



## Förslag till dagordning

### för Såningsvägens första samfällighetsförenings årsstämma 2018-02-21

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 den 3 januari 2018 samt formell kallelse inkl. handlingar i Såningsbladet nr 2 den 6 februari 2018)
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 2017
10. Ansvarsfrihet för styrelsen
11. Framställningar från styrelsen och inkomna motioner
12. Underhållsplan och reparationsfond – presenteras vid stämman
13. Revisorernas förslag till ersättning till styrelsen, suppleanterna, reparationsgruppen, ordinarie revisorer och valberedning
14. Styrelsens förslag till budget samt årsavgift för fastighetsägarna 2018
15. Val av styrelseledamöter samt suppleanter
16. Val av två revisorer samt två revisorssuppleanter
17. Val av reparationsgrupp
18. Val av representant till grannsamverkan
19. Val av valberedning
20. Övriga frågor
21. Meddelande om plats och tid när stämmoprotokollet hålls tillgängligt för fastighetsägarna (distribueras med Såningsbladet inom 14 dagar efter stämman)
22. Stämman avslutas

## .UNDERLAG TILL ÅRSSTÄMMA

### Punkt 7 enligt föreslagen dagordning

#### .Verksamhetsberättelse för år 2017

Styrelsen för Såningsvägens första samfällighetsförening avger härmed verksamhetsberättelse för föreningens 46:a verksamhetsår omfattande tiden 1 januari – 31 december 2017.

##### 7:1. Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls onsdagen den 22 februari 2017 med 27 röstberättigade medlemmar (ingen via fullmakt) närvarande.

##### 7:2. Styrelsen

Styrelsen har efter årsmötet haft följande sammansättning:

Ordförande:	Kent Schuler (101)	Omval 1 år
Kassör:	Britt von Schéele (197)	Omval 1 år
Sekreterare:	Pernilla Javier (11)	Omval 1 år

Suppleanter:

Gunvor Franzen (91)	Omval 1 år
Carina Hwass (93)	Nyval 1 år
Veronica Dagérus (213)	Nyval 1 år

Styrelsen har mellan föreningsstämmorna 2017 och 2018 haft sex protokollförda sammanträden. I regel har också suppleanterna och reparationsgruppen närvarat och bidragit till diskussionerna vid styrelsens sammanträden.

##### 7:3. Informationsfrågor

Distribution av **Såningsbladet** har huvudsakligen skett via mail till de som anmält mailadresser. Detta har underlättat och gjort distributionen billigare. De som inte anmält mailadress får fortlöpande Såningsbladet i pappersformat i sin brevlåda.

Såningsbladets innehåll samt övrig information har även funnits tillgänglig på samfällighetens **hemsida** med domänadress [www.saningsvagen.se](http://www.saningsvagen.se).

##### 7:4. Digitalisering

Vi har under året fortsatt att arbeta med att digitalisera våra dokument, vilket underlättar överföring och tillgänglighet av information för kommande styrelser samt sökbarhet i dokumenten. Idag får 87 procent av hushållen information via mail. En ökning med 4 procentenheter jämfört med 2016.

## **7:5. Aktuella avtal**

Genomgång har skett av de avtal föreningen har ingått:

- **Snöröjning och sandning**: Avtalet med Stefan Nilsson Entreprenad i Viksjö AB har förnyats för ytterligare en vintersäsong 2017/2018.
- **Elhandelsavtalet** med Mälarenergi AB har omförhandlats för perioden 2017-10-01–2018-09-30
- **Försäkringen** hos Länsförsäkringar av föreningens gemensamma anläggningar har vid årsskiftet förnyats och löper till och med 2018-12-31.
- **TV/bredband och telefoni** hos Com Hem. Ett löpande tolv månadersavtal gäller fr.o.m. 2018-06-01.

## **7:6. Områdets skötsel**

**Gemensam städdag** hölls den 22 april 2017 med stor arbetsglädje och fin gemenskap. Veckan efter städdagen skedde maskinsopning av områdets gator och asfaltsytor. Under hösten krattades det löv den 11 november 2017 och bortforsling av löv utfördes veckan efter av Nils Jaurell, Leif Brunnberg och Göran Malmborg.

## **7:7. Com Hem**

Via en enkät under maj 2017 frågade styrelsen hushållen hur man önskar framtida utbud. Frågan uppkom pga. att Såningsvägen jämna hade omförhandlat sitt avtal och kompletterat med TIVO. De hade på så sätt sänkt sina kostnader för hushållen om man hade TIVO. För att få den sänkningen av kostnaderna skulle man vara tvungen att teckna ett kollektivt avtal på 36 månader med TIVO som tjänst.

Efter att fått in alla svar från enkäten ansåg styrelsen att intresset inte var tillräckligt stort inom samfälligheten för att motivera att teckna ett kollektivt avtal med TIVO som tjänst. Endast 28 procent ville ha kollektivt avtal med TIVO inkluderat. Omförhandling av avtalet utan TIVO som tjänst skulle resultera i en sänkning av kostnaden om 10 kr per månad per hushåll. Detta ansåg styrelsen var en för liten sänkning för att motivera att teckna ett nytt 36-månadersavtal med Com Hem.

## **7:8. Grannsamverkan mot brott**

Lokalpolisens meddelanden om brott i Järfälla har distribuerats via mail till de som anmält sina adresser. Det finns även en länk på vår hemsida till polisens informationssida. Välj "AKTUELLT" på hemsidan för information om bostadsinbrott.

## **7:9. Samfällighetsavgifter**

Under året har avtalsfakturerings, som också innefattar betalningspåminnelser, skett för samfällighetens avgifter. Samtliga medlemmar har betalat avgiften.

## **7:10. Underhåll och förnyelse**

Från den översiktsplan för underhåll och förnyelse som antogs av stämman i februari 2017 har följande arbeten utförts:

- Offert från konsultbolag WSP för hjälp med offertförfrågan för asfaltering av parkeringsytor har infördrats. Styrelsen ansåg dock att kostnaden var för hög och har gått vidare utan konsulthjälp.
- Två offerter från PEAB har infördrats. Dels en offert för asfaltering av hela ytan inklusive utbyte av brunnar, dels en mer begränsad offert där skador kring brunnar, gropar och sprickor som uppstått i asfalten åtgärdas samt byte av brunnsbeteckningar.
- Offert för relining av föreningens vattenledningar i anslutning till kommunens arbete med relining har begärts in. Offerten avsåg en sträcka om ca 105 meter, den ena av samfällighetens ledningar som skulle vara aktuella för relining. Offerten uppgick till 677 000 kronor inkl. moms men exkl. markarbeten som kan tillkomma. Vid antagande om att meterpriset skulle vara detsamma för den andra aktuella sträckan skulle totala kostnaden för relining uppgå till omkring 1 miljon kronor. Eftersom vattenledningarna har en teoretisk livslängd på ytterligare 50 år anser styrelsen inte att det är försvarbart att göra dessa ingrepp nu. Vad den verkliga livslängden kommer att vara går inte att förutse.
- Placering av sopkärl. Reparationsgruppen har varit i kontakt med kommunen avseende hur de ser på sophantering och placeringen av sopkärl. För kommunen har det ingen betydelse om vi har en gemensam uppställnings-/hämtningsplats eller om vi fortsätter ha det som idag. Reparationsgruppen har därefter tittat på om det finns platser inom området som kan upplåtas för gemensam hämtning på ett rimligt sätt men har inte funnit någon plats som skulle vara bättre än det vi har idag.

## **Sammanställning av underhålls- och förnyelsefond**

### **År 2017**

Underhålls- och förnyelsefond vid årets början	296 352,62
Föregående års resultat	29 661,40
Avsättning till fonden 2017 enligt stämman	<u>110 000,00</u>
Inga uttag har gjorts ur fonden år 2017	
<b>Utgående saldo 2017-12-31</b>	<b>436 014,02</b>

## 7:11. Ekonomi och årets resultat

### Balansräkning per 2017-12-31

TILLGÅNGAR		SKULDER	
Postgiro	112 456,96	Interima skulder	18 000,00
Bankkonto	2699,14	Underhålls- och förnyelsefond	436 014,02
Underhållsfondskonto	436 014,02	Balanserad vinst	123 600,90
Interima fordringar	91 315,00	Årets vinst	64 870,20
<b>Summa</b>	<b>642 485,12</b>	<b>Summa</b>	<b>642 485,12</b>

I balansräkningen avser interima fordringar en faktura från Com Hem på 91 315 kronor. Interima skulder avser snöröjning med 15 000 kronor och el med 3 000 kronor.

### Resultaträkning 2017

INTÄKTER & KOSTNADER	2017-01-01-2017-12-31		2016-01-01-2016-12-31	
	Intäkter	Kostnader	Intäkter	Kostnader
Samfällighetsavgifter	211 970,00		220 000,00	
Elavgifter motorvärmare	8 400,00		8 400,00	
Övriga intäkter	1 260,00			
Elkostnader		20 096,00		35 038,00
Snöröjning		44 063,00		67 250,00
Reparation och underhåll		3 516,70		20 439,50
Förbrukningsmaterial		1 963,00		
Städning och renhållning		25 673,10		18 058,20
Försäkring		7 895,00		7 895,00
Administration		4 475,50		6 946,40
Postgirokostnader		1 300,50		1 153,50
Arvode revisorer och valberedning		2 000,00		2 000,00
Arvode styrelse och reparationsgrupp		37 500,00		30 500,00
Sociala avgifter		8 217,00		7 098,00
KabelTV	364 130,00	364 190,00	360 500,00	362 860,00
Underhålls- och förnyelsefond	110 000,00	110 000,00	77 000,00	77 000,00
<b>Summa</b>	<b>695 760,00</b>	<b>630 889,80</b>	<b>665 900,00</b>	<b>636 238,60</b>
<b>Årets vinst</b>		<b>64 870,20</b>		<b>29 661,40</b>
	<b>695 760,00</b>	<b>695 760,00</b>	<b>665 900,00</b>	<b>665 900,00</b>

**Styrelsen föreslår stämman att besluta:**

**att** de av styrelsen framlagda verksamhets - och förvaltningsberättelserna godkänns.

**att** resultaträkningen med en kostnadsomslutning på **630 889,80** kronor och balansräkningen med en omslutning på **642 485,12** kronor fastställs.

**att** årets resultat, **64 870,20** kronor förs till Underhålls- och förnyelsefonden.

## Punkt 8 enligt föreslagen dagordning

### .Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2017

## Revisionsberättelse för Såningsvägens Första Samfällighetsförening

### Verksamhetsåret 2017

Efter verkställd granskning av Såningsvägens Första Samfällighetsförenings räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2017 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 2017 samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för det verksamhetsår som revisionen omfattar.

Viksjo i januari 2018.



Arne Ogne



Göran Malmberg

..



## Punkt 11 enligt föreslagen dagordning

### **.Framställningar från styrelsen och inkomna motioner**

#### **11:1. Motion angående att införskaffa hjärtstartare - inkom från Thomas Säll**

Med anledning av motionen har styrelsen varit i kontakt med Håkan på Hearthelper den 20 december 2017 (tel.: 0705813876).

Följande gäller för hjärtstartare:

- Den måste förvaras i tempererad miljö. I vårt fall kan man köpa skåp för ca 7 000 kronor exkl. moms. Drivs med 220 V.
- Man bör inte ha mer än 3 minuter tur och retur till person som behöver hjälp vilket innebär att vi skulle behöva minst 3 st. hjärtstartare inom området. Kostnad per startare är 14 000 kronor exkl. moms.
- För att uppnå bästa effekt vid hjälp måste personen som hanterar den kunna hjärt- och lungräddning (HLR).

Mot bakgrund av att kraven på tillgänglighet och stöldrisk inte går att lösa till en rimlig kostnad samt att användning fordrar användare utbildad i HLR avstyrker styrelsen motionen.

**Styrelsen föreslår stämman att besluta:**

att inte bifalla motionen.

#### **11:2. Motion angående att utreda möjligheten att skapa laddstationer för laddningsbara fordon - inkom från Jonas Rydberg**

Motionen var utformad enligt följande:

Hur ska vi som har El-bilar ladda dem om vi inte kan ladda dem i garaget?  
Ska det vara möjligt att ha en miljövänligare bil på Såningsvägens Samfällighet?  
Vad jag vet är det bara jag idag som har EL-hybrid bil men inom några år kommer vi vara fler.  
Vet att det behövs utbyggnad av el-nätet ifall alla eller många har el-bilar.  
Mvh  
Jonas Rydberg- Såningsvägen 137

### **Styrelsen föreslår stämman att besluta:**

att ge styrelsen i uppdrag att utreda de rent tekniska förutsättningarna för laddstationer.

att stämman godkänner att styrelsen får anvisa plats för laddstationer om följande kriterier uppfylls;

- installationerna ska vara kostnadsneutrala, dvs. inte medföra några kostnader för samfälligheten. Kostnader avseende projektering och förändringar i försäkringar, ändrade elavtal mm. ska användaren stå för
- samfälligheten får installera utrustning och uttaxera kostnader i enlighet med gällande lagar och regler.

att stämman godkänner att styrelsen får skriva avtal med användare om annan användning av gemensam elanläggning än den som finns beslutad (idag gäller Motorvärmare (ca 750 W), inte kupévärmare, max två timmar om dagen vid minusgrader)

### **11:3 Förslag från styrelsen gällande asfaltering av parkeringsytorna**

#### Bakgrund

Våra asfaltsytor har på vissa ställen skador, marken har sjunkit ned och våra brunnar har tryckts upp. I underhållsplanen som antogs på årsstämman 2016 budgeteras 35 tkr år 2016, 10tkr år 2017 och 5tkr år 2018 för att åtgärda detta. Beloppen avsåg lagning av skadorna.

Under 2016 dokumenterade reparationsgruppen skadorna och inspekterade ytorna tillsammans med Skanska. Enligt Skanska var det inte meningsfullt att laga skadorna, utan de bedömde att parkeringsytorna behövde asfalteras om. De lämnade en förenklad offert för asfaltering av båda parkeringsytorna, som omfattar 5100 m<sup>2</sup> på 726 250:- inkl. moms. Utöver det kunde tillkomma arbete för underliggande mark/väg-konstruktion som i sig är ett omfattande arbete.

Vid budgetarbetet under januari 2017 fick vi veta att Järfälla kommun skulle renovera kommunens del av vattenledningen genom vårt område. Det skulle medföra visst grävarbete just där vi har de största sättningarna. Det gav oss rådrom och möjlighet till samordning till våra arbeten, trodde vi.

Årsstämman år 2017 beslutade efter förslag från styrelsen

- att under 2017 tillsammans med konsult upprätta förfrågningsunderlag samt begära in förnyade offerter av asfaltering på hela eller delar av parkeringsytorna samt
- att till stämman 2018 återkomma med förslag på ytterligare åtgärder och budget.

Konsulten vi vände oss till – WSP - för att få hjälp att upprätta förfrågningsunderlag lämnade en offert, som vi bedömde som orimligt hög för det uppdrag vi behövde hjälp med.

Istället har reparationsgruppen upprättat förfrågningsunderlag, dokumenterat skadorna och inspekterat ytorna tillsammans med PEAB.

PEAB har i sin tur återkommit med två offerter. En som avser hel renovering med alla kostnader inräknade och en som avser lagningar av de mest utsatta områdena samt byte av brunnar. Enligt PEAB så är asfalt från 70-talet en bättre typ av asfalt och ansåg att våra ytor i sig inte var någon katastrof.

PEAB:s offert på hel renovering som uppgick till 1,5 miljoner inkl moms. Renoveringen av de mest utsatta ytorna samt byte av brunnarna uppgick till c:a 200 000:- inkl moms. Här finns en viss osäkerhet pga sättet man lagar ytorna på. Det kan visa sig att man måste såga upp större ytor än vad man har tänkt och merkostnaden blir då åtgången på material och arbetstid.

Underhålls- och förnyelsefonden kommer efter de avsättningar till fonden som föreslås i dessa handlingar att uppgå till cirka 600 000:-. Det betyder att vi inte har medel till en total renovering. En sådan skulle kräva extra uttaxering av medlemmarna.

**Styrelsen föreslår stämman att besluta:**

- att under vi under 2018 åtgärdar de mest utsatta ytorna samt brunnar till en beräknad kostnad av 300 000:-

## Punkt 12 enligt föreslagen dagordning

### Underhålls- och förnyelseplan

För förnyelse och underhåll 2018 presenteras följande budget samt plan för åtgärder under 2019-2022

	2018	2019	2020	2021	2022
Elanläggningar	0	0	80	80	0
Garagebyggnader	10	0	0	0	0
Förråd	0	0	15	5	0
Asfaltering	300	0	0	0	0
Grönområden	0	0	0	0	10
Vatten och avlopp	0	0	50	0	0

## Punkt 13 enligt föreslagen dagordning

### Ersättning till styrelsen m.fl. (förslag från revisorerna)

Förslag till arvoden för verksamhetsåret 2018 inom Såningsvägens första samfällighetsförening

Ordförande	7.000:-
Kassör och sekreterare	6.000:-/var
Suppleanter 3 st	1.500:-/var
Reparationsgrupp 2 st	6.000:-/var
Ordinarie revisorer 2 st	500:-/var
Ordinarie valberedning 2 st	500:-/var

Förslag från revisorerna för verksamhetsåret 2018 och framåt.

*Revisorerna föreslår oförändrade arvoden för 2018.*



Arne Ogne



Göran Malmberg

Arvoden som uppgår till 1 000 kronor eller mer är skattepliktiga och omfattas av arbetsgivaravgifter om 31,42 procent.

## Punkt 14 enligt föreslagen dagordning

### Förslag till budget och avgifter 2018

	Intäkt	Kostnad
Samfällighetsavgift	206 000	
Elavgift motorvärmare	8 000	
Elkostnader		27 000
Snöröjning		75 000
Reparation, underhåll och drift		22 000
Städning och renhållning		25 000
Försäkring		8 000
Administration		8 500
Arvoden		37 500
Sociala avgifter		10 000
Lokalkostnader, förtäring etc		1 000
<b>Summa</b>	<b>214 000</b>	<b>214 000</b>
<u>Comhem</u>	367 800	365 300
Avgiftsreducering för driftel	- 2 500	
Underhålls- och förnyelsefond		
Årets resultatet	<u>0</u>	<u>0</u>

### Föreningens årsavgift

Samfällighetsavgift	1 873
<u>Comhem</u>	3 344
Underhålls- och förnyelsefond	<u>1 000</u>
<b>SUMMA</b>	<b>6 217</b>

Elavgift för motorvärmare 400

### *Kommentar till budgetförslaget*

Ovanstående budget är beräknad utifrån gällande avtal och erfarenhet från tidigare års kostnader. Den föreslagna avgiften till underhålls- och förnyelsefonden är samma som föregående år och baseras på bedömda underhållsbehov. Den totala årsavgiften för 2018 på kr 6217 är något lägre än förra årets avgift.

Avgiften på kr 6217 samt elavgift för motorvärmare på 400 kr kommer att faktureras medlemmarna i början av mars och ska vara betald **senast den 31 mars 2018**. Avgiften för motorvärmare betalas av de som använder el för detta.

## Punkt 15-19 enligt föreslagen dagordning

### Förslag från valberedning

Ordförande: Kent Schuler (nr. 101)	Omval 1 år
Kassör: Britt von Scheele (nr. 197)	Omval 1 år
Sekreterare: Caroline Lenk (nr. 161)	Nyval 1år

### Suppleanter

Gunvor Franzén (nr.91)	Omval 1 år
Carina Hwass (nr.93)	Omval 1 år
Vakant	Nyval 1 år

### Reparationsgruppen

Nils Jaurell (nr.199)	Omval 1 år
Bengt Ehrlin (nr.205)	Omval 1 år

### Grannsamverkan

Gunvor Franzén (nr. 91)	Omval 1 år
-------------------------	------------

### Revisorer

Arne Ogne (nr. 67)	Omval 1 år
Göran Malmberg (nr. 201)	Omval 1 år

### Revisorssuppleanter

Leif Brunnberg (nr. 193)	Omval 1 år
Per-Magnus Selinder (nr. 47)	Omval 1 år

### Valberedningen

Jesper Wiberg (nr. 147)	Omval 1 år
Vakant	Nyval 1 år