# Kallelse och möteshandlingar till 2010 års stämma,

# onsdag 24 mars 2010 kl 19.00–21.00 i Vinstaskolans matsal

Förslag till dagordning.

**Kl 19.00 Solhems villaägareförening informerar om sin verksamhet.**

|  |  |
| --- | --- |
| **§ 1** | **Sammanträdet öppnas** |
| **§ 2** | **Mötets behöriga utlysande** |
| **§ 3** | Fastställande av röstlängd Förslag till beslut: Röstlängden fastställs genom avprickning på närvarolista. Röstlängden skall revideras om något hushåll lämnar stämman. |
| **§ 4** | Fastställande av dagordning |
| **§ 5** | **Val av mötesordförande** |
| **§ 6** | **Val av mötessekreterare** |
| **§ 7** | **Val av två protokollsjusterare och tillika rösträknare** |
| **§ 8** | **Verksamhetsberättelse** |
| **§ 9** | **Bokslut** |
| **§ 10** | **Revisionsberättelse** |
| **§ 11** | **Ansvarsfrihet** |
| **§ 12** | **Verksamhetsplan** |
| **§ 13** | **Förslag till nedsättning av avgift för föreningsuppdrag**   1. mötesordförande stämma 2011 2. mötessekreterare stämma 2011 3. valberedning 2010-2011 4. styrelseordförande 5. kassör 6. styrelsens sekreterare 7. ledamot och aktiv suppleant 8. deltagande vid styrelsemöte per gång 9. deltagande i trädgårdsgruppsarbete, per hushåll och år 10. revisorer 11. ansvarig för undercentral 12. ansvarig för TV-anläggning 13. ansvarig för bredbandsanläggning |
| **§ 14** | **Fastställande av budget** |
| **§ 15** | **Fastställande av debiteringslängd för perioden 1 april 2010 – 31 mars 2011** |
| **§ 16** | **Val av ordförande för samfälligheten** |
| **§ 17** | **Val av två ordinarie ledamöter på två år** |
| **§ 18** | **Val av två suppleanter på ett år** |
| **§ 19** | **Val av två revisorer** |
| **§ 20** | **Val av en revisorssuppleant** |
| **§ 21** | **Val av valberedning** |
| **§ 22** | **Mötet avslutas** |

Arbetsordning vid stämman

1. Varje hushåll har en röst.

2. Omröstning sker i första hand med acklamation (muntlig).

3. Vid rösträkning (votering) sker röstning med handuppräckning.

4. Begärs rösträkning vid personval skall sådant val göras med sluten omröstning.

**§ 8 Verksamhetsberättelse**

**Verksamhetsberättelse 2009/2010**

Sigfasts Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den gemensamma delen av området; anläggningssamfällighet för vägar, parkeringsplatser, centralantennanläggning, ledningar för el, kall- och varmvatten, lekplatser mm.

Samfälligheten bildades vid anläggningsbeslut den 25 april och föreningen registrerades den 21 augusti 1990. Föreningen övertog ansvaret för den ekonomiska driften fr.o.m. 1 juli 1991.

Vid föregående föreningsstämma den 11 mars 2009 valdes:

Ordförande: **Lisbeth Gunnarsson** (294)

Ledamöter på två år: **Mats Lannvik** (284) och **Kenneth Wernquist** (388)

Suppleanter på ett år: **Caj Persson** (380) och **Jan Bruhn** (384)

Revisorer (suppleant): **Robert Leonardi** (350)och **Per-Anders Persson** (324)

**Mikael Petrén** (292) suppleant

Valberedning: **Lassad Ben Naceur** (260) och **Susanne Larsson** (280) sammankallande

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden och arbetat med aktiva suppleanter.

**ANSVARSFÖRDELNING**

Arbetsuppgifterna inom styrelsen har varit fördelade enligt följande:

**Sekreterare** **Kenneth Wernquist**

**Kassör** **Katarina Sparf Andersson**

**Uc1**, **uc2** (el, värme) **Mats Lannvik,** ersättare **Henrik Gran**

**K-tomt –**

trädgård **Lisbeth Gunnarsson** och **Jan Bruhn**

asfalt/byggnader/ belysning **Henrik Gran** och **Kenneth Wernqvist**

**Sopanläggning** –

planering, drift och underhåll **Caj Persson**

**TV-anläggning Mats Lannvik**, ersättare: **Henrik Gran**

**Bredbandsanläggning Mats Lannvik**, ersättare: **Henrik Gran**

**Lekutrustning Henrik Gran** och **Lisbeth Gunnarsson**

**TRÄDGÅRDSSKÖTSEL**

Under året har den gemensamma marken, den s.k. “K-tomten” skötts av föreningens medlemmar i trädgårdsgrupper som ansvarat för varsitt avgränsat område. Deltagandet är frivilligt. Föreningens kostnader blir lägre genom att entreprenörer inte behöver anlitas, vilket medför viss återbetalning av månadsavgiften.

Dock har endast tretton hushåll under året varit anmälda till arbetet. Arbetsinsatserna inom grupperna är ojämnt fördelade.

Vår- och höststädning har genomförts den 25 april respektive den 24 oktober 2009. Samtliga hushåll var då kallade. 54 hushåll deltog på vårstädningen. 48 hushåll deltog på höststädningen. Alla deltagare bjöds i samband med dessa på grillad korv med bröd och dryck.

**ANLÄGGNINGEN**

* Snöröjning och halkbekämpning har under säsongen skötts av TH Bygg & Schakt AB.
* Det har varit elproblem för hushållen 310-316 + parhusen 298-308. Efter en del omläggningar i elcentralerna hoppas vi problemet är löst.
* Styrelsen har uppmärksammat ett ökande problem med biltrafik inom området. Man kör in utan lastningsbehov och kör ibland farligt fort. Även småbarnsföräldrar har förvånansvärt nog uppmärksammats köra med hög hastighet.

Uppställning av parkerade bilar på K-tomten har också ökat, liksom regelbunden parkering på de få gästparkeringsplatserna.

Några hushåll väljer att använda sina garage till annan förvaring och ställer istället sitt/sina fordon på gästparkering eller k-tomt. Andra har två eller flera privatbilar eller arbetsfordon som de ställer på föreningens gemensamma platser istället för på gatan. Även avregistrerade bilar har stått längre perioder på gästparkering.

Styrelsen har delat ut lappar om parkeringsbestämmelser vilket gett gott resultat i de flesta fall, sämre avseende ett mindre antal hushåll. En ägare ignorerar fullständigt föreningens regler och parkerar varje dag på gästparkering, trots ett stort antal påpekanden.

De fyra gästparkeringsplatserna vid garagen C4-5 (norr om gångbron) är sällan eller aldrig lediga för gäster.

Styrelsen bedömer det som viktigt att få alla att följa gällande regler, för att undvika olyckor och störande parkering i området, vilket skulle bli följden om fler tar efter dessa dåliga förebilder.

* Sophämtarna lyckades vid ett tillfälle i slutet av februari att rycka loss soprumsdörren till soprum 2. Dörren är tillbakasatt men det översta gångjärnet är trasigt. Detta är anmält till Resta som hört av dig och beklagat det inträffade.
* En lyktstolpe vid undercentralen är påkörd och behöver bytas ut. Vem som kört på den är ännu okänt.

**LEKUTRUSTNING**

De trasiga sandlådesargerna har lagats.

**SOPHANTERING**

Sophanteringen har fungerat tillfredsställande. När karuseller ibland fastnat har det berott på felaktigt slängda sopor eller slarvig isättning av nya säckar. Dessutom har även ett bilbatteri och en trådlös telefon slängts i hushållssoporna, sophämtarna lämnade detta utanför soprummet.

**EKONOMI**

Föreningens bokföringsår följer kalenderåret. Bokslut och revision av räkenskaperna avser således 1 januari – 31 december 2009. Månadsavgiften har varit 1 700 kr per hushåll.

Betalningsmoralen är bra. Några påminnelse- och förseningsavgifter har dock utgått.

Avsättning till reparationsfond har gjorts med 145 000 kronor. Syftet med denna fond är att bygga upp ekonomisk beredskap för större skador, t ex haveri av värmeanläggningen eller vatten och avloppssystem. Föreningen är befriad från inkomstskatt på ränteintäkter.

Kontot för administration inkluderar kostnader för ekonomi, bokföring, samt valberedning, revisorer, ordförande och sekreterare vid stämman och andra kostnader i samband med stämman.

En fastighet inom samfälligheten har försålts på exekutiv auktion. Skulder inklusive räntor har utbetalats till föreningen.

**TV-ANLÄGGNINGEN**

Under året har TV-anläggningen fungerat i stort sett bra.

BREDBAND

Under våren 2009 drabbades 8 hushåll av att bredbandet slutade att fungera. Undersökning visade att det varit råttor/möss som gnagt av fibern. Föreningen har fakturerats kostnaden på drygt 61 000 kr. Föreningens försäkring gäller inte denna typ av skada.

För att minska risken att råttor eller möss gnager av fiberkabeln har tätning av aktuella kabelrör och släplister på dörrar gjorts av Anticimex. Vi har även tecknat ett serviceavtal med Anticimex på tre år. Det innebär utställande av giftstationer i krypgrunder, soprum och förrådsutrymmen.

Sigfasts hemsida låg nere under en längre tid. Det visade sig att det berodde på övergången från SkyCom till Bredband2. Sidan låg också nere en period under januari, det berodde på en trasig server där vår databas är lagrad.

**UNDERCENTRALEN**

Undercentralen har fungerat bra men har nått sin tekniska ålder och kommer troligen att behöva bytas ut under året. Tryckstegringspumpen för varm- och kallvatten har varit inne för reparation.

**§ 9 Bokslut**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **(förslag till) BOKSLUT 2009** | |  |  |
|  | **Ingående balans** | **Utgående balans** | **Förändring** |
|  |  |  |  |
| PLUSGIRO | 274 730,17 | 354 370,62 | 79 640,45 |
| Sparkonto | 291 470,69 | 148 621,34 | -142 849,35 |
| Tillgångar totalt | **566 200,86** | **502 991,96** | **-63 208,90** |
|  |  |  |  |
|  | **BUDGET** | **UTFALL** | **Differens** |
|  |  |  |  |
| **Intäkter** |  |  |  |
| Månadsavgifter | 1 542 900,00 | 1 503 500,00 | -39 400,00 |
| Ränteintäkter | 72,00 | 7 222,30 | 7 150,30 |
| Övriga intäkter | 7 000,00 | 6 003,00 | -997,00 |
| Summa | **1 549 972** | **1 516 725,30** | **-33 246,70** |
|  |  |  |  |
| **Kostnader** |  |  |  |
| Fjärrvärme | 660 000,00 | 703 904,00 | -43 904,00 |
| Vatten/Avlopp | 163 000,00 | 160 051,00 | 2 949,00 |
| Bredbandsanläggning | 110 000,00 | 206 821,40 | -96 821,40 |
| Internet | 72 000,00 | 90 024,00 | -18 024,00 |
| TV-anläggning | 50 000,00 | 50 265,00 | -265,00 |
| Reparation Anläggning | 130 000,00 | 17 720,00 | 112 280,00 |
| Sophämtning | 95 000,00 | 105 528,00 | -10 528,00 |
| Styrelse | 34 300,00 | 34 300,00 | 0,00 |
| Administration | 18 000,00 | 15 245,80 | 2 754,20 |
| Övrigt | 15 000,00 | 8 579,00 | 6 421,00 |
| Snöröjning | 50 000,00 | 44 532,00 | 5 468,00 |
| Trädgård | 50 000,00 | 30 230,00 | 19 770,00 |
| El | 120 000,00 | 112 734,00 | 7 266,00 |
| **Summa** | **1 567 300** | **1 579 934,20** | **-12 634,20** |
|  |  |  |  |
| **Årets resultat** | **-17 328** | **-63 208,90** |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Reparationsfond** |  |  |  |
| ingående balans |  | **91 464,00** |  |
| Förbrukning 2009 |  | -17 720,00 |  |
| Avsättning 2009 |  | 145 000,00 |  |
| utgående balans |  | **218 744,00** |  |
|  |  |  |  |
| **Garagefond** |  | **9 000,00** |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Summa fonder** |  | **227 744,00** |  |
| (ingår i "PLUSGIRO & SPARKONTO") | |  |  |
|  |  |  |  |
| Löpande likviditet (giro/konto - fonder) | | 275 247,96 |  |
|  |  |  |  |

**§ 10 Revisionsberättelse**

Presenteras på stämman.

**§ 12 Verksamhetsplan**

1. ”K-tomten” skall i huvudsak skötas av frivilliga medlemmar i trädgårdsgrupper som ansvarar för varsitt avgränsat område, samt genom vår- och höststädning då samtliga hushåll förväntas delta. Under 2010 sker vårstädningen den 24 april och höststädningen den 23 oktober. Vårstädningen 2011 sker den 16 april.
2. Undersöka vad det skulle kosta att lägga ut hela eller delar av trädgårdsskötseln på entreprenad. Detta kommer då troligtvis att innebära en höjning av avgiften.
3. Hantera underhåll och reparationsarbeten av gemensamhetsanläggningen i första hand via aktivitetsdagar inom föreningen.
4. Arbeta för att föreningen skall vara delaktig i samhällets informationsteknologiska utveckling avseende tele, television, video, data och annan etermedia.
5. Arbeta för förbättringar av sophanteringen.
6. Verka för att förhindra onödig bilkörning, fortkörning och felaktig parkering. I första hand genom påverkan på medlemmar/fordonsägare och i andra hand genom att se över förutsättningarna att införa avgifter vid regelbrott och eventuell uthyrning av gästparkeringsplatserna. Styrelsen uppmanar alla boende att aktivt vidtala grannar som inte följer föreningens regler samt informera styrelsen om vad som inträffar.
7. Ansvara för övrigt löpande underhåll på samfällighetens anläggning.

**§ 13 Förslag till nedsättning av avgift för föreningsuppdrag**

1. Mötesordförande stämma 2011 500 kr
2. Mötessekreterare stämma 2011 500 kr
3. Valberedning 2010–2011 750 kr
4. Styrelseordförande 5 500 kr
5. Kassör 3 500 kr
6. Styrelsens sekreterare 2 500 kr
7. Ledamot och aktiv suppleant 1 500 kr
8. Deltagande vid styrelsemöte per gång 300 kr
9. Deltagande i trädgårdsgruppsarbete, per hushåll och år 500 kr
10. Revisorer 750 kr
11. Ansvarig för undercentral 1 500 kr
12. Ansvarig för TV-anläggning 1 500 kr
13. Ansvarig för bredbandsanläggning 1 500 kr

**§ 14 Förslag till BUDGET 2010 (tillika inkomst- och utgiftsstat)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Förslag till BUDGET 2010** | | |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
|  | | **UTFALL 2009** | **BUDGET 2010** | /mån & hus |  |
| **Intäkter** | |  |  |  |  |
| Månadsavgifter | | 1 503 500,00 | 1 665 000,00 | **1 700** | 1 jan - 31 mars |
| Ränteintäkter | | 7 222,30 | 2 500,00 | **1 900** | 1 april - 31 dec |
| Övriga intäkter | | 6 003,00 | 7 000,00 |  |  |
| Summa | | **1 516 725,30** | **1 674 500,00** |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| **Kostnader** | |  |  |  |  |
| Fjärrvärme | | 703 904,00 | **808 000** | 898 |  |
| Vatten/Avlopp | | 160 051,00 | **160 000** | 178 |  |
| Bredbandsanläggning | | 206 821,40 | **130 000** | 144 |  |
| Internet | | 90 024,00 | **72 000** | 80 |  |
| TV-anläggning | | 50 265,00 | **50 000** | 56 |  |
| Reparation Anläggning | | 17 720,00 | **300 000** | 333 |  |
| Sophämtning | | 105 528,00 | **110 000** | 28 |  |
| Styrelse | | 34 300,00 | **34300** | 133 |  |
| Administration | | 15 245,80 | **18 000** | 122 |  |
| Övrigt | | 8 579,00 | **25 000** | 38 |  |
| Snöröjning | | 44 532,00 | **50 000** | 20 |  |
| Trädgård | | 30 230,00 | **60 000** | 56 |  |
| El | | 112 734,00 | **120 000** | 67 |  |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| **Summa** | | **1 579 934,20** | **1 937 300** | *2 153* |  |
|  | |  |  |  |  |
| **Årets resultat** | |  | **-262 800** |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| **Reparationsfond** | |  |  |  |  |
| ingående balans | |  | **218 744,00** |  |  |
| Förbrukning 2010 | |  | 300 000,00 |  |  |
| Avsättning 2010 | |  | 145 000,00 |  |  |
| utgående balans | |  | **63 744,00** |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| **Garagefond** | |  | **9 000,00** |  |  |
| **Bredbandsfond** | |  | **0,00** |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| **Summa fonderat dec 2010** | | | **72 744,00** |  |  |
|  |  | |  |  |  |

**Förslag till beslut:**

För att undvika risken att tvingas till extra utdebiteringar vid eventuella större reparationer eller haverier ska en buffert om minst 150 000 kronor i fonderade medel skapas.

Bufferten tillåts användas för tillfälligt behov av finansiering av löpande räkning, om annan likviditet för tillfället saknas.

**§ 15 Fastställande av debiteringslängd 1 april 2010 – 31 mars 2011**

Förslag till beslut:

För täckande av föreningens kostnader uttaxeras per månad och medlemshushåll bidrag om **1 900 kronor** under perioden 1 april 2010–31 mars 2011. Sammanlagt uttaxeras därmed totalt **1 710 000 kronor**, fördelat lika på samtliga i föreningen ingående fastigheter, **Sigfast 5–65** och **Holmbjörn 18–31.**

Betalningen sker i efterskott, senast den sista dagen i respektive månad. Inbetald månadsavgift skall anses avse betalning av senast förfallna, icke betalda avgift. Avgiften inbetalas till föreningens **plusgirokonto 625 14 97–1** utan avisering.

Förseningsavgift utgår sextio dagar efter förfallodatum. Förseningsavgiften är 100 kronor plus 1 % månatlig ränta på avgiftsbeloppet per påbörjad månad. 30 dagars försening medför påminnelse med 50 kr i avgift

Debiteringslängd; i föreningen ingående fastigheter och medlemsbidrag för perioden:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Holmbjörn** |  | **Sigfast** |  | **Sigfast** |  | **Sigfast** |  | **Sigfast** |  |
| **18** | 22 800 | **5** | 22 800 | **21** | 22 800 | **37** | 22 800 | **53** | 22 800 |
| **19** | 22 800 | **6** | 22 800 | **22** | 22 800 | **38** | 22 800 | **54** | 22 800 |
| **20** | 22 800 | **7** | 22 800 | **23** | 22 800 | **39** | 22 800 | **55** | 22 800 |
| **21** | 22 800 | **8** | 22 800 | **24** | 22 800 | **40** | 22 800 | **56** | 22 800 |
| **22** | 22 800 | **9** | 22 800 | **25** | 22 800 | **41** | 22 800 | **57** | 22 800 |
| **23** | 22 800 | **10** | 22 800 | **26** | 22 800 | **42** | 22 800 | **58** | 22 800 |
| **24** | 22 800 | **11** | 22 800 | **27** | 22 800 | **43** | 22 800 | **59** | 22 800 |
| **25** | 22 800 | **12** | 22 800 | **28** | 22 800 | **44** | 22 800 | **60** | 22 800 |
| **26** | 22 800 | **13** | 22 800 | **29** | 22 800 | **45** | 22 800 | **61** | 22 800 |
| **27** | 22 800 | **14** | 22 800 | **30** | 22 800 | **46** | 22 800 | **62** | 22 800 |
| **28** | 22 800 | **15** | 22 800 | **31** | 22 800 | **47** | 22 800 | **63** | 22 800 |
| **29** | 22 800 | **16** | 22 800 | **32** | 22 800 | **48** | 22 800 | **64** | 22 800 |
| **30** | 22 800 | **17** | 22 800 | **33** | 22 800 | **49** | 22 800 | **65** | 22 800 |
| **31** | 22 800 | **18** | 22 800 | **34** | 22 800 | **50** | 22 800 |  |  |
|  |  | **19** | 22 800 | **25** | 22 800 | **51** | 22 800 |  |  |
|  |  | **20** | 22 800 | **36** | 22 800 | **52** | 22 800 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Fullständig debiteringslängd framläggs på stämman.