

ALSKÄRETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

STÄMMOHANDLINGAR

Bifogat finns de viktigaste handlingarna till Alskärets ordinarie föreningsstämma 2016-04-04 kl 19.00 i Västerbris samlingslokal mellan I och J gårdarna (Norrholmsvägen 119).

- Verksamhetsberättelse	sid 1
- Ekonomisk berättelse och förslag till budget 2016	sid 5
- Revisorernas berättelse	sid 9
- Styrelsens förslag och motioner från medlemmarna	sid 11
- Förslag till debiteringslängd från 2016-04-01	sid 12
- Förslag till plan för underhåll och investering	sid 15
- Valberedningens förslag	sid 16
- Medlemsmatrikel	sid 17

VÄLKOMNA

Styrelsen

Upplysning: Enligt stadgarna kan man bara representera en (1) annan medlem genom fullmakt. Fullmakten ska innehålla *vem/vilka* som ger *vem* fullmakt att *när* och i vilket *ärende* representera på stämman.

2016-03-24 TBL

Dagordning

- Val av ordförande för stämman
- Val av sekreterare och två justerare/rösträknare
- Fråga om stämmans behöriga kallande
- Fråga om dagordningen accepteras. Anmäla övriga frågor
- Styrelsens och revisorernas berättelser
- Ansvarsfrihet för styrelsen
- Framställning från styrelsen och motioner från medlemmarna
- Ersättning till styrelsen och revisorerna
- Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- Val av styrelse (del) samt styrelseordförande
- Val av revisorer
- Fråga om valberedning (att utse den)
- Övriga frågor
- Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Alskärets samfällighetsförenings styrelse

Verksamhetsberättelse för perioden 2015 - 2016

1.

Styrelsen

Styrelsen har sedan förra ordinarie föreningsstämman 2015-03-25 bestått av:

Tommy Bladh	Ordförande och sekreterare
Hans Hultqvist	Kassör
Lars-Olof Linder	Ledamot och vice ordförande
Per Kjellström	Ledamot
Ann Palmbrink	Ledamot
Robert Berglund	Suppleant
Mats Hansson	Suppleant

Under verksamhetsperioden har styrelsen sammanträtt 11 gånger. Någon från styrelsen har också deltagit (6 gånger) när Östra Orminges samarbetsgrupp träffats. I forumet ingår samtliga 10 bostadsrätts- och samfällighetsföreningar på berget.

Förvaltning

Styrelsen har att svara för de administrativa funktionerna såsom uppbörd av medlemsavgifter, fakturainbetalning och redovisning samt förutom den löpande förvaltningen av föreningens gemensamhetsanläggning också ta fram en underhållsplan för densamma.

Revisorer

Föreningens revisorer har under verksamhetsperioden varit Lena Luzik och Torbjörn Kling. Suppleant har varit Lars Ekman.

Betydelsefulla händelser under verksamhetsåret

Avräkning efter mätaravläsning

Avräkningen för kalenderåret 2015 är klar och den visar ett överskott på drygt 26000 kr (2014 var det tvärtom, ett underskott på 27000 kr).

Sammantaget får 56 fastigheter tillbaka pengar, medan 27 har t o m **juni** på sig att betala in sitt underskott. Vi försöker alltid att hitta bra balans mellan preliminär debitering och slutligt utfall. Att få tillbaka pengar upplevs dock mer tillfredsställande än att behöva göra en extra inbetalning.

Avläsningen på kvällen 11 januari gick bra. Ett par fastigheter hade i förväg meddelat att man skulle vara bortresta vid avläsningstillfället och berättat när man kom tillbaka. Den omsorgen uppskattar vi som gör avläsningen eftersom vi då slipper hålla bevaka det.

Samtidigt med våra avläsningar tar vi en titt på rören och kranarna att allt är juste och håller tätt.

Kulvert

Under 2015 klarade vi oss från att gräva upp våra kulvertledningar, men i februari 2016 blev det dags. Mätaravläsningen den 11 januari identifierade ett stort underskott mellan summan av alla mätare för kall- och varmvatten i husen och kommunens två mätare på inkommande kallvatten. Det stod klart att någonstans mellan undercentral och våra hus försvann vatten ned i backen.

Med hjälp av en nyinstallerad elektronisk mätare på vattentillförseln till varmvattenberedaren samt laborerande med avstängningskranarna till gårdarna till under en vargtimme mitt i natten, stod det klart att problemet fanns i varmvattenslingan (vvc) till L- och M-gårdarna. Perra Kjellberg från Fjärrvärmeservice kom med sina instrument och lokaliserade en läcka på ledningen in till L-

gården (M-gården är ansluten med rör längre ned på L-gården). Uppschaktningen blev ovanligt omfattande då ledningarna ligger hela 3,5 meter djupt på denna plats.

Läckan hittades. Det rann och ångade rätt duktigt. Lagningen blev oproblematiske. Några boende har frågat varför återfyllningen höll på så länge. Orsaken är att regelverket för sådana här djupa schakter säger att man bara får fylla 40-50 cm innan man måste köra med vibrator för att packa. Vibratorn ska varje gång köras åtta varv över hela ytan. Sedan fylla på igen, vibrera igen osv. Görs inte detta på rätt sätt innan man lägger på asfalt kommer snart sättningar som ett brev på posten. Den avslutande asfalteringen sker när kokerierna återstartar efter vinteruppehållet och vi kan få en lagom anpassad leverans.

Tyvär visar Perras mätningar att det finns fler misstänkta ställen i vvc-kulverten på L och M. Han kommer att snart genomföra förnyade mätningar på larmtrådarna, bland annat genom besök i fastigheterna. Sedan får vi se vad som behöver göras.

Snöröjning

Även den senaste vintern har varit snöfattig vilket har gjort att vår entreprenör inte behövt komma så många gånger. Glädjande låga kostnader, med andra ord.

Kabel-tv-anläggningen

I juni 2014 drabbades L-gården av ett fel som medförde att fyra av gårdens fem längor blev utan tv och internet. På grund av usel hantering av dåvarande Tele2:s support dröjde det en vecka innan felet åtgärdades. Styrelsen begärde kompensation för det gemensamt upphandlade tv-utbudet och fick senare en månadsavgift bortklippt från kvartalsfakturan. De pengarna fick 2015 de 22 drabbade på L-gården dela på.

Nu är det Bredbandsbolaget som disponerar vårt kabel-tv-nät. I november fick vi en skrivelse med ett tilläggsavtal till nuvarande huvudavtal (från Tele2-tiden). Det de vill är att höja kostnaden för T-1 Bas till bolagets ordinarie bulkpris som är 99 kr/månad ggr 83 fastigheter. I dag betalar vi 67 kr/månad. Vi invände mot detta, bland annat av det skälet att nuvarande avtal inte sagts upp i rätt tid av någon part, vilket gör att det automatiskt förlängs med ett år. Avtalet stadgar att prishöjning ska ske med konsumentprisindex. Denna diskussion med Bredbandsbolaget lär komma igång igen i april. Vi har inte skrivit på tilläggsavtalet.

Det är förmodligen bara en tidsfråga innan vi måste acceptera ett högre pris. Ett alternativ om väldigt många kliver av sitt digitala kabel-tv-abonnemang, är att föreningen tecknar ett nytt avtal där Bredbandsbolaget endast driver nätet (offererat till 27:50 kr/månad ggr 83) och att var och en sedan tecknar önskat utbud direkt med bolaget. Dess ordinarie listpris på T-1 Bas är 169 kr/mån. Även efter en höjning till 99 kr/månad plus internt påslag för de som hoppat av är det en bit upp till listpriset.

Fiberanslutning

Efter att styrelsen kommit överens med Svensk Infrastruktur om ett markavtal för nedläggning av fibern på föreningens mark gick de igång i mitten av maj med att ansluta 37 fastigheter. Det momentet utfördes tämligen bra, men återställningen av schakterna inne på gårdarna gick väl sisådär, åtminstone tidsmässigt för den avslutande asfalteringen. Återställningen av sönderkörd asfalt på våra gång- och cykelvägar tog också lång tid och flera påminnelser innan de kom till oss och omkringliggande föreningar. Slutbesiktningen i oktober listade ytterligare nedtryckt asfalt som ska skäras och nyläggas. Det utfördes inte heller inom den avtalade tiden. Nu är det sagt att det ska ske i vår.

Övrigt

- **Ägarbyten:** Sedan förra ordinarie stämma har tre fastigheter bytt ägare. En på K och två på L.

- **Städdagar:** En ägde rum i höstas i slutet av oktober och nästa är planerad till april. Nu är det M-gårdens tur att ordna lunchen.

- **Källsortering:** På stämman 2015 presenterade Ann Palmbrink och Charlotte Östman resultatet av den utredning som stämman 2014 bett om. Utredningen mottogs positivt. Därefter har utredningens resultat förfinats till i princip ett förfrågningsunderlag för den ombyggnad som måste ske av befintliga utrymmen. Styrelsen planerar nu att ta in offerter på det jobbet. Dokumentationen ligger på föreningens sajt.

- **Panelen på vår garageanläggning:** Träpanelen på garageanläggningens byggnader har ojämn status. En del är sprucken och börjar murkna, medan andra mindre utsatta ytor klarat sig bättre. Styrelsen har beslutat att det är hög tid att göra något åt detta. Omfattningen på arbetet är större än vad vi mäktar göra med eget arbete. Därför har en förfrågan gått ut till firmor som sysslar med den här typen av arbete och det har resulterat i fyra svar som nu analyseras. Förutom byte av panel ska hela anläggningen målas. Det ger oss chans att byta kulör. Den ska medlemmarna få bestämma genom en enkät med några få färgval som ska kunna studeras på befintliga nymålade hus i föreningen.

Panelprojektet är tänkt att genomföras innan sommarsemestern.

- **Avtal vid utbyggnad över kulvertledningar:** Tillbyggnad av fastighet över föreningens kulvertledningar kan bli problematisk om och när dessa ledningar behöver kommas åt. Styrelsen har därför tagit fram ett avtal hur extra kostnader som uppstår vid drift, underhåll och reparation av dessa ledningar ska ersättas. Likaså om tillbyggnad skadas av samma skäl på grund av att hänsyn till ledningarna inte beaktats vid konstruktion och byggnation. Avtalet finns tillgängligt på sajten under fliken Fastighetsinformation.

- **Några utbyten:** I mitten av december ersattes två trasiga värmemängdsmätare med nya moderna från B Meters. Det är samma företag som levererat utrustning till Gråskäret som nu går över till individuell mätning av vatten och värme.

- **Hyrgaraget:** Lottning avgör vem som under ett år ska få hyra vårt extra garage. Sju intressenter hade anmält sig. Åsa Rosenqvist i Nhv 104 hade turen på sin sida.

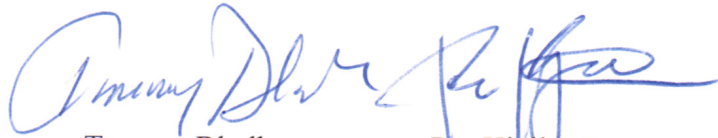
- **Inbrott i garaget:** Efter flera års lugn blev garageanläggningen mot slutet av förra året vid två tillfällen utsatt för inbrott. Båda planen drabbades och vanligtvis var det hjul med dyra fälgar som stals.

- **Lagat armaturer i nedre garageplanet:** Ett större antal lysrörsarmaturer i nedre planet slutade lysa. Orsaken visade sig bero både på hf-donen (drivkretsarna) och uttjänta lysrör. Styrelsen valde att reparera den gamla belysningen och att fortsätta skjuta en eventuell övergång till LED-armaturer på framtiden.

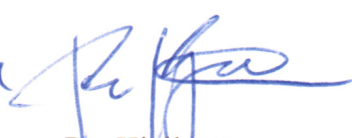
- **Mejladresser:** Föreningen har nu mejladresser till alla fastigheter utom två. Det har gjort det lätt och smidigt att skicka ut enkäter, avisera om vattenavstängning, varna för inbrott etc. Bäst vore det om vi hade både "herrn i husets" och "frun i husets" adress eftersom alla inte kollar sin mejlbox lika frekvent. Den som önskar komma med på listan behöver bara skicka ett mejl till styrelsen@alskaret.se.

- **Köpkort:** Föreningen disponerar kort till Martin Olssons Stor-Cash i bl a Årsta som gör att man kan handla vissa saker lite billigare, exempelvis till en större studentfest. Betalningen står man själv för. Kortet kan lånas hos sekreteraren.

-Rabatter hos byggvaruhus: Rabattkort till Bygg-Ole och Orminge Trä delades ut till alla 2011. Rabattens storlek, upp till 20%, beror på varugrupp som man köper från. Kontakta sekreteraren om du har flyttat in senare och är intresserad.



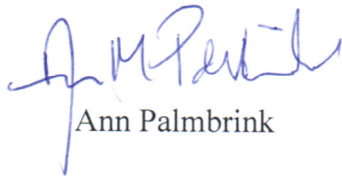
Tommy Bladh



Per Kjellström



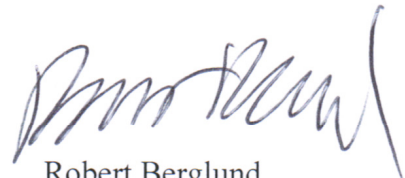
Lars-Olof Linder



Ann Palmbrink



Mats Hansson



Robert Berglund



Hans Hultqvist

Alskärets Samfällighetsförening

Ekonomisk berättelse 2015

Årets resultat

Året 2015 ger ett överskott före dispositioner på 142 tkr (2014 = -468 tkr). Budgeterat resultat var minus 427 tkr. Huvudorsaken till denna positiva differens är att inga kulvertreparationer behövde göras. Styrelsen föreslår att resultatet balanseras mot reparationsreserven, som före avsättning uppgår till 408 tkr. Om förslaget accepteras uppgår fonden därefter till 550 tkr inför 2016.

Likviditet

Likvida medel uppgick per december till 1 063 tkr (2014 = 1 100 tkr) och klarar väl budgeterade utgifter för underhåll och kulvertreparationer.

Värme- och vattenavräkning

2015 års avräkning visar ett nettoöverskott på 26 tkr medlem tillgodo. 56 medlemmar ska få en utbetalning på sammanlagt 86 tkr, medan 27 ska betala in 59 tkr. Avläsningen gjordes 11 januari 2016. Året innan skedde avläsningen 12 januari.

Budget 2016

Inför budget 2016 har vi utgått från kostnaderna för 2015.

Budgeterat resultat före dispositioner är 435 tkr i förlust som föreslås täckas av reparationsreserven efter det att föreslagen avsättning från 2015 års utfall är genomförd. I denna budgeterade förlust ingår då planerat underhåll cirka 400 tkr, samt eventuella kulvertreparationer med 400 tkr.

Debiteringslängd

Samfällighetsavgiften föreslås höjas med 200 kr till 1 300 kr/mån, vilket på årsbasis blir 15 600 kr per fastighet. Syftet med höjningen är att förstärka och säkra nivån på reparationsreserven efter 2016. Styrelsen föreslår en ny debiteringslängd från 2016-04-01 enligt följande:

- Värme och vatten är justerad mot 2015 års förbrukning med förändringar för de fastigheter som vid mätaravläsningen i januari visade sig ligga med kraftigt avvikande debitering
- Budget för värme och vatten blir 1 398 tkr (kalenderåret 2016) jämfört med utfallet för 2014 på 1 378 tkr. Inga avgiftshöjningar är aviserade från Fortum
- Avgiften för vatten och avlopp från kommunen har sedan jan 2013 höjts från 21,62 kr/m³ till att utgöra 29,17 kr/m³ från jan 2016. Det inkluderar höjning från januari 2016 med 2 %.
- I samfällighetsavgiften ingår amortering med 3 373 kr/år och ränta 1 373 kr/år på det lån som upptogs för garagereparationen. Avskrivning av lånet sker med samma takt som amorteringen, d v s under 15 år.

Se även kommentaren i slutet på debiteringslängden.


Respektive fastighets nya månadsavgift framgår av debiteringslängden.

Reparationsreserven


Efter avsättning med årets överskott på 142 tkr uppgår reparationsfonden till 550 tkr.

Övrigt

Posten "Underhåll" har under 2015 uppgått till 75 tkr (2014 = 103 tkr) och består huvudsakligen av 36 tkr för vår- och höststädningen, utökad trädgallring, sandupptagning 5 tkr, reparation av belysning 5 tkr samt beräknad kostnad för gjorda byten av värmemätare 20 tkr.


Tommy Bladh

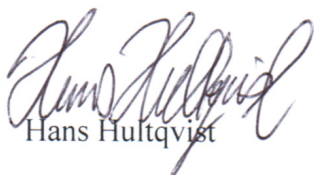

Per Kjellström


Lars-Olof Linder


Ann Palmbrink


Mats Hansson


Robert Berglund


Hans Hultqvist

LOL & Hult

Alskärets samfällighet

org.nr 716417-1279

samt budget 2016

7.

RESULTATRÄKNING

	Utfall 2014	Budget 2015	Utfall 2015	Budget 2016
Intäkter				
Medlemsavgifter	2 331 533	2 491 000	2 475 253	2 693 652
(Varav Samfällighetsavgifter)	(979 068)	(1 066 467)	(1 066 467)	(1 245 800)
Övr.intäkter (bl a garagehyra)	1 520	1 200	4 600	4 600
SUMMA INTÄKTER	2 333 053	2 492 200	2 479 853	2 698 252
Kostnader				
Sociala avgifter	16 258	17 000	15 472	16 000
Arvoden beslutade av stämman	57 000	57 000	53 999	57 000
Arvoden beslutade av styrelsen	2 990	3 000	2 719	3 000
Fjärrvärmeenergi (Fortum)	934 076	1 000 000	949 933	988 000
Vatten (kommunen)	364 204	375 000	404 703	410 000
El (Boo Energi)	78 929	80 000	78 770	80 000
Hushållssopor (kommunen)	77 673	80 000	97 402	100 000
Grovsopor (kommunen)	41 586	42 000	63 253	65 000
El-avfall (kommunen)	3 467	4 000	7 338	7 500
Tidningsavfall (Sita)	2 976	3 000	2 952	3 000
Reparationer	23 454	24 000	0	20 000
Underhåll	103 478	245 000	75 479	400 000
Kulvertunderhåll	519 415	400 000	0	400 000
Snöröjning	12 125	25 000	23 688	25 000
Garagerenovering/avskrivningar	280 008	280 000	280 008	280 008
Kabel-TV	61 343	65 000	72 278	68 000
Trycksaker			507	1 000
Porto & avgifter	70	100	1 664	1 700
Hysesredovisning	53 234	55 000	54 703	55 000
Försäkring	15 012	15 000	15 462	15 740
Förbrukningsmaterial	3 579	3 300	1 347	2 000
Styrelse & årsmöte	9 529	10 000	6 801	7 000
Gårdskassor		3 000	0	3 000
Övrigt	11 776	10 000	7 253	8 000
Summa Kostnader	2 672 182	2 796 400	2 215 731	3 015 948
Resultat före finansella poster	-339 129	-304 200	264 122	-317 696
Ränteintäkter	4 480	2 000	569	0
Räntekostnader	-128 954	-120 000	-119 754	-114 000
Finansiella kostnader	-4 197	-5 000	-2 677	-3 000
Resultat föreDispositioner	-467 800	-427 200	142 260	-434 696
Upplösning (+) reparationsreserv	467 800	407 677		434 696
Avsättning (-) reparationsreserv			-142 260	0
ÅRET RESULTAT	0	-19 523	0	0

Not 5

	Räkenskapsår		
	2014	2015	
<u>Tillgångar</u>			
Garagerenovering	3 721 067	3 441 059	Not 1
Plusgiro (Nordea)	1 100 168	1 062 367	
Bank (Swedbank)	528	528	
Förutbetalda kostnader		16 512	
Fordran enl Värmeavräkning	32 003	59 050	
Fordran medlemmar			
Summa tillgångar	4 853 767	4 579 516	
<u>Skulder och eget kapital</u>			
<u>Skulder</u>			
Banklån	3 756 654	3 476 646	Not 2
Leverantörsskulder	332 933	143 943	Not 3
Förskottsbetalda avgifter	177 098	188 656	
Skuld enl.Värmeavräkning	60 707	84 851	
Upplupna kostnader	14 708	31 495	Not 4
Summa skulder	4 342 100	3 925 591	
<u>Eget kapital</u>			
Reparationsreserv	875 477	407 676	
Balanserat resultat	103 989	103 989	
Årets resultat	-467800	142 260	
Summa Eget Kapital (EK)	511 667	653 925	
Summa skulder o EK.	4 853 767	4 579 516	

Fotnoter o Kommentarer**Not 1) Garagerenovering**

Bokfört värde 31/12 2014	3 721 067
Avskrivningar 2015	-280 008
Utgående värde 2015	3 441 059

Not 2) Banklån

Nordbanken 15 års lån	3 756 654
Avskrivning = amortering 2015	-280 008
Utgående värde 2015	3 476 646

Not 3) Leverantörsskulder

Boo Energi	5 461
Sita	246
Fortum	138 236
	143 943

Not 4 Upplupna kostnader

Hysesredovisning	12 500
Sociala avgifter	1 276
Reservering Värmemätare	17719
	31 495

Not 5) Räntekostnader

Räntekostnader	119 754
ränteintäkter	569

Att dra av i deklARATIONEN per hushåll:

Räntekostnader	1 443
ränteintäkter behöver ej tas upp	

Beskattningsunderlag

Tillgångar	4 579 516
Skulder	3 840 740
Netto Tillgångar	738 776
Per fastighet (83 st)	8 901

ALSKÄRETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

REVISIONSBERÄTTELSE

för Alskärets Samfällighetsförening omfattar räkenskapsåret 2015.

Undertecknade av Alskärets Samfällighetsförening valda revisorer får efter fullgjort uppdrag lämna följande berättelse.

Vi har tagit del av styrelsens protokoll och övriga handlingar samt gått igenom föreningens räkenskaper.

Föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2015 redovisar ett överskott om 142 259,62 kr. Överskottet balanseras mot / förs över till reparationsreserven.

Den av oss företagna revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande styrelsens förvaltning av föreningens verksamhet.

Med hänvisning till vad som ovan sagts föreslår vi att föreningsstämman beviljar full ansvarfrihet för styrelsen för den tid som berättelsen omfattar.

Saltsjö-Boo 2016-03-13



Lena Luzik



Thorbjörn Kling

Motioner till Alskärets föreningsstämma 2016-04-04

Motion 1: Varmvatten till spolplattan.

Motion 2: Byte låscylinder grovsoprummet. Mycket slitet.

Familjen Ullmann

Norrholmsvägen 41

Alskärets samfällighet

Debiteringslängd 2016-04-01 till och med 2017-03-31

Nhv	Samf.avg	Värme	Kallvatten	Kabel TV	Varmva.	April16-Mars17	April15-Mars16	% föreg .period	Per månad	Per mån.fg förändr/år	
2	15 600	7 400	2 711	710	3 061	29 482	26 284	12,2	2 457	2 190	12,2%
3	15 600	8 600	3 820	710	4 013	32 743	29 504	11,0	2 729	2 459	11,0%
4	15 600	10 700	2 095	710	2 341	31 446	28 874	8,9	2 621	2 406	8,9%
5	15 600	16 400	411	710	4 682	37 803	39 284	-3,8	3 150	3 274	-3,8%
6	15 600	9 500	1 602	710	1 895	29 307	26 754	9,5	2 442	2 230	9,5%
7	15 600	16 000	4 724	710	3 902	40 936	38 274	7,0	3 411	3 190	7,0%
8	15 600	10 600	2 095	710	1 449	30 454	27 894	9,2	2 538	2 325	9,2%
9	15 600	12 600	2 835	710	4 459	36 204	32 284	12,1	3 017	2 690	12,1%
10	15 600	11 000	4 067	710	2 341	33 718	29 894	12,8	2 810	2 491	12,8%
11	15 600	7 300	4 765	710	6 385	34 760	30 864	12,6	2 897	2 572	12,6%
12	15 600	9 600	2 711	710	1 115	29 736	24 764	20,1	2 478	2 064	20,1%
13	15 600	10 600	616	710	892	28 418	28 304	0,4	2 368	2 359	0,4%
14	15 600	8 400	1 479	710	446	26 635	24 104	10,5	2 220	2 009	10,5%
15	15 600	10 500	3 697	710	4 125	34 632	31 994	8,2	2 886	2 666	8,2%
16	15 600	9 700	3 286	710	4 358	33 654	31 024	8,5	2 805	2 585	8,5%
17	15 600	11 000	3 820	710	4 459	35 589	32 944	8,0	2 966	2 745	8,0%
18	15 600	8 000	2 711	710	2 007	29 028	26 444	9,8	2 419	2 204	9,8%
19	15 600	10 000	3 451	710	4 236	33 997	33 264	2,2	2 833	2 772	2,2%
20	15 600	8 600	2 835	710	4 794	32 539	29 914	8,8	2 712	2 493	8,8%
21	15 600	10 500	5 000	710	7 200	39 010	33 494	16,5	3 251	2 791	16,5%
22	15 600	8 200	2 465	710	2 118	29 093	25 314	14,9	2 424	2 110	14,9%
23	15 600	11 200	3 327	710	3 618	34 455	30 034	14,7	2 871	2 503	14,7%
24	15 600	12 400	3 122	710	5 128	36 960	36 324	1,8	3 080	3 027	1,8%
25	15 600	10 400	2 588	710	3 345	32 643	30 044	8,7	2 720	2 504	8,7%
26	15 600	11 500	2 465	710	1 561	31 836	30 764	3,5	2 653	2 564	3,5%

Debiteringslängd 2016-04-01 till och med 2017-03-31

Nhv	Samf.avg		Värme		Kallvatten		Kabel TV		Varmva.		April16-Mars17	April15-Mars16	% föreg .period	Per månad		Per mån.fg förändr/år
27	15 600	9 700	1 849	710	1 561						29 420	26 864	9,5	2 452	2 239	9,5%
28	15 600	10 500	2 218	710	2 341						31 369	29 394	6,7	2 614	2 450	6,7%
29	15 600	16 000	2 465	710	3 912						38 687	36 084	7,2	3 224	3 007	7,2%
30	15 600	9 500	1 602	710	1 672						29 084	26 534	9,6	2 424	2 211	9,6%
31	15 600	16 200	5 792	710	6 294						44 596	40 674	9,6	3 716	3 390	9,6%
32	15 600	11 800	4 642	0	6 892						38 934	36 120	7,8	3 245	3 010	7,8%
33	15 600	13 500	4 067	710	4 125						38 002	36 554	4,0	3 167	3 046	4,0%
34	15 600	12 900	2 218	710	2 899						34 327	34 144	0,5	2 861	2 845	0,5%
35	15 600	8 900	4 560	710	4 186						33 956	31 894	6,5	2 830	2 658	6,5%
36	15 600	13 100	1 479	710	2 230						33 119	32 964	0,5	2 760	2 747	0,5%
37	15 600	10 800	3 903	710	4 054						35 067	25 969	35,0	2 922	2 164	35,0%
38	15 600	9 500	3 204	0	3 547						31 851	28 754	10,8	2 654	2 396	10,8%
39	15 600	15 300	2 342	710	3 649						37 601	35 604	5,6	3 133	2 967	5,6%
40	15 600	14 000	5 176	710	2 777						38 263	33 204	15,2	3 189	2 767	15,2%
41	15 600	14 000	4 231	0	2 899						36 730	33 804	8,7	3 061	2 817	8,7%
42	15 600	7 500	2 958	710	4 074						30 842	28 824	7,0	2 570	2 402	7,0%
43	15 600	11 100	3 327	710	2 564						33 301	30 094	10,7	2 775	2 508	10,7%
44	15 600	15 600	3 081	710	1 672						36 663	34 074	7,6	3 055	2 840	7,6%
45	15 600	12 500	5 053	710	6 689						40 552	37 844	7,2	3 379	3 154	7,2%
46	15 600	12 300	3 204	710	4 186						36 000	34 574	4,1	3 000	2 881	4,1%
47	15 600	11 200	1 849	710	2 341						31 700	27 934	13,5	2 642	2 328	13,5%
48	15 600	8 600	3 204	710	4 236						32 350	29 724	8,8	2 696	2 477	8,8%
49	15 600	11 000	1 849	710	1 672						30 831	28 274	9,0	2 569	2 356	9,0%
50	15 600	15 700	2 465	710	3 010						37 485	34 894	7,4	3 124	2 908	7,4%
51	15 600	9 900	1 602	710	1 226						29 038	26 494	9,6	2 420	2 208	9,6%
52	15 600	13 000	1 849	710	1 338						32 497	29 944	8,5	2 708	2 495	8,5%
53	15 600	7 500	3 492	710	3 243						30 545	31 284	-2,4	2 545	2 607	-2,4%

Debiteringslängd 2016-04-01 till och med 2017-03-31

Nhv	Samf.avg		Värme	Kallvatten	Kabel TV	Varmva.	April16-Mars17	April15-Mars16	% föreg. -period	Per månad		Per mån.fg förändr/år
	15 600	5 500								2 723	2 397	
54	15 600	5 500	6 628	710	4 236	32 674	28 758	13,6	2 723	2 397	13,6%	
55	15 600	10 300	1 849	710	1 561	30 020	28 664	4,7	2 502	2 389	4,7%	
56	15 600	9 300	3 697	710	4 905	34 212	31 564	8,4	2 851	2 630	8,4%	
58	15 600	13 600	2 711	710	4 054	36 675	34 064	7,7	3 056	2 839	7,7%	
60	15 600	10 700	6 901	0	5 473	38 674	34 220	13,0	3 223	2 852	13,0%	
62	15 600	10 900	986	0	1 416	28 902	25 830	11,9	2 409	2 153	11,9%	
64	15 600	6 000	2 095	710	1 561	25 966	23 404	10,9	2 164	1 950	10,9%	
66	15 600	10 300	3 574	710	5 463	35 647	32 994	8,0	2 971	2 750	8,0%	
68	15 600	8 800	3 327	710	1 672	30 109	27 514	9,4	2 509	2 293	9,4%	
70	15 600	11 800	3 820	0	6 111	37 331	32 974	13,2	3 111	2 748	13,2%	
72	15 600	12 500	2 218	710	2 676	33 704	31 124	8,3	2 809	2 594	8,3%	
74	15 600	8 400	2 465	710	3 041	30 216	27 624	9,4	2 518	2 302	9,4%	
76	15 600	7 600	1 602	710	2 787	28 299	25 734	10,0	2 358	2 145	10,0%	
78	15 600	8 900	3 204	0	4 561	32 265	26 744	20,6	2 689	2 229	20,6%	
80	15 600	9 700	4 683	710	4 936	35 629	31 554	12,9	2 969	2 630	12,9%	
82	15 600	8 700	6 203	710	12 365	43 578	38 564	13,0	3 632	3 214	13,0%	
84	15 600	6 000	1 541	710	405	24 256	20 724	17,0	2 021	1 727	17,0%	
86	15 600	13 000	2 054	710	3 666	35 030	30 441	15,1	2 919	2 537	15,1%	
88	15 600	10 500	2 958	0	4 642	33 700	33 584	0,3	2 808	2 799	0,3%	
90	15 600	10 900	2 506	710	1 500	31 216	27 044	15,4	2 601	2 254	15,4%	
92	15 600	11 900	4 190	0	2 007	33 697	30 584	10,2	2 808	2 549	10,2%	
94	15 600	13 000	2 465	0	2 230	33 295	32 144	3,6	2 775	2 679	3,6%	
96	15 600	8 000	739	0	669	25 008	23 124	8,1	2 084	1 927	8,1%	
98	15 600	11 600	863	710	1 003	29 776	27 254	9,3	2 481	2 271	9,3%	
100	15 600	9 900	2 095	710	2 564	30 869	29 694	4,0	2 572	2 475	4,0%	
102	15 600	12 200	1 027	710	1 895	31 432	28 894	8,8	2 619	2 408	8,8%	
104	15 600	8 000	3 081	710	3 790	31 181	28 564	9,2	2 598	2 380	9,2%	

Debiteringslängd 2016-04-01 till och med 2017-03-31

Nhv	Samf.avg	Värme	Kallvatten	Kabel TV	Varmva.	April16-Mars17	April15-Mars16	% föreg .period	Per månad	Per mån.fg förändr/år	
106	15 600	10 200	1 867	710	2 207	30 584	28 020	9,2	2 549	2 335	9,2%
108	15 600	8 200	739	710	780	26 029	23 514	10,7	2 169	1 960	10,7%
110	15 600	9 900	1 972	710	2 230	30 412	27 844	9,2	2 534	2 320	9,2%
112	15 600	9 900	2 095	710	3 122	31 427	28 844	9,0	2 619	2 404	9,0%
April16-Mars 17	1 294 800	888 500	242 534	51 120	272 747	2 749 701	2 522 762	9,0	229 142	210 230	9,0%
April15-Mars 16	1 095 600	893 520	225 732	49 920	257 990	2 522 762	Snittkost/mån		2 761	2 533	9,0%
Förändr April16-Mars17	199 200	-5 020	16 802	1 200	14 757	226 939					
Kommentarer:									1,08996		

Den fastighet som vill förbättra chansen att hellre få tillbaka pengar än att betala in ett underskott efter nästa års avstämning kan kontakta kassören och be honom öka med ett lämpligt belopp (vatten och värme).

Kabel-tv-avgiften har anpassats till att 11 fastigheter sagt upp sitt interna digitala kabel-tv-abonnemang. Bredbandsbolaget fakturerar enligt avtal för samtliga 83 fastigheter. Detta för att ge ett lågt "bulkpris" på baskpaketet med kanaler (T-1 Bas). De bortfallna 11 intäkterna får nu delas av kvarvarande 72 abonnenter genom en ökning av månadskostnaden från 53 till 59 kr. Kabel-tv-nätet är en gemensamhetsanläggning som föreningen förvaltar och ska hålla i gott skick. Den kostnaden ska alla fastigheter vara med och betala. Det sker genom att motsvarande 16 kr/månad tas direkt från samfällighetsavgiften.

Samfällighetsavgiften innehåller ränta (114 kr/månad) och amortering (280 kr/mån) på lånet som vi tagit upp hos Nordea för garagerenoveringen.

Underhålls- och investeringsplan för reparationsreserven 2016-2017 rev 3

Rad	Objekt	Uh-period	Arskostnad	Utfall 2011	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Plan 2016	Plan 2017	2018/2020
1	Byte av vatten- /värmemängdsmätare etc 498 000 kr	20	24 900	0	0	0	0	14 000	7 000	7 000	
2	Spolning av spillvattenledning 5 000 kr	3	1 667	0	10 000	0	0	0	0	0	2017
3	Underhåll beläggning (asfalt) Förnyelse av gårdar 200 000 kr	20	10 000	10 000	0	0	0	0	0	0	
4	Byte/påfyllning av sandladesand 15 000 kr	3	5 000	0	0	0	0	0	15 000	30 000	2015
5	Byte/översyn av takrännor, brunnar 200 000 kr	20	10 000	0	0	0	0	0	0	10 000	2016
6	Trädgallring, markarbeten m.m. 60 000 kr	1	35 000	67 000	63 000	46 600	73 000	36 000	50 000	40 000	löpande
7	Underhåll på lekredskap 30 000 kr	5	6 000	132 000	0	9 000	0	0	0	0	
8	Slamsugning av oljeavskiljare 10 000 kr	3	3 333	0	0	10 000	0	0	0	0	2016
10	Undercentral , underhåll 25 000 kr	1	3 000	0	0	0	21 000	11 000	5 000	5 000	
11	Ombyggnad av soprum för källsortering 30 000 kr	1	30 000	0	120 000	0	0	0	30 000	0	löpande
12	Byte av förrådsdörrar 70 000 kr	15	4 667	0	0	0	0	0	0	0	
13	Byte av belysningsarmatur nedre garageplan (LED) av energisparskål 100 000 kr	30	3 333	0	0	0	0	0	0	0	2018
14	Underhåll panel garage 100 000 kr	15	6 667	0	0	0	0	0	230 000	0	2016
15	Byte av garageportar 705 500 kr	20	35 275	0	0	0	0	0	63 000	208 000	
16	Garagerenovering 4 500 000 kr	40	112 500	117 000	77 700	5 500 000	0	0	0	0	2050
17	Byte av belysningsarmaturer gårdar 250 000 kr			0	0	0	0	0	0	0	
18	Övrigt						9 000				
	Arskostnader		291 342	326 000	270 700	5 565 600	103 000	61 000	400 000	300 000	253 567

15.

Valberedningens förslag 2016

16.

Styrelse och revisorer

Mandatperioden för ordinarie ledamöter i styrelsen är två år, för övriga ledamöter och revisorer är den ett år. Inför årets stämma är det endast Ann Palmbrink som har ett år kvar på sitt mandat, alla övrigas mandat har löpt ut. Så länge vi har en extern kassör är dennes mandat ettårigt. Styrelsens ordförande väljs av stämman för ett år, övriga poster konstituerar styrelsen på egen hand.

Styrelsen

Inför kommande verksamhetsår föreslår valberedningen att till styrelsen välja som ordinarie medlemmar:

Tommy Bladh	M-gården, Nhv 106 (2 år, omval)
Hans Hultqvist	Bunsövägen 21 (1 år omval), tidigare Nhv 25 på K-gården
Lars-Olof Linder	L-gården, Nhv 52 (2 år, omval)
Charlotte Östman	L-gården, Nhv 16 (2 år nyval)

Suppleanter

Till suppleanter i styrelsen föreslås:

Robert Berglund	K-gården, Nhv 29 (1 år, omval)
Mats Hansson	L-gården, Nhv 32 (1 år, omval)

Styrelsen ordförande

Som ordförande förelås:

Tommy Bladh	M-gården, Nhv 106 (1 år, omval)
-------------	---------------------------------

Revisorer

Till revisorer föreslås:

Torbjörn Kling	L-gården, Nhv 10 (1 år, omval)
Lena Luzik	L-gården, Nhv 28 (1 år, omval)

Till revisorssuppleant föreslås:

Lars Ekman	L-gården, Nhv 12 (1 år, omval)
------------	--------------------------------

Styrelse vald 2016 enligt förslaget får därmed följande sammansättning

Tommy Bladh	M-gården, Nhv 106 (2 år. Ordförande 1 år)
Lars-Olof Linder	L-gården, Nhv 52 (2 år)
Hans Hultqvist	Bunsövägen 21, Krokhöjden (1 år)
Ann Palmbrink	M-gården, Nhv 94 (1 år)
Charlotte Östman	L-gården, Nhv 16 (2 år)

Suppleanter

Robert Berglund	K-gården, Nhv 29 (1 år)
Mats Hansson	L-gården, Nhv 32 (1 år)

Revisorer valda 2015 får därmed följande sammansättning

Lena Luzik	L-gården, Nhv 28 (1 år), sammankallande
Torbjörn Kling	L-gården, Nhv 10 (1 år)-

Revisorssuppleant

Lars Ekman	L-gården, Nhv 12 (1 år)
------------	-------------------------

Valberedning har varit

Anders Östman, L-gården Nhv 16 (sammankallande), Nicklas Pettersson K-gården, Nhv 3
Ingvar Swensson, M-gården Nhv 60.