

Såningsbladet



Informationsblad för Såningsvägens första samfällighetsförening
Plusgiro 865 1919-1 www.saningsvagen.se

14 september 2014

årgång 43

nr 6

Kallelse till extrastämma den 29 september

I Såningsbladet före sommaren fanns kallelse till denna extrastämma som bl.a. handlar om bredbandsfrågan. Denna hålls **måndagen den 29 september 2014 kl 19 i Stora Klubbhuset vid ViksjövalLEN**, Andebodavägen (blågula huset vid första konstgräsplanen).

Eftersom detta berör samtliga fastighetsägare är det viktigt att alla är representerade antingen direkt eller via ombud. Observera att om fastigheten ägs av flera personer skall fullmakt finnas om endast den ene är närvarande - se fullmakt på sidan 4. **Vid extrastämma** får enbart frågor som anges i kallelsen behandlas.

1. Ansökan om omprövning av kabel TV-, bredband- och telefonianläggningen som gemensamhetsanläggning inom samfälligheten VIKSJÖ GA:7

Det har uppdragats att olika styrelser genom åren har trott att detta formellt skedde 1992, då

kabel TV föreningen upphörde och överfördes till samfällighetsföreningen. Denna överföring infördes visserligen då som ett tillägg i våra stadgar, men en formell ansökan om omprövning hos Lantmäteriet skedde aldrig. Vi rekommenderas därför att fatta ett formellt beslut vid denna extra föreningsstämma att genomföra en ansökan om omprövning så att förrättning kan ske och så att vi formellt kan förvalta kabel TV-, bredband- och telefonianläggningen. Därmed rättar vi till det som borde ha gjorts för över 20 år sedan.

2. Förslag angående kollektiv anslutning av bredband och utökade tjänster från Com Hem AB.

Bredbandsgruppen har utrett olika lösningar från fiberoptik till nytt avtal med Com Hem. Samråd har också skett med närliggande samfällighetsföreningar - där vi har en jämförelse med Tröskvägen, som beslutat att investera i fiberoptik genom lån på 15 år.

Utifrån bredbandsgruppens utredning föreslår styrelsen att samfällighetsföreningen beslutar att ge styrelsen i uppdrag att teckna ett nytt

avtal med Com Hem som innebär kollektiv lösning för utökade tjänster.

Vårt avtal idag löper till november 2015, men skall sägas upp ett år tidigare. Om vi beslutar att teckna nytt avtal träder det kraft tidigast per den 1 januari 2015 och gäller tre år framåt.

Styrelsen har därmed valt att inte föreslå en lösning med fiberoptik för närvarande, bl.a. mot bakgrund av den enkät som bredbandsgruppen genomfört samt att det skulle binda förening vid upplåning för lång tid framåt.

En sammanfattning av vad förslaget innebär finns på en av de följande sidorna.

Kontakta Ingemar Karlsson(nr 5) eller Kent Schuler (nr 101) om du vill ha förtydligande eller mer information - alt mail: bredbandudda@gmail.com.

3. Frågan om arvodering till styrelse m.fl.

Årsstämman beslöt att styrelse, suppleanter samt reparationsgruppen

skulle befrias från årsavgiften. Därefter väcktes frågan om skattskyldighet. Detta resulterade *dels* i att samtliga berörda frivilligt har anmält eftertaxering för år 2013 efter kontakt med skattemyndigheten (dvs. att de själva har fått betala skatt samt att samfälligheten har betalat arbetsgivaravgift), *dels* att alla berörda personer tills vidare betalat årsavgiften för 2014.

Revisorerna föreslår nu att det redan beslutade arvodet för 2014 räknas upp med 30 procent som kompensation för skattepliktighet av arvodet samt att nästa årsstämma beslutar om ett nytt system för arvoden kommande år. Allt detta har självklart inneburit betydande merkostnader för föreningen som inte legat i budgetplanen vare sig 2013 eller 2014.

Ordföranden har ordet: *Artikelserie om att bo i en samfällighet*

Del 3: Löpande skötsel och underhåll

En välskött samfällighet ökar inte bara trivseln för oss som bor här, utan ger även våra fastigheter ett högre värde på bostadsmarknaden.

För att praktiskt kunna utföra underhåll och reparationer i samfälligheten har föreningen sedan många år en reparationsgrupp bestående av två personer som bor här och som arbetar på uppdrag från styrelsen. I detta sammanhang bör påpekas att även ett stort ansvar ligger på varje enskild fastighetsägare att bidra till att samfälligheten sköts då vi alla är delägare.



För att kunna se till att våra gemensamma ytor sköts har föreningen delat upp vår samfällighet i sju olika städrområden, där varje fastighetsägare under vår, sommar och höst har en egen vecka där man ansvarar för skötseln av det område man tillhör, till exempel med gräsklippning, räfsning och städning. Det är viktigt att alla tar sitt ansvar med detta då vi här på ett relativt enkelt sätt säkerställer att vår samfällighet ser snygg och trevlig ut.

Vår gemensamhetsanläggning är över fyrtio år gammal och behöver stundvis reparationer och ibland även förnyelse. Att årligen avsätta medel för underhåll och förnyelse av de ingående anläggningarna är därför en absolut nödvändighet och finns reglerat i våra stadgar. Detta anses även ur ett samhällsperspektiv vara så pass viktigt att § 19 i lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150) reviderades 1 januari 2004 (SFS 2003:629) där det fastställdes att en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning skall avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen.

Vänliga hälsningar

Mikael Ögrim

Om nytt avtal med Com Hem

Styrelsen lägger fram ett förslag till kollektiv lösning på utökande tjänster jämfört med idag. Idag har vi analoga kanaler + serviceavtal på vårt nät. Vårt befintliga avtal löper fram till november 2015 och har ett års uppsägningstid. Om inget annat beslutas, förlängs avtalet till november 2018. Om vi beslutar att vi skall ha de uppdaterade tjänsterna så är den planerade starten tidigast 1/1-2015.

Det nya avtalet ger en möjlighet att sänka kostnaderna. Hur mycket beror på vilka tjänster man använder. Enkäten visar att c:a 90 procent av dem som svarat kommer att kunna sänka sina kostnader om man använder tjänsterna fullt ut. Övriga får samma eller något högre kostnader.

Vad innebär en kollektiv anslutning?

Samfälligheten blir avtalspartner på dessa tjänster och tar över den kostnaden. Avtalet löper på 36 månader. Dessa kostnader kommer sedan att utdebiteras 2 ggr om året tillsammans med övriga samfällighetsavgifter. De kostnader man som individuellt hushåll står för är samtalskostnader om man använder IP-telefoni, snabbare bredband än 100/10 samt om man har ett utökat kanalutbud från Com Hem.

Har man fler kanaler eller snabbare bredband än det kollektiva kommer man att kunna få tillgång till rabatter på dessa. Kanalutbud och övriga detaljer kommer att förklaras på mötet.

Nedan finns en prisjämförelse som visar **ett exempel på kostnad** för de olika alternativ som vi tittat på. För enskilt hushåll kommer en utdebitering för dessa tjänster att ske från samfälligheten motsvarande 6 x 286 kr= 1716 kr/ gång (utdebiteras 2 ggr per år), vilket innebär **en årskostnad på 3 432 kr** för varje hushåll, **en årlig besparing för varje hushåll med 4 812 kr/ år**. Till det kommer eventuell samtalstaxa (minst 29 kr/månad som man kan ringa för om man ansluter sig). Priserna gäller vanlig digitalbox. Tjänster utöver det kollektiva avtalet debiteras månadsvis av Com Hem. Har man TiVo betalar man mer för TV) . Förutsatt att man har dessa tjänster idag.

Utöver besparingen på tjänsterna är priserna låsta så länge inte vi säger upp avtalet eller att Com Hem säger upp det. Kostnaden för driften är reglerad med en indexökning som vi har haft tidigare.

	Tröskvägen förslag(fiber)	Com Hem kollektiv	Com Hem idag	Snitt enkät
Idag Bredband + TV				622kr
Bredband + ex 1 TV	228kr 100/100 MB			
Bredband + ex 2 TV (Mellan)	268kr 100/100 MB	225kr 100/10 MB	339(100/10)+189+ 59(kryptering)= 587kr	
Drift		51kr	100kr	
Fiberinvestering	C:a 110 betald på 15 år	0kr	0kr	
IP-telefoni	0kr	10kr	0kr	
Totalt TV ex1	338kr	-----	-----	
Totalt TV ex 2	378 kr	286 kr	687 kr	622 kr

Observera att om fastigheten har flera ägare, ska fullmakt undertecknas av den som inte är närvarande. Om rösträtten skall utövas genom ombud måste båda fastighetsägarna (om det finns fler ägare än en) underteckna fullmakten.

FULLMAKT

Såningsvägen nr _____

För (namn på den som ska företräda fastigheten)

..... (adress)

att vid extra föreningsstämma vid Såningsvägens första samfällighetsförening den 29 september 2014 som ombud för ägare/delägare av fastigheten

Järfälla Viksjö 4: föra min/vår talan enligt ovan samt utöva den rösträtt som tillkommer fastighetens ägare.

Delägare1(namnteckning av fastighetsägare)

Viksjö den (datum för underskrift)

Delägare 2 (namnteckning av fastighetsägare)

Viksjö den (datum för underskrift)

Observera att om fastigheten ägs av mer än en person skall fullmakten undertecknas av samtliga ägare. Detta innebär t ex, att om en fastighet ägs av två makar och endast en av dem kommer till stämman skall den andra lämna fullmakt till sin make för att få rösträtt.

Fastighetsägare som inte har fullmakt eller representerar hela fastigheten har rätt att yttra sig men inte rösta för fastigheten.

Ombud får ej företräda mer än en medlem.

Se vidare paragraf 49 Lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.