

Såningsbladet



Informationsblad för Såningsvägens första samfällighetsförening

Plusgiro 865 1919-1 www.saningsvagen.se

31 januari 2015

årgång 44

nr 2

Ordinarie föreningsstämma med Såningsvägens första samfällighet

hålls måndagen den 16 februari 2015 kl 19.00 i Stora Klubbhuset vid ViksjövalLEN, Andebodavägen (blågula huset vid första konstgräsplanen). Datum har angivits i Såningsbladets januarinumner. 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 (Förhandsmeddelande om tid och plats i Såningsbladet nr 1-2015, 10 januari samt formell kallelse inkl. handlingar i Såningsbladet 2-2015, 31 januari)
5. Justering av röstlängd
6. Fastställande av dagordning
7. Styrelsens verksamhetsberättelse samt resultat- och balansräkning
8. Revisorernas berättelse
9. Fastställande av resultat- och balansräkningen samt disposition av resultatet 2014
10. Ansvarsfrihet för styrelsen
11. Förslag till ändring av stadgar
12. Rapport angående nytt avtal med ComHem
13. Underhållsplan och reparationsfond – presenteras vid stämman

14. Ersättning till styrelsen, suppleanterna samt reparationsgruppen: förslag från revisorerna
15. Styrelsens förslag till budget samt årsavgift för fastighetsägarna 2015
16. Val av styrelseledamöter samt suppleanter (förslag presenteras vid stämman)
17. Val av två revisorer samt två revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Val av representant till grannsamverkan
20. Val av reparationsgrupp
21. Parkeringsfrågor, återremitterad fråga från 2014 - inga synpunkter har inkommit
22. Ev. inkomna motioner
23. Meddelande om plats och tid när stämmoprotokollet hålls tillgängligt för fastighetsägarna (distribueras med Såningsbladet inom 14 dagar efter stämman)
24. Stämman avslutas

SÅNINGSVÄGENS FÖRSTA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Verksamhetsberättelse för år 2014

Styrelsen för Såningsvägens första samfällighetsförening avger härmed verksamhetsberättelse för föreningens 41:a verksamhetsår omfattande tiden 1 januari – 31 december 2014.

1. Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 februari med 36 röstberättigade medlemmar (inklusive 1 fullmakt) närvarande. Extra föreningsstämma hölls den 29 september med 83 fastighetsägare representerade, inklusive åtta via fullmakt. Lantmäteriet kallade till lantmäterisammanträde via Såningsbladet angående lantmäteriförrättning av fastigheten ga:7, dvs. vår Samfällighetsförening.

2. Styrelsen

Styrelsen har efter årsmötet haft följande sammansättning:

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

Suppleanter:

Gunvor Franzen (91)	Omval 1 år
Kent Schuler (101)	Nyval 1 år
Marie Nilsson (165)	Omval 1 år

Styrelsen har mellan föreningsstämmorna 2014 och 2015 haft fem 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 www.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 2014/15.

– Nytt el-kontrakt har skrivits fr.o.m. 2014-10-01 med Mälarenergi. Därmed har priserna kunnat sänkas med drygt 1 500 kr/år vid nuvarande förbrukning.

– Försäkringen hos Länsförsäkringar för föreningens gemensamma anläggningar har förnyats vid årsskiftet och löper till och med 2015-12-31. En undersökning av priserna hos andra bolag har visat att kostnaderna är betydligt lägre hos Länsförsäkringar.

5. Områdets skötsel

Gemensam städdag hölls den 12 april med rekordartad uppslutning. 88 av samfällighetens 110 fastigheter ställde upp med 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 från de gemensamma områdena. Arbetsinsatserna från de olika områdena varierade och information om förväntade insatser behöver göras tydligare inför kommande år.

6. Ansökan om omprövning av kabel TV-, bredband- och telefonianläggningen som gemensamhetsanläggning

Styrelsen hade funnit, att olika styrelser genom åren har trott, att kabel-tvanläggningen i och med beslut om stadgeändring 1992, då kabel-TV-föreningen upphörde och överfördes till samfällighetsföreningen, därmed också formellt ingick som gemensamhetsanläggning inom samfälligheten. En formell ansökan om omprövning hos Lantmäteriet skedde dock inte då.

Styrelsen föreslog därför vid extrastämman den 29 september att fatta beslut om att genomföra en ansökan om omprövning hos Lantmäteriet för att förrättning ska kunna ske och så att samfällighetsföreningen formellt kan förvalta kabel TV-, bredband- och telefonianläggningen. Därmed rättas det till som borde ha gjorts för över 20 år sedan.

Stämman beslöt med acklamation att ge styrelsen i uppdrag att ansöka om omprövning hos Lantmäteriet så att samfällighetsföreningen också formellt ska kunna förvalta kabel TV-, bredband- och telefonianläggningen.

7. Arbetsgrupp för kabel-TV, numera bredbandsgruppen

Bredbandsgruppen har tillsammans med styrelsen arbetat intensivt med frågan avtal för bredband och kabel-TV. Förslaget har slutligen stannat vid en omförhandling med ComHem, innebärande en kollektiv lösning där Samfällighetsföreningen faktureras av ComHem och utifrån detta debiterar en obligatorisk årlig avgift till respektive hushåll. Efter en lång debatt fick styrelsen i uppdrag att teckna nytt avtal för en treårsperiod med Com Hem. Detta innebär för de allra flesta, betydligt lägre kostnad än den som var och en betalar idag.

Lantmäteriets handläggningstider har emellertid visat sig vara exceptionellt långa, varför tecknandet av nytt avtal först beräknas kunna ske i slutet av februari 2015.

8. Gramsamverkan mot brott

Närpolisens meddelanden om brott i villaområden har vidare distribuerats med mail till dem som anmält adresser.

9. Samfällighetsavgifter

Under året har 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. Underhåll och förnyelse

Från den översiktsplan för underhåll och förnyelse, som antogs av stämman, har följande arbeten utförts: Väggen till det gemensamma förrådet byggts om och målats. Svackorna i

asfalten har undersökts, men ingen entreprenör har hittills erbjudit åtgärd för en rimlig kostnad, varför ärendet har skjutits på framtiden. Garagetaken med dess uttänjda spikhål har till större delen åtgärdats.

11. Arvoden till styrelse m.fl.

Årsstämman 2014 hade beslutat att styrelse, suppleanter samt reparationsgruppen skulle befrias från årsavgiften. Efter det fattade beslutet på årsstämman, 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 för år 2013), dels att alla berörda personer tills vidare betalat årsavgiften för 2014 och alltså inte uppburit någon ersättning för sina uppdrag i avvaktan på stämmobeslut.

Ärendet föredrogs av Ann-Marie Böhrens (161) (revisorssuppleant som inträtt som revisor då ordinarie revisor Gunnar Gudmundsson avflyttat). Revisorerna föreslog att det redan beslutade arvodet för 2014 ska räknas upp med 30 procent som kompensation för skattepliktighet för arvodet. Till detta har föreningen att betala arbetsgivaravgifter för 2014. Detta innebär tillsammans betydande merkostnader för föreningen, då det inte legat i budgetbeslutet för vare sig 2013 eller 2014 - en extrakostnad med 20 837 kronor utöver budget för 2014. Stämman beslöt med acklamation att bifalla revisorernas förslag om arvoden för 2014.

Till årsstämman 2015 avser revisorerna att återkomma med förslag till nytt system för arvoden för 2015 och kommande år.

12. Ekonomi och årets resultat

BALANSRÄKNING PER 2014-12-31

<u>TILLGÅNGAR</u>		<u>SKULDER OCH EGET KAPITAL</u>	
Postgiro	63 432,85	Interima skulder	17 000,00
Bankkonto	356 764,85	Levskulder	41 478,00
Interima fordringar	91 913,63	Underhåll- och förnyelsefond	293 042,44
		Balanserat resultat	123 600,90
		Årets resultat	36 989,99
	<hr/>		<hr/>
	512 111,33		512 111,33

I balansräkningen avser interima fordringar faktura till ComHem på 31 390, till Lantmäteriet på 51 875 samt till Länsförsäkringar på 7 751 (betalade 2014, men kostnaden avser 2015). Interima skulder uppgår totalt till 17 000 kr för faktura som betalats 2014 för snöröjning, men avser 2015.

RESULTATRÄKNING 2014-01-01 - 2014-12-31 (2013-01-01 - 2013-12-31)

INTÄKTER och KOSTNADER	20140101 - 20141231		20130101 - 20131231	
	intäkt	kostnad	intäkt	kostnad
Samf.Avgift	179 300,00		166 260,00	
Elavgift motorvärmare	10 800,00		11 600,00	
Övriga intäkter	100,00		1 550,00	
Elkostnader		44 151,00		51 828,00
Drift,rep & underhåll		18 923,00		35 119,00
Städning		23 871,60		31 164,00
Snöröjning		30 750,00		44 875,00
Försäkringar		7 536,00		6 790,00
Administration		5 511,75		5 939,65
Övriga kostnader		3 656,20		2 000,00
Ränta	828,54		69,09	
Arvoden		32 912,00		
Sociala avgifter		10 965,00		
Kabel-TV	135 000,00	124 072,00	120 000,00	121 420,00
Underhåll- och förnyelsefond	99 000,00	85 690,00	99 000,00	69 000,00
Årets resultat		36 989,99		30 343,44
Summa intäkter	425 028,54	425 028,54	398 479,09	398 479,09
Summa kostnader		302 348,55		299 135,65
(Resultat samf.)		12 751,99		1 763,44
(Resultat K-TV)		10 928,00		-1 420,00
(Resultat underhåll- och förnyelsefond)		13 310,00		30 000,00
Årets resultat		36 989,99		30 343,44

Budgetavvikelser 2014

Interimsfordringar,	totalt	91 914
Com Hem		31 390
Lantmäteriet		51 875
Bankränta för 2014		898
Länsförsäkringar		7 751
Interimsskulder,	totalt	17 000
Snöröjning utförd 2014, fakturerad 2015		14 000
Beräknade elkostnader för december		3 000

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

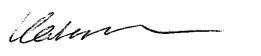
att de av styrelsen framlagda verksamhets - och förvaltningsberättelserna godkänns.


att resultaträkningen med en kostnadsomslutning på 425 028,54 kronor och balansräkningen med en omslutning på 512 111,33 kronor fastställs.

att årets resultat, 36 989,99 förs till Underhålls- och förnyelsefonden.

Järfälla i januari 2015


Mikael Ögrim
Ordförande


Katarina Lappalainen
kassör


Per-Magnus Selinder
sekreterare

Punkt 8. Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2014

Efter verkställd granskning av Såningsvägens Första Samfällighetsförenings räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2014 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 gett anledning till någon anmärkning avseende de till oss överlämnade handlingarna.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer balans- och resultaträkning per den 31 december 2014 samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för det år som revisionen omfattar.

Viksjo i januari 2015.



Ann-Marie Böhrens



Göran Malmberg

P 11. Förslag till ändring av stadgar

Under förutsättning av att Lantmäteriets förslag anläggningsbeslut berörande Viksjö ga:7 vinner laga kraft föresår styrelsen stadgeändring av § 2 i samfällighetens stadgar enligt texten nedan Vidare föreslår styrelsen att tiden för motioner till årsstämman ändras till den 25 januari, eftersom det idag är svårt att få med motioner och styrelsens yttrande i årshandlingarna till stämman. (Tilläggsändringar med denna stil):

"Föreningen förvaltar anläggning avseende gemensamt gårdsutrymme, parkeringsanläggningar och uppställningsplatser, förbindelseled, kabel-TV, bredband, telefoni, elskåp och teknikskåp samt erforderliga ledningar och anordningar, serviceledningar för vatten och avlopp...

Styrelsen föreslår **årsstämman**

att anta förslaget till stadgeändring under förutsättning av att Lantmäteriets anläggningsbeslut vinner laga kraft,

att stadgeändringen träder i kraft så snart Lantmäteriets anläggningsbeslut vinner laga kraft,

att ändringen meddelas berörd myndighet genom styrelsens försorg. **att** § 15 i stadgarna ändras så" ... Motion som skall behandlas på ordinarie stämma skall vara styrelsen tillhanda senast **under januari månad den 25 januari**"

att ändringarna meddelas berörd myndighet genom styrelsens försorg.

13. Underhålls- och förnyelsefond

Budgeterat och planerat 2014-2019 i tkr

	UTFÖRT	BUDGET	INGÅR I PLAN.....>			
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Elanläggningar		15	268	40	50	40
Garage		10			20	20
Förråd utrustning	13		5	5		
Parkering väg		40				
Grönområden					10	
Vatten avlopp					100	
Åtgärder/år	13	65	272	45	180	60

Punkt 14. Ersättning till styrelsen m.fl. - förslag från revisorerna

Förslag på arvoden fr.o.m. 2015 inom Såningsvägens första samfällighetsförening

Förslaget bygger på ett försök att anpassa arvoden till "omfånget" av arbetsinsatser och till det ansvar som följer med vissa befattningar. Förslaget innebär, att ett kontant arvodesbelopp betalas årsvis till varje befattningshavare, och att alla befattningshavare samtidigt betalar samtliga avgifter som årsmötet bestämmer. Förslaget bygger också delvis på de ersättningar som vissa av våra grannsamfälligheter betalar.

Samfälligheten drar preliminärskatt 30 procent på alla utbetalda arvoden och betalar arbetsgivaravgift.

Det bör också poängteras att det är viktigt för samfälligheten att få lämpliga personer som ställer upp och som klarar av de olika befattningarna. Alternativet är att "köpa" externa resurser och det är säkerligen betydligt dyrare och även sämre.

Nedan har 31,42% använts generellt för arbetsgivaravgiften. Det måste bevakas årsvis framåt om förändringar görs.

Arvoden fr o m verksamhetsåret 2015, arvodesbeloppen bör anpassas enligt KPI varje år:

Befattning	Arvode före skatt	Skatt 30 %	Arvode efter skatt	Arbetsgivaravgift 31,42%
Ordförande	6 000	1 800	4 200	1 885
Sekreterare	5 000	1 500	3 500	1 571
Kassör	5 000	1 500	3 500	1 571
Reparationsgrupp 1	5 000	1 500	3 500	1 571
Reparationsgrupp 2	5 000	1 500	3 500	1 571
Styrelsesuppleant 1	1 500	450	1 050	471
Styrelsesuppleant 2	1 500	450	1 050	471
Styrelsesuppleant 3	1 500	450	1 050	471
Summa	30 500	9 150	21 350	9 583

Punkt 15. Förslag till budget och avgifter 2015

BUDGET & AVGIFTER 2015

	intäkt	kostnad
Samfällighetsavgift	314820	
Elavgift motorvärmare	12 000	
Elkostnader		45 000
Reparation, underhåll och drift		15 000
Städning		25 000
Snöröjning		75 000
Försäkringar		7 600
Administration		5 630
Styrelsearvode		30 500
Sociala avgifter beräknat på 31,42%		9 590
Lokalkostnader, förtäring etc.		1 500
Lantmäteriet (förrättning av kabelanläggning)		110 000
Räntor	500	
Kabel-TV kvartal 1 & 2	62 810	62 810
Avgiftsreducering för driftel till ingående förstärkare	-2 500	
Underhåll- och förnyelsefond	99 000	99 000
Årets resultat	0	0
Summa intäkter	486 630	486 630

Föreningens årsavgift

Samfällighetsavgift	1 862
Lantmäteriet	1 000
Com Hem kvartal 1 & 2	571
Underhålls- och förnyelsefond	900
<u>SUMMA</u>	<u>4 333 kr</u>
Elavgift för motorvärmare	400 kr

Tillkommer: Särskild senare debitering enligt det nya kollektivavtalet med ComHem

Kommentarer till budgetförslaget

Ovanstående budget är beräknad utifrån nuvarande kontrakt med ComHem avseende kabel-TV-avgift för de två första kvartalen. Eftersom nytt kontrakt inte kunnat skrivas förrän Lantmäteriets anläggningsbeslut vunnit laga kraft, vilket beräknas ske den 20 februari, kan inte den definitiva årsavgiften fastställas (se rapport om läget under p.12). När det nya kontraktet för kollektiv anslutning undertecknats kommer en extra utdebitering att ske. Detta innebär att två utdebiteringar kommer att ske under 2015.

Avgiften till Lantmäteriet för dess förrättning innebär en engångskostnad detta år.

Den första avgiften, 4 333 kr (plus ev. individuellt tillägg), skall vara betald **senast den 31 mars 2015 enligt utställd faktura i hushållens brevlådor.**

Till detta kommer senare utdebitering för kollektiv anslutning till ComHem.