelsen för Såningsvägens första samfällighetsförening avger härmed verksamhetsberättelse för föreningens 41:a verksamhetsår omfattande tiden 1 januari – 31 december 2013.

### 1. Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 mars med 30 röstberättigade medlemmar närvarande. Inga övriga stämmor har hållits under året.

### 2. Styrelsen

Styrelsen har efter årsmötet haft följande sammansättning:

<b>Ordförande:</b>	<b>Mikael Ögrim (71)</b>	<b>Omval 1 år</b>
<b>Kassör:</b>	<b>Katarina Lappalainen (133)</b>	<b>Omval 1 år</b>
<b>Sekreterare:</b>	<b>Per-Magnus Selinder (47)</b>	<b>Omval 1 år</b>

Suppleanter:

<b>Gunvor Franzen (91)</b>	<b>Omval 1 år</b>
<b>Lena Lindgren (143)</b>	<b>Omval 1 år</b>
<b>Marie Nilsson (165)</b>	<b>Omval 1 år</b>

Styrelsen har mellan föreningsstämmorna 2013 och 2014 haft sex protokollförda sammanträden. I regel har också suppleanterna och reparationsgruppen närvarit och bidragit till diskussionerna vid styrelsens sammanträden.

### 3. Informationsfrågor

Distribution av Såningsbladet har huvudsakligen skett via mail till dem som anmält mailadresser, f.n. ett 90-tal. Detta har underlättat och gjort distributionen billigare. De som inte anmält mailadress får fortlöpande Såningsbladet i pappersformat.

En **hemsida** med domänadress saningsvagen.se har dessutom haft med Såningsbladets innehåll samt övrig information.

### 4. Aktuella avtal

Genomgång har skett av de avtal föreningen har ingått:

- Snöröjning och sandning: Avtalet med Snöröjarn Stefan Nilsson & Snögrävaren i Viksjö HB har förnyats för ytterligare en vintersäsong 2013/14 med en liten kostnadsökning efter det att kostnaden legat oförändrad flera år.
- El-kontraktet med E-ON har omförhandlas med resultat att priserna kunnat sänkas med drygt 17 procent eller drygt 6 000 kr/år vid nuvarande förbrukning fr.o.m. 2013-10-01.
- Försäkringen hos Länsförsäkringar för föreningens gemensamma anläggningar har förnyats vid årsskiftet och löper till och med 2014-12-31

### 5. Områdets skötsel

**Gemensam städdag** hölls den 27 april med god uppslutning, stor arbetsglädje och fin gemenskap. Veckan efter städdagen skedde sopning av områdets gator och asfaltsytor. Under hösten har reparationsgruppen svarat för extra bortforsling av löv både från de gemensamma områdena och av de privat hopräfsade. Arbetsinsatserna från de olika områdena varierade och information om förväntade insatser behöver göras tydligare inför kommande år.

Listor på **områdesansvariga** samt karta över ansvarsområden har distribuerats med Såningsbladet.

### 6. Arbetsgrupp för kabel-TV, numera bredbandsgruppen

Styrelsen har genom Såningsbladet efterlyst några som ville arbeta med framtida lösning av kabel-TV-frågor. Glädjande nog var det flera som ville ställa upp. Gruppen har sedan sökt kontakt med närliggande samfällighetsföreningar i syfte att försöka få till stånd gemensam upphandling och därmed bättre villkor. Tänkbara framtidsalternativ kommer att presenteras vid årsstämman 2014.

## **7. Grannsamverkan mot brott**

Närpolisens meddelanden om brott i villaområden har vidare distribuerats med mail till dem som anmält adresser. Vidare har inbrottsrisken i garagen aktualiserats, bl.a. genom påminnelse om att garagedörrarna måste vara låsta.

## **8. Parkeringsfrågor**

Parkeringsfrågorna är ständigt återkommande som ett växande problem. När det gäller "illegala parkeringar" samt avregistrerade fordon har ett intensivt arbete utförts med vädjan och hot för att få bort dessa, under året ett 20-tal bilar. Detta har medfört en klar förbättring.

Men med ökat bilbestånd är det ändå ofta trångt. Område är byggt med en garageplats och en plats utomhus för varje medlem. Utnyttjar alla medlemmar den rättigheten blir det fullt överallt och inga platser finns för besökande. Styrelsen har beslutat att ta upp detta problem som en särskild fråga vid årsstämman.

## **9. Samfällighetsavgifter**

Under året upphandling av avtalsfakturerings, som också innefattar betalningspåminnelser, skett för samfällighetsavgifterna. Detta har gett gott resultat när det gäller betalningsdisciplinen samt minskat arbete med påminnelser till en rimlig kostnad.

## **10. Elförbrukning**

En av de största utgiftsposterna utöver snöröjning och sandning är elkostnaderna, bl. a. vägbelysningen. Emellertid har stora avvikelser mellan de två mätstationerna konstaterats. Detta har dels föranlett styrelsen att aktualisera reglerna för motorvärmare, dels följa upp förbrukningen under olika tidsperioder. Denna undersökning har resulterat i en ökad förbrukning under 2012 har konstaterats, men att 2013 visar samma förbrukning som 2011. Som nämnts ovan, p. 4, har avtalet omförhandlats med förhoppning om minskade kostnader med 17 procent från 1 oktober 2013 vid samma årsförbrukning.

## **11. Reparation och underhåll**

Av den översiktsplan för reparation och underhåll, som antogs av stämman 2013, har avloppsspolning utförts till en kostnad av 30 000 kr. Vissa avloppsbrunnar uppvisade lättare skador, men vid inspektion ansågs att skadorna var så små, att ny inspektion inte behöver göras förrän om fem år. Eftersom inga extra åtgärder behövde vidtas blev detta 20 tkr billigare än beräknat.

Ytterligare reparationsbehov har ansetts kunna skjutas upp till 2014: - Väggen till det gemensamma förrådet har bedömts klara sig ytterligare ett år. Svackorna i asfalten kan möjligen klippas upp för att fylla i asfalt till våren. - Garagetaken med dess uttänjda spikhål skall åtgärdas till våren. - Fler lampor till ytterbelysningarna skall köpas in så att de räcker inför en eventuell omläggning av belysningsystemet 2015.

Styrelsen har konstaterat att Eons ansvar att återställa gräsmattorna vid bytet av transformatorstationerna inte utförts tillfredsställande: Ojämnt underlag, dålig jord som inte gynnar gräsväxten, ej beställt singelområde (vilket gynnar ogrästtillväxt). Arbetet behöver göras om helt. Kontakt med Eon i denna fråga sker i samarbete med Säningsvägen jämna nummer.

## 12. Ekonomi och årets resultat

### BALANSRÄKNING PER 2013-12-31.

TILLGÅNGAR		SKULDER OCH EGET KAPITAL	
Kassa	0,00	Interima skulder	11 125,00
Postgiro	62 592,40	Leverantörsskulder	15 902,00
Bankkonto	256 764,85	Underhålls- och förnyelsefond	177 009,00
Interima fordringar	38 623,09	Balanserat resultat	123 600,90
		Årets resultat	30 343,44
	<hr/>		<hr/>
	357 980,34		357 980,34

### RESULTATRÄKNING 2013-01-01 - 2013-12-31 (2012-01-01 - 2012-12-31)

INTÄKTER & KOSTNADER	20130101 - 20131231	
	intäkter	kostnader
Samfällighetsavgift	166 260,00	
Elavgift, motorvärmare	11 600,00	
Övriga intäkter	1 550,00	
Elkostnader		51 828,00
Drift,rep & underhåll		35 119,00
Städning		31 164,00
Snöröjning		44 875,00
Försäkringar		6 790,00
Administration		5 939,65
Övriga kostnader		2 000,00
Ränta	69,09	
Kabel-TV	120 000,00	121 420,00
Underhåll- och förnyelsefond	99 000,00	69 000,00
Årets resultat		30 343,44
Summa intäkter	<hr/>	<hr/>
	398 479,09	398 479,09
Summa Kostnader		299 135,65
(Resultat samf.)		1 763,44
(Resultat K-TV)		-1 420,00
(Resultat underhåll- och förnyelsefond)		30 000,00
Årets resultat		<hr/>
		30 343,44

I balansräkningen avser *interima fordringar* faktura till Com Hem på 31 0181, samt Länsförsäkringar på 7 536 (betalade 2013, men kostnaden avser 2014). *Interima skulder* uppgår totalt till 11 125 kr för faktura som betalats 2013 för snöröjning, men avser 2014. Genom främst betydligt minskade kostnader för snöröjningen hösten 2013 jämfört med de båda åren 2011 och 2012 (c:a 30 000 kr mindre) uppvisar året ett överskott på drygt 30 000 kr. Men väderprognoser för ett år i taget är vanskliga att göra. Kostnader för kabel-TV har under femårsperioden ökat med 18 procent.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar följande:


De av styrelsen framlagda verksamhets - och förvaltningsberättelserna godkänns.

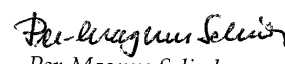
Resultaträkningen med en kostnadsomslutning på 398 479,09 kronor och balansräkningen med en omslutning på 357 980,34 kronor fastställs.

Årets resultat, 30 343 kronor, förs till Underhålls- och förnyelsefonden.

Järfälla i januari 2014

  
Mikael Ögrim  
Ordförande

  
Katarina Lappalainen  
kassör

  
Per-Magnus Selinder  
sekreterare

## Revisionsberättelse

(avskrift)

Efter verkställd granskning av Såningsvägens första Samfällighetsförenings räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2013 får vi efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

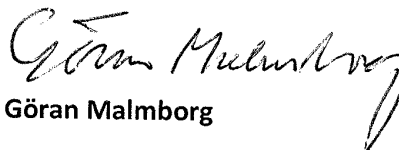
Vi har tagit del av samfällighetsföreningens räkenskaper, balansräkning, vinst- och förlusträkning samt övriga handlingar av betydelse för bedömning av samfällighetsföreningens ekonomi och förvaltning. Revisionen har inte givit anledning till någon anmärkning avseende de till oss överlämnade handlingarna.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer balans- och resultaträkning per den 31 december 2013 samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för det år som revisionen omfattar.

Viksjö i januari 2014.



Gunnar Gudmundsson



Göran Malmberg

## Bilaga 3

## BUDGET &amp; AVGIFTER 2014

	intäkter	kostnader	
Samfällighetsavgift	166 260		
Elavgift motorvärmare	12 000		
Elkostnader		47 000	
Rep & underhåll, drift		11 960	
Städning		30 000	
Snöröjning		75 000	
Försäkringar		7 600	
Administration		7 900	
Räntor	200		
Kabel-TV	125 000	124 000	
Underhålls- och förnyelsefond	99 000	99 000	
Årets resultat			
Summa intäkter	402 460	402 460	

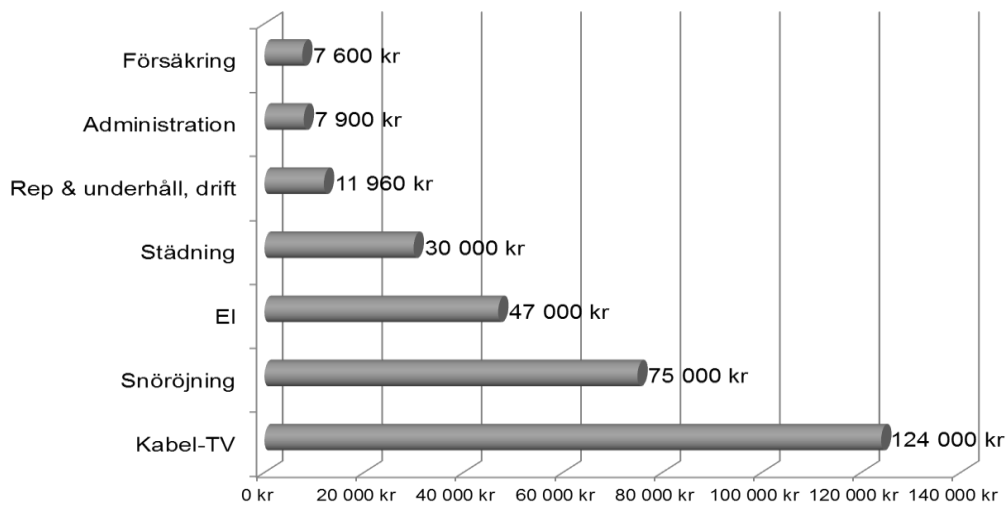
## Avgiftsförslag 2014

	förändrig		
Samfällighetsavgift	0	1 630,00	Antal hushåll 102
Kabel-TV	50	1 250,00	Antal hushåll 100
Underhålls- och förnyelsefond	0	900,00	Antal hushåll 110
		3 780,00	
Elavgift motorvärmare	0	400,00	Beräknat ca 30 hushåll
SUMMA	50	4 180,00	

## Kommentarer till budgetförslaget

Samfällighetsavgiften föreslås bli lika som förra året, kabel TV-avgiften höjs med 50 kr enligt årets kostnadsökning, samt 900 kr som avsättning till reparationsfonden. Se f.ö. verksamhetsberättelsen p. 8. Avgiften skall vara betald senast den 31 mars 2014.

### Årsavgiftens fördelning på olika utgiftsposter:



## Bilaga 4

### Valberedningens förslag

*Presenteras vid stämman*

## Bilaga 5

### Regel gällande utnyttjande av våra gemensamma parkeringsplatser

Styrelsen föreslår stämman att fatta beslut om en ny formell regel, där hushållen, förutom den garageplats de förfogar över, endast får utnyttja en utomhusplats för parkering av de fordon de använder. Med fordon menas här privatbil, firmabil, släpvagn, trailer, motorcykel/moped och husvagn. Har man två stycken fordon får endast ett av dem åt gången parkeras utomhus. Regeln föreslås träda ikraft 1 april 2014.

#### Bakgrund

När vårt område byggdes 1972 säkerställdes en garageplats samt en parkeringsplats utomhus för respektive hushåll. Eftersom vår förening består av 110 hushåll innebär det 110 stycken garageplatser samt 110 stycken parkeringsplatser utomhus, fördelade i ett 50/50 förhållande på det östra respektive västra området. Parkeringsytornas storlek är idag oförändrad sedan starten. Besökare och gäster erbjuds fri parkering i mån av plats.

#### Problemställning

Efter drygt fyrtio år sedan starten av samfälligheten har förutsättningarna för fordonsägande per hushåll förändrats och vi ser allt oftare fulla parkeringsplatser på kvällar och helger. Utnyttjar dessutom alla medlemmar möjligheten till en plats utomhus blir det snabbt fullt på de gemensamma parkeringsplatserna och inga platser finns för gäster eller andra besökare. Räddningen för besökare är att vissa hushåll endast har en bil och även regelbundet ställer in den i garaget. De hushåll som inte har någon bil alls förbättrar möjligheten ytterligare för våra gäster. Men dessa förbättrade möjligheter försvinner om hushållen utnyttjar fler utomhusplatser än en.

I vår strävan efter att frigöra fler lediga parkeringsplatser biföll stämman 2012 en medlemsmotion som innebar förbud mot långtidsuppställning av fordon (IK 2012-01-14).

#### Mot bakgrund av detta föreslår styrelsen stämman besluta

- om en ny formell regel att hushållen, förutom den garageplats de förfogar över, endast får utnyttja en utomhusplats för parkering av de fordon de använder.
- Denna regel föreslås träda i kraft den 1 april 2014

## Bilaga 6

### Förslag angående bredband

Mot bakgrund av rapporten om utredning av framtida bredbandsnät föreslår **styrelsen stämman att besluta**

att ge styrelsen mandat att säga upp nuvarande avtal

att genomföra en enkät genom bredbandsgruppens försorg angående funktion och framtida behov hos fastighetsägarna

att presentera slutgiltigt förslag till nytt avtal

att kalla till en extra stämma senare under 2014 för att fatta beslut om nytt avtal