**Kallelse till 2022 års stämma, onsdag 23 mars 2022 kl 19.00–20.00**

**Vinstaskolans matsal.**

Förslag till dagordning.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 §**  **12 §** | **Ansvarsfrihet**  **Inkomna motioner** |
| **13 §** | **Verksamhetsplan** |
| **14 §** | ***Förslag till nedsättning av avgift för föreningsuppdrag***   1. *mötesordförande stämma 2023* 2. *mötessekreterare stämma 2023* 3. *valberedning 2022–2023* 4. *styrelseordförande* 5. *kassör* 6. *styrelsens sekreterare* 7. *ledamot och aktiv suppleant* 8. *deltagande vid styrelsemöte per gång* 9. *revisorer* |
| **15 §** | **Fastställande av budget** |
| **16 §** | **Fastställande av debiteringslängd för perioden 1 april 2022 – 31 mars 2023** |
| **17 §** | **Val av ordförande för samfälligheten** |
| **18 §** | **Val av två ordinarie ledamöter på två år** |
| **19 §** | **Val av två suppleanter på ett år** |
| **20 §** | **Val av två revisorer** |
| **21 §** | **Val av en revisorssuppleant** |
| **22 §** | **Val av valberedning** |
| **23 §** | **Övriga frågor** a) Information från elbilsgruppen  b) Ansökan om ändring av anläggningsbeslut |
| **24 §** | **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 2021/2022**

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

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

Vid föregående föreningsstämma den 25 mars 2021 valdes:

Ordförande: **Lisbeth Gunnarsson** (294)

Ledamöter på två år: **Susanne Larsson** (280) och **Ali Aslan** (276)

Suppleanter på ett år: **Ömür Öztürk** (348) och **Lena Wennerström** (370)

Revisorer (suppleant): **Kenneth Wernquist** (388) och **Björn Hägg** (302)

**Josefin Melander** (384)

Valberedning: **Andreas Nordlund** (308) och **Hans-Olov Blom** (294)

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden och arbetat med aktiva suppleanter.

**ANSVARSFÖRDELNING**

Arbetsuppgifterna inom styrelsen har varit fördelade enligt följande:

**Sekreterare** **Susanne Larsson**

**Kassör** **Stina Grahn**

**K-tomt –**

trädgård **Lisbeth Gunnarsson** och **Susanne Larsson** och **Lena Wennerström**

asfalt/byggnader/ belysning **Stina Grahn** och **Ömür Öztürk**

**Sopanläggning** – **Alla i styrelsen**

**Bredbandsanläggning Artur Melander**

**Lekutrustning Ali Aslan** och **Artur Melander**

**Allmänt**

Ett informationsblad har delats ut till samtliga hushåll - ”*Vad innebär det att bo i en samfällighet*”.

**TRÄDGÅRDSSKÖTSEL**

Två Smålänningar AB har ansvarat för skötsel och underhåll av föreningens gemensamma gräsytor och buskar/häckar.

Vår- och höststädning har genomförts den 24 april respektive den 23 oktober 2021. Samtliga hushåll var då kallade. 44 hushåll hade antecknat sig för deltagande på vårstädningen och 50 hushåll antecknade sig på höststädningen.

På grund av rådande situation blev det ingen grillning vid vårstädningen. Grillningen vid höststädningen var efterlängtad efter långt uppehåll.

**ANLÄGGNINGEN**

* **Snöröjning**

Snöröjning och halkbekämpning har under säsongen skötts av TopEnt AB.   
Några ”gupp” som hade körts sönder vid snöröjningen byttes ut och ett par nya monterades.   
Vid snöröjning i slutet av december 2021 förstördes återigen fyra av ”guppen”. Snöpinnar hade satts upp vid varje men TopEnt hade meddelat att de inte kan ta ansvar då det kan vara svårt att se dem om det är mycket snö.

* **Parkeringsövervakning**

Estate Parkering har ansvarat för övervakning av parkering inom området till och med 2021-11-30. Från 1 december 2021 tecknades ett nytt avtal med Securitas AB.

* **Belysning**

Ett antal belysningsstolpar har inte gått att få att fungera trots försök med lamp- och säkringsbyten. Clas Fixare anlitades att åtgärda detta. Ett skymningsrelä för garage 6 och 7 slutade att fungera och har bytts ut.

* **Laddning av elfordon**

Enligt beslut på årsmötet 2021 har en grupp börjat undersöka möjligheten att uppgradera funktionen för motorvärmare i föreningens garage/carportar. Detta ska då möjliggöra laddning av elfordon samt att varje hushåll betalar för sin elförbrukning.

En extrastämma hölls den 23 oktober 2021. Där beslutades att styrelsen ska gå vidare med att undersöka möjligheter för laddning av elfordon. Inklusive att ansöka om statligt bidrag, finansiering och om eventuell ändring av anläggningsbeslutet hos Lantmäteriet.

Ett informationsblad har delats ut till samtliga hushåll. Där informerades om vad som gäller för befintliga motorvärmaruttag. Det är inte tillåtet att ladda elfordon i dessa och om det skulle bli en brand så täcker inte föreningens försäkring detta.

Då det efter detta fortfarande var flera som laddade sina fordon i motorvärmaruttagen så beslutade styrelsen att stänga av elen till dem tills vidare.

**LEKUTRUSTING**

Den lilla sandlådan vid trädgårdsförrådet har monterats ned då mycket av den var sönderkört av bland annat av snöröjningsfordon.

**SOPHANTERING**

De som tömmer sopkärlen har ofta varit dåliga på att sätta tillbaka locken. Öppningarna hamnar ofta år fel håll.

Både inkastluckorna och låsen har frusit fast några gånger när det varit kallt och snö. Låsspray, handsprit och gasbrännare har behövts ta till för att få upp dem.

Det har kommit klagomål på lukt och många flugor/larver i sopkärlen. En skrivelse har delats ut till alla hushåll där det bland annat beskrivs hur hushållen kan hantera sina sopor för att minska risken för illaluktande kärl.

**EKONOMI**

Föreningens bokföringsår följer kalenderåret. Bokslut och revision av räkenskaperna avser således 1 januari–31 december 2021. Månadsavgiften har varit 2 400 kr per hushåll.

Betalningsmoralen är bra. Några förseningsavgifter har dock utgått.

Avsättning till reparationsfond har gjorts med 15 000 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.

**TV- OCH BREDBANDSANLÄGGNINGEN**

Anläggningen har under året fungerat utan anmärkning. Det har dock kommit en del synpunkter på att routrarna är dåliga och behöver bytas.

**UNDERCENTRALEN**

Avtal för tillsyn och periodiskt återkommande funktionskontroll av undercentralen är tecknat med AB Energiekonomi. Det innebär ett fysiskt besök per år och övrig kontroll och justering via webbaserad uppkoppling.

Vid det första besöket upptäcktes tre delar som inte fungerade tillfredsställande och behövde bytas ut. Detta är nu åtgärdat.

**9 § Bokslut**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ÅRSBOKSLUT 2021-12-31 (förslag)** | |  | 2014-02-09 |
|  |  |  |  |
| **Tillgångar** |  |  |  |
|  | **ING BALANS** | **UTG BALANS** | ***Förändring*** |
|  |  |  |  |
| Plusgirot | 644 610 | 957 176 | *312 566* |
| Sparkonto | 150 686 | 150 686 | *0* |
| **Tillgångar totalt** | **795 296** | **1 107 862** | ***312 566*** |
|  |  |  |  |
| **Resultaträkning** |  |  |  |
|  | **UTFALL 2021** | **BUDGET 2021** | ***Differens*** |
| **Intäkter** |  |  |  |
| Månadsavgifter | 2 181 00 | 2 160 000 | *21 000* |
| Övriga intäkter | 7 940 | 6 800 | *1 140* |
| **Summa intäkter** | **2 188 940** | **2 166 800** | ***22 140*** |
|  |  |  |  |
| **Kostnader** |  |  |  |
| Fjärrvärme | -873 923 | -850 000 | *-23 923* |
| Vatten/Avlopp | -259 066 | -250 000 | *-9 066* |
| Sophämtning | -82 934 | -115 000 | 32 066 |
| Snöröjning & sopning | -89 139 | -100 000 | 10 861 |
| Trädgårdsskötsel | -144 483 | -175 000 | 30 517 |
| Rep/underhåll fastighet | -45 184 | -55 000 | 9 816 |
| Rep/underhåll lekutrustning | -0 | -25 000 | 25 000 |
| El för drift | -85 692 | -90 000 | 4 308 |
| Internet | -113 259 | -120 000 | 6 741 |
| TV kanaler/underhåll | -93 399 | -95 000 | 1 601 |
| Styrelsearvode | -55 250 | -55 250 | 0 |
| Administration | -20 275 | -20 000 | *-275* |
| Övriga förv. kostnader | -11 577 | -12 000 | 423 |
| Bankkostnader | -2 193 | -3 000 | 807 |
| **Summa kostnader** | **-1 876 374** | **-1 965 250** | ***88 876*** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Årets resultat** | **312 566** | **201 550** | ***-111 016*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Reparationsfond** |  |  |
| Ingående balans |  | **-465 339** |
| Förbrukning 2021 |  | -45 184 |
| Avsättning 2021 |  | 15 000 |
| **Utgående balans** |  | **-495 523** |
|  |  |  |
| **Garagefond** |  | **9 000** |
|  |  |  |

**10 § Revisionsberättelse**

Presenteras på stämman.

**11 § Ansvarsfrihet**

**12 § Inkomna motioner till Sigfast stämma 2022, se Bilaga 1**

**Motion 1 - Tillämpning av elsäkerhetslagen i samfällighetsföreningen Sigfast.**

* Elen till motorvärmaruttagen är avstängd tills vidare för att förhindra att de används till annat ändamål än det de är avsedda för.
* Om / när ny utrustning installeras för att ersätta de nuvarande motorvärmaruttagen kommer detta arbete att utföras av behörig elfirma.
* Styrelsen har ingen behörighet eller kunskap för att kontrollera elanläggningen.

**Förslag till beslut:** Motorvärmaruttagen förblir avstängda tills ny lösning är på plats. Detta för att säkerställa elsäkerheten. Kontroller måste göras av behörigt företag.

**Motion 2 – Hindra expropriering av föreningens kommunikationsytor för privat ändamål**

Den ursprungliga planteringsplanen togs för mer än 30 år sedan. Mycket har hänt sen dess, buskar och andra växter har dött och bytts ut eller helt tagits bort.

När föreningens trädgårdsskötsel lades ut på entreprenad konstaterades att det skulle bli alltför kostsamt om även området bakom respektive förrådsbyggnad skulle ingå i skötseln.

Skötseln av dessa utrymmen överläts då till hushållen. Det har i de flesta fall fungerat bra i några fall mindre bra. Att återställa allt enligt planteringsplanen och även lägga ut skötseln för dessa ytor skulle inte vara ekonomiskt försvarbart.

Många hushåll har t.ex. placerat egna kompostbehållare på den ytan och ytan har ingen nytta för andra än närmaste hushåll.

Enligt bygglovsbestämmelser *”En inhägnad bestående av 50 % luft eller mer räknas som staket, stängsel, spaljé eller pergola beroende på hur den utformas och behöver inte bygglov”*.

**Förslag till beslut:** Hushållen sköter den delen av K-tomten även fortsättningsvis.   
I anläggningsbeslutet finns inget om att styrelsen ska kontrollera olovlig utbyggnad. Eventuella fall av olovligt byggande hänvisas till Stadsbyggnadskontoret i Stockholm som ansvarar för dessa frågor.

**13 § Verksamhetsplan**

**Verksamhetsplan**

1. Sommarskötseln d.v.s. klippning av gräsmattor, buskar med mera inom området sköts på entreprenad. Annan skötsel av området sker genom vår- och höststädning då samtliga hushåll förväntas delta. Under 2022 sker vårstädningen den 23 april och höststädningen den 22 oktober. Vårstädningen 2023 sker den 22 april.
2. Underhåll och reparationsarbeten av gemensamhetsanläggningen hanteras i första hand via aktivitetsdagar inom föreningen.
3. Bevaka utvecklingen av tjänster för TV och bredband.
4. Arbeta för förbättring av sophanteringen.
5. Arbeta för förbättring av lekutrustningen
6. Undersöka möjligheten att uppgradera funktionen för motorvärmarna i garage/carportar så att:  
   -Varje hushåll får betala sin egen elförbrukning och laddningsboxar för eldrivna bilar ska kunna installeras.
7. Göra en översyn av samfällighetens parkeringsförhållanden så att i huvudsak:  
   -Garagen används för parkering, inte förråd. Gästparkeringsplatserna används av gäster, inte boende. Ingen parkering ska ske på kommunikations- eller grönytor.
8. Upprätta en underhållsplan för anläggningen.

Styrelsen föreslår att Verksamhetsplanen punkt 7 utgår.

**Förslag till beslut**

Punkten tas bort då styrelsen inte har något att göra med vad som finns i garagen. Gästparkeringarna är skyltade med P- 24 timmar, vem som helst får parkera där under 24 timmar. Securitas övervakar och lappar de som står olagligt.

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

Mötesordförande stämma 2022 650 kr

Mötessekreterare stämma 2022 650 kr

Valberedning 2021–2022 800 kr

Styrelseordförande 7 500 kr

Kassör 5 000 kr

Styrelsens sekreterare 3 750 kr

Ledamot och aktiv suppleant 500 kr

Deltagande vid styrelsemöte per gång 500 kr

Revisorer 999 kr

**15 § Förslag till BUDGET 2022 (tillika inkomst- och utgiftsstat)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Budget 2022 (förslag)** | |  |
|  |  |  |
|  | **UTFALL 2021** | **BUDGET 2022** |
|  |  |  |
| **Intäkter** |  |  |
| Månadsavgifter | 2 181 000 | 2 227 500 |
| Övriga intäkter | 7 940 | 6 800 |
| **Summa intäkter** | **2 188 940** | **2 334 300** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Kostnader** |  |  |
| Personalskatt | -0 | -33 000 |
| Fjärrvärme | -873 923 | -905 000 |
| Vatten/Avlopp | -259 066 | -270 000 |
| Sophämtning | -82 934 | -85 000 |
| Snöröjning & sopning | -89 139 | -100 000 |
| Trädgårdsskötsel | -144 483 | -160 000 |
| Rep/underhåll fastighet | -45 184 | -55 000 |
| Rep/underhåll lekutrustning | -0 | -25 000 |
| El för drift | -85 692 | -100 000 |
| Internet | -113 259 | -120 000 |
| TV kanaler/underhåll | -93 399 | -95 000 |
| Styrelsearvode | -55 250 | -64 750 |
| Administration | -20 275 | -20 000 |
| Övriga förvaltningskostnader | -11 577 | -12 000 |
| Bankkostnader | -2 193 | -3 000 |
| Lagstadgade sociala avgifter | 0 | -33 500 |
|  |  |  |
| **Summa kostnader** | **-1 876 374** | **-1 948 250** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Årets resultat** | **312 566** | **286 050** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Reparationsfond** |  |  |
| **Ingående balans** |  | **-495 523** |
| Avsättning 2022 |  | 15 000 |
| **Utgående balans** |  | **-480 523** |
|  |  |  |
| **Garagefond** |  | **9 000** |
|  |  |  |

**16 § Fastställande av debiteringslängd 1 april 2022 – 31 mars 2023**

**Förslag till beslut**:

För täckande av föreningens kostnader uttaxeras per månad och medlemshushåll bidrag om **2 500 kronor** under perioden 1 april 2022–31 mars 2023. Sammanlagt uttaxeras därmed totalt **2 250 000 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, inte betald avgift. Avgiften inbetalas till föreningens **plusgirokonto 625 14 97–1** utan avisering. Ange först hushållets adressnummer och sedan namn vid inbetalning.

Förseningsavgift utgår trettio dagar efter förfallodatum. Förseningsavgiften är 500 kronor. Uttaxerade belopp som inte inbetalas efter påminnelse kan komma att överlämnas till Kronofogden.

Debiteringslängd; i föreningen ingående fastigheter och medlemsbidrag för perioden:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Holmbjörn** |  | **Sigfast** |  | **Sigfast** |  | **Sigfast** |  | **Sigfast** |  |
| **18** | 30 000 | **5** | 30 000 | **21** | 30 000 | **37** | 30 000 | **53** | 30 000 |
| **19** | 30 000 | **6** | 30 000 | **22** | 30 000 | **38** | 30 000 | **54** | 30 000 |
| **20** | 30 000 | **7** | 30 000 | **23** | 30 000 | **39** | 30 000 | **55** | 30 000 |
| **21** | 30 000 | **8** | 30 000 | **24** | 30 000 | **40** | 30 000 | **56** | 30 000 |
| **22** | 30 000 | **9** | 30 000 | **25** | 30 000 | **41** | 30 000 | **57** | 30 000 |
| **23** | 30 000 | **10** | 30 000 | **26** | 30 000 | **42** | 30 000 | **58** | 30 000 |
| **24** | 30 000 | **11** | 30 000 | **27** | 30 000 | **43** | 30 000 | **59** | 30 000 |
| **25** | 30 000 | **12** | 30 000 | **28** | 30 000 | **44** | 30 000 | **60** | 30 000 |
| **26** | 30 000 | **13** | 30 000 | **29** | 30 000 | **45** | 30 000 | **61** | 30 000 |
| **27** | 30 000 | **14** | 30 000 | **30** | 30 000 | **46** | 30 000 | **62** | 30 000 |
| **28** | 30 000 | **15** | 30 000 | **31** | 30 000 | **47** | 30 000 | **63** | 30 000 |
| **29** | 30 000 | **16** | 30 000 | **32** | 30 000 | **48** | 30 000 | **64** | 30 000 |
| **30** | 30 000 | **17** | 30 000 | **33** | 30 000 | **49** | 30 000 | **65** | 30 000 |
| **31** | 30 000 | **18** | 30 000 | **34** | 30 000 | **50** | 30 000 |  |  |
|  |  | **19** | 30 000 | **25** | 30 000 | **51** | 30 000 |  |  |
|  |  | **20** | 30 000 | **36** | 30 000 | **52** | 30 000 |  |  |

Fullständig debiteringslängd finns tillgänglig på stämman samt hos styrelsen.

**23 § Övriga frågor**

1. Elbilsgruppen informerar om arbetet med laddning av elfordon.
2. Anläggningsbeslutet måste omprövas för att föreningen ska kunna installera uttag för laddning av elfordon.  
   **Förslag till beslut** - Ansökan skickas till Lantmäteriet för omprövning.

En bild som visar text

Automatiskt genererad beskrivning