

ALSKÄRETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

STÄMMOHANDLINGAR



Bifogat finns de viktigaste handlingarna till Alskärets ordinarie föreningsstämma 2017-03-28 kl 19.00 i Västerbris samlingslokal mellan I och J gårdarna (Norrholmsvägen 119).

- Verksamhetsberättelse	sid 1
- Ekonomisk berättelse och förslag till budget 2017	sid 5
- Revisorernas berättelse	sid 9
- Styrelsens förslag och motioner från medlemmarna	sid 10
- Förslag till debiteringslängd från 2017-04-01	sid 12
- Förslag till plan för underhåll och investering	sid 16
- Valberedningens förslag	sid 17
- Medlemsmatrikel	sid 18

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.

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

2017-03-21TBL

Alskärets samfällighetsförenings styrelse

Verksamhetsberättelse för perioden 2016 - 2017

1.

Styrelsen

Styrelsen har sedan förra ordinarie föreningsstämman 2016-04-04 bestått av:

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

Under verksamhetsperioden har styrelsen sammanträtt 11 gånger. Någon från styrelsen har också deltagit (4 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 2016 är preliminärt klar och den visar ett underskott på drygt 30000 kr (2015 var det tvärtom, ett övererskott på 26000 kr). Årets underskott orsakas huvudsakligen av en långtidsuthyrd fastighet.

Sammantaget får 53 fastigheter tillbaka pengar, medan 30 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 9 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 bevaka det.

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

Resultatet är snart bearbetat så att in- och utbetalningar samt individuell statistik kan distribueras.

Kulvert

I förra verksamhetsberättelsen beskrevs att en läcka på varmvattenkulverten till L och M hittats och reparerats vid början av förbindelsegången ned till L-gården, men också att mätningar visade att inte hela problemet blivit åtgärdat. Stora mängder vatten fortsatte att gå förlorade på den gården. I april anlätade vi en expert på akustisk avlyssning som med hjälp av mikrofoner lokaliserar utströmmande vatten i kulvertrör. Tillsammans med vår egen Perra Kjellberg kom de båda fram till

två saker 1) läckan var någonstans utanför Nhv 22-24, samt 2) att man kunde "friskskriva" M-gården och övriga L-gården. Där fanns inga indikationer på läckage. Det var positivt.

Vid uppschaktningen under altanen på Nhv 24 påträffades snabbt läckan. Den bestod av en stor reva i den grova framledningen för varmvattnet. Revan hade förmodligen börjat som en mindre fogspricka, men sedan hade det heta trycksatta vattnet vidgat den tills även kulvertrörets isolering inte förmått hålla emot.

Det skadade röret byttes och sedan dess har föreningens varmvattencirkulation varit felfri. Att det är på det viset framgår av den elektroniska vattenmätaren (logger) som monterades i slutet av 2015. Man kan från den hämta ut flödesdata lagrade per dygn och månad under en längre period. Den uppgift som är intressant är miniflödet. Om mätaren vid något tillfälle under dygnet registrerat värdet noll som lägsta flödesvärde, ja då vet vi att vi inte har någon läcka. Det gör mätaren och därför finns anledning att känna både optimism och att ha fått kontroll över läget. Goda exempel sprider sig. Rörskäret har hört vår berättelse och har nu låtit montera sin mätare och av samma skäl är Stångskäret också på gång.

Snöröjning

Snöröjningen har fungerat utmärkt denna säsong. Vår entreprenör har hållt rent på gårdsinfarter och garageplanet inom rimlig tid. Gårdarna har handskottats när det kommit större mängder. Föreningarna runt omkring är rätt missnöjda med sina entreprenörer och har visat stort intresse för att byta till den vi har. Kanske med en gemensam upphandling.

Kabel-tv-anläggningen

Avgiften som Bredbandsbolaget tar ut för att driva nätet och distribuera T-1 Bas har endast höjts med konsumentprisindex (enligt befintliga avtalet). I förra verksamhetsberättelsen beskrevs hur bolaget låg på oss att teckna ett nytt avtal som skulle innebära en avsevärd prisökning ("marknadsanpassning"). Det avtalet skrev vi aldrig på och kostnadsökningen uteblev.

Enkäter

Styrelsen har genomfört tre elektroniska enkäter vilket varit möjligt tack vare ett vi har mejl-adresser till alla fastigheter utom två. Vi frågade först de som skaffade fiberanslutning varför de gjorde det och hur de tänkte beträffande att ta tv via kabel-nätet eller via ip i fibern. Därefter bad vi om förslag på vilken kulör en reoverad och ommålad garagepanel borde ges. Slutligen genomfördes en enkät om parkering. Hur många bilar har man permanent eller tillfälligt, hyr man ut sitt garage? Osv. I alla enkäter har det också varit möjligt att ge fria kommentarer, något som har nyttjats flitigt.

Resultatet från varje enkät har redovisats i rapporter med diagram och text. Rapporterna har lagts upp på Alskärets sajt och länken dit har meddelats i mejl.

Panelreovering

Efter att ha inhämtat fyra anbud valde vi det som hade lägst pris. Arbetet genomfördes under juni och godkändes efter några åtgärdade besiktningsanmärkningar slutligen den 30 juni. Vi lät inte byta alla panel utan specificerade bara det som vi tyckte var murket eller skadat. Hängrännan med stuprör över det som nu är miljörum byttes också. Likaså vitmålades betongen vid nedre garageinfarten och knutarna gjordes också vita. All panel målades flera gånger med den grå kulör som enkäten pekade ut som den som majoriteten föredrog.

Nya armaturer på garaget

De gamla armaturerna över garageportarna har bytts till modernare LED-armatur med namnet Aero. I och med att befintliga armaturer hade kvicksilverlampor och att dessa allmänt fasas ut och inte får ersättas, blev valet av LED självklart. Aero karaktäriseras av den kilformiga ljusbilden över port och närområde. De runda armaturerna vid bland annat anslagstavlor byttes också till Aero.

Nya skyltar på garaget

Alla gamla skyltar togs ned i samband med att panelen skulle målas. Att sätta tillbaka dem i malätet skick på nymålad panel kändes inte som en bra ide. Av det skälet har nya skyltar designats och tagits fram. Vi har en ny orienteringstavla som ska göra det lättare att hitta i föreningen. Den sitter där den gamla satt tidigare. Skylten för besöksparkeringen sitter på väggen vid uppfarten till övre garageplan.

Vid biltvättplatsen har vi nu två alternativa skyltar: den med stort P sitter uppe under vintertid när vattnet är avstängt. När vattnet bedöms kunna sättas på byter vi till skylten som säger Biltvättplats och klockslagen 08-20. Skyltarnas placering på väggen nära buskaget är ska ses som en vink att det är åt det hållet man ska parkera bilen.

Slutligen föreningens nya skärgårdssymbol vid gaveln till miljörummet. Symbolen är två "ruskprickar" i svart och i rött och med texten Välkommen till Alskäret i vit reflexfärg. Symbolen är byggd i tre dimensioner och har inbyggd LED-bakgrundsbelysning. En riktig höjdare! Anders Östman (Nhv 16) förtjänar all cred för designen av våra nya skyltar!

Miljörum

Det som tidigare var grovsoprum och fastighetsförråd är nu sammanslagna till ett enda stort rum - ett miljörum. Vi kallar det så för att det nu är möjligt att ta ett steg vidare med källsortering där fler fraktioner enklare kan lämnas i samma rum. Två kärl för plastförpackningar, två för glasburkar och ett för metallförpackningar hoppas vi ska minska volymen "vanliga" hushållssopor, eftersom hämtning av dem är dyrt. Sedan tidigare har vi kärl för papperspåsar med matavfall, bra för miljön men även en nödvändighet för att inte drabbas av extra hög avgift på hushållskärnen. Tidningar och grovsopor samsas nu i det som tidigare var övre soprummet och i det nedre är fastighetsförrådets alla kärror inklämda.

Miljörummet har bättre belysning än tidigare och även en fläkt som suger luft över sopkärnen. Golvet är målat med epoxifärg för att lätt hålla rent Förhoppningen är att när det är fräschare minskar dragningskraften att överfylla kärnen närmast dörren och i stället ta några steg längre in där det finns ledigt utrymme *under* locken.

Övrigt

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

- **Städdagar:** En i våras i slutet av april och en i höstas i mitten av oktober. M-gården fixade den gemensamma vårlunchen. Genom att denna gång skilja på ris och trädgårdsavfall i olika halvvar vid vändplanen blev deponiavgifterna mycket lägre än förra gången. Riset från gallringarna (se nedan) kunde både i höstas och i våras hämtas koordinerat.

- **Gallringar:** I våras gjordes ett större arbete på allmänningen bakom K-gårdens 25-31. Ett 20-tal träd togs ned för att släppa in mer ljus på baksidorna och att ge bättre förutsättning för träd som är kvar att må bra. I oktober, efter städdagen, utfördes en kronreducering på alla lönnar på M-gården och de vid gång och cykelvägen mellan L och M. I båda fallen var det arborister från Wells Trädgård som gjorde jobbet.

- **Hyrgaraget:** Lottning avgör vem som under ett år ska få hyra vårt extra garage. Sju intressenter hade anmält sig. Liv Sahlberg i Nhv 54 hade turen på sin sida vid lottdragningen.

- **Parkeringsproblematiken:** Som ett resultat av enkäten om bilinnehav har styrelsen kontaktat kommunen för att utröna om vi har möjlighet att anlägga snedparkering efter garageväggen och reservera de platserna för oss och avgiftsbelägga dem. Då 1,5 meter av grönytan närmast gatan är kommunens och är definierad som park i detaljplanen blev svaret nej. Att ta betalt på kommunal mark är inte heller tillåtet.

Marken innanför trottoaren vid vändplanen en bit upp mot L-gården till den blå sandlådan är kommunal. Där kostar det 1 000 kr att felparkera. Kan vi slippa det? Svaret är nej.

Kvar är frågan om man åtminstone kan tänkas få sommarparkera på kurvans insida en bit ned i backen. Det gick ju bra att få dispens för det vid både vår och Grönskärets pelarreno-
vering. På det har vi inte ännu fått svar.

Styrelsen har undersökt hur föreningarna Västerbris, Rörskäret och Stångskäret valt regelverk och avgifter när de tecknat avtal med Q-Park för parkeringsautomat och bevakning på sina besöksparkeringar. Åtgärden har föreningarna tvingats till för att få tillbaka möjligheten besökare att hitta någonstans att fredat ställa bilen.

Vid möten i östra Ormingegruppen har det framkommit att brf Nordan och Gråskäret går i liknande tankar och av samma skäl.

- Lagat armaturer i nedre garageplanet: Ett större antal lysrörsarmaturer i nedre planet slutade lysa. Orsaken visade sig enbart bero på uttjänta lysrör så jobbet blev billigt (vi hade redan rör i reserv) då det gjordes i samband med bytet av armaturer på garaget. Styrelsen valde således ånyo att reparera den gamla belysningen och att fortsätta skjuta på framtiden en eventuell övergång till LED-armaturer.

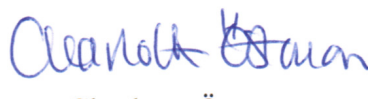
- Subventionerat ett garageportsbyte: Styrelsen har givit tillstånd att en fastighet har fått ersätta sin gamla dåliga garageport med en ny takskjutsport och att kostnaden till viss del subventionerats. Villkoret har varit, dels att styrelsen bestämt modell och färg, dels att porten sedan överlämnats som gåva till föreningen. Så har skett.

- Mejladresser: Föreningen har nu mejladresser till någon i 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 fler både "herr i husets" och "frun i husets" adress eftersom alla inte kollar sin mejlbox lika frekvent eller förmedlar vad man läst. Den som önskar komma med på listan behöver bara skicka ett mejl till styrelsen@alskaret.se.

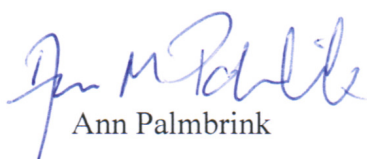
- Köpkort: Föreningen disponerar kort till Martin Olssons Stor-Cash i bl a Årsta som gör att man kan handla vissa saker lite billigare, exempelvis till en större studentfest. Betalningen står man själv för. Kortet kan lånas hos sekreteraren.

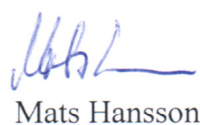
- Rabatter hos byggvaruhus: Rabattkort till Bygg-Ole och Orminge Trä delades ut till alla 2011. Rabattens storlek, upp till 20%, beror på varugrupp som man köper från. Kontakta sekreteraren om du har flyttat in senare och är intresserad.


Tommy Bladh


Charlotte Östman


Lars-Olof Linder


Ann Palmbrink


Mats Hansson


Robert Berglund


Hans Hultqvist

Alskärets Samfällighetsförening

Ekonomisk berättelse 2016

Årets resultat

Året 2016 ger ett underskott i samfälligheten före dispositioner på 486 tkr (2015 blev +142 tkr). (Budgeterat resultat för 2016 var minus 434 tkr.) Egna avgifter för värme och vatten går ju ut och in bokföringen.

Styrelsen föreslår att underskottet balanseras mot reparationsreserven, som före avsättning uppgår till 550 tkr. Om förslaget accepteras uppgår fonden därefter till 64 tkr inför 2017.

Likviditet

Likvida medel uppgick per december till 537 tkr (2015 = 1 062 tkr). Minskningen förklaras av stora utgifter för underhåll, bl.a. byte av panel, ommålning av garage och kulvertreparationer på 423 tkr.

Värme- och vattenavräkning

2016 års värme- och vattenavräkning visar ett nettounderskott på 31 tkr som inbetalas under 2017. 53 medlemmar ska få en utbetalning på sammanlagt 73 tkr, medan 30 ska betala in 104 tkr. Avläsningen gjordes 9 januari 2016. Året innan skedde avläsningen 11 januari.

Budget 2017

Inför budget 2017 har vi utgått från kostnaderna för 2016.

Samfällighetsavgiften föreslås höjd med 100 kr till 1 400 kr/mån, vilket på årsbasis blir 16 800 kr per fastighet. Syftet med höjningen är att förstärka nivån på reparationsreserven efter 2017.

Budgeterat samfällighetsresultat blir 48 tkr i överskott. I denna budget ingår då planerat underhåll cirka 240 tkr, samt eventuella kulvertreparationer med 200 tkr.

Debiteringslängd

Styrelsen föreslår en ny debiteringslängd från 2017-04-01 enligt följande:

- Samfällighetsavgiften höjd enligt ovan med 100 kr till 1 400 kr/mån
- Värme och vatten är justerad mot 2016 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 1 435 tkr (kalenderåret 2017) jämfört med utfallet för 2016 på 1 430 tkr. Fortum har höjt debiteringen med 0,5 % vilket ingår i nämnda siffror
- Avgiften för vatten och avlopp från kommunen har sedan januari 2013 höjts från 21,62 kr/m³ till att utgöra 29,17 kr/m³ från jan 2016. För 2017 har ingen höjning aviserats

- I samfällighetsavgiften ingår per hushåll amortering med 3 373 kr/år och ränta med c:a 1 265 kr/år på det lån som upptogs för garagereparationen. Avskrivning av lånet sker med samma takt som amorteringen, d v s under 15 år och utgör 280 tkr per år.

Se även kommentaren i slutet på debiteringslängden.

Respektive fastighets nya månadsavgift framgår av debiteringslängden.

Reparationsreserven

Efter avsättning av överskottet från år 2015 på 142 tkr var reserven 550 tkr vid ingången till 2016. Med årets underskott på 486 tkr och förslaget att detta balanseras mot reparationsreserven, uppgår den sedan till 63 tkr.

Kostnad för underhåll

Har under 2016 uppgått till 460 tkr (2014 = 75 tkr) och består huvudsakligen av: garagepanelrenovering 229 tkr, trädfällning, gallring och städdagar 140 tkr samt byte av garagebelysning 66 tkr.

Övrigt

Räntekostnader utgör per hushåll 1 332 kronor och får dras av i deklarationen för inkomståret 2016.




Tommy Bladh



Charlotte Östman



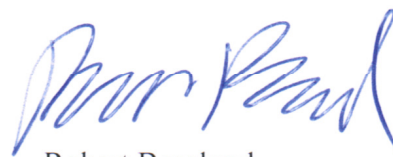
Lars-Olof Linder



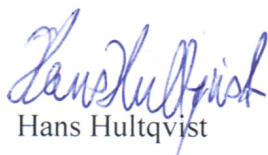
Ann Palmbrink



Mats Hansson



Robert Berglund



Hans Hultqvist

Alskärets samfällighet

org.nr 716417-1279

7.

Samf. Avg

RESULTATRÄKNING 2016**samt budget 2017**

	Utfall 2015	Budget 2016	Utfall 2016	Budget 2017
Intäkter				
Medlemsavgifter	2 475 253	2 693 652	2 726 825	2 855 500
(Varav Samfällighetsavgifter)	(1 066 467)	(1 245 800)	(1 245 800)	(1 369 500)
Övr.intäkter (bl a garagehyra)	4 600	4 600	3 300	3 300
SUMMA INTÄKTER	2 479 853	2 698 252	2 730 125	2 858 800
Kostnader				
Sociala avgifter	15 472	16 000	22 307	23 000
Arvoden beslutade av stämman	53 999	57 000	56 998	57 000
Arvoden beslutade av styrelsen	2 719	3 000	2 704	2 800
Fjärrvärmeenergi (Fortum)	949 933	988 000	997 382	1 005 000
Vatten (kommunen)	404 703	410 000	433 233	430 000
El (Boo Energi)	78 770	80 000	91 408	85 000
Hushållssopor (kommunen)	97 402	100 000	101 088	102 000
Grovsopor (kommunen)	63 253	65 000	79 279	80 000
El-avfall (kommunen)	7 338	7 500	5 566	6 000
Tidningsavfall (Suez, f.d. Sita)	2 952	3 000	2 892	3 000
Reparationer	0	20 000		5 000
Underhåll	75 479	400 000	460 297	240 000
Kulvertunderhåll	0	400 000	423 841	200 000
Snöröjning	23 688	25 000	28 781	25 000
Garagerenovering/avskrivninga	280 008	280 008	244 421	280 008
Kabel-TV	72 278	68 000	67 177	68 000
Trycksaker	507	1 000		1 000
Porto & avgifter	1 664	1 700	144	200
Hysesredovisning	54 703	55 000	59 068	57 000
Försäkring	15 462	15 740	15 740	16 000
Förbrukningsmaterial	1 347	2 000	2 724	3 000
Styrelse & årsmöte	6 801	7 000	3 697	4 000
Gårdskassor	0	3 000		3 000
Övrigt	7 253	8 000	2 752	3 000
Summa Kostnader	2 215 731	3 015 948	3 101 499	2 699 008
Resultat före finansisella poste	264 122	-317 696	-371 374	159 792
Ränteintäkter	569	0		0
Räntekostnader	-119 754	-114 000	-110 595	-105 468
Finansiella kostnader	-2 677	-3 000	-4 100	-6 000
Resultat föreDispositioner	142 260	-434 696	-486 069	48 324
Upplösning (+) reparationsreserv		434 696	486 069	0
Avsättning (-) reparationsreserv	-142 260	0		-48 324
ÅRET RESULTAT	0	0	0	0

kostn värme
kostn va

BALANSRÄKNING

8.

	Räkenskapsår		
	2015	2016	
<u>Tillgångar</u>			
Garagerenovering	3 441 059	3 196 638	Not 1
Plusgiro (Nordea)	1 062 367	537 458	
Bank (Swedbank)	528	528	
Förutbetalda kostnader	16 512	23 063	
Fordran enl Värmeavräkning	59 050	110 233	
Fordran medlemmar		0	
Summa tillgångar	4 579 516	3 867 920	
<u>Skulder och eget kapital</u>			
<u>Skulder</u>			
Banklån	3 476 646	3 196 638	Not 2
Leverantörsskulder	143 943	150 425	Not 3
Förskottsbetalda avgifter	188 656	207 292	
Skuld enl.Värmeavräkning	84 851	73 558	
Källskatt		1 430	
Upplupna kostnader	31 495	70 721	Not 4
Summa skulder	3 925 591	3 700 064	
<u>Eget kapital</u>			
Reparationsreserv	407 676	549 936	
Balanserat resultat	103 989	103 989	
Årets resultat	142 260	-486 069	
Summa Eget Kapital (EK)	653 925	167 856	
Summa skulder o EK.	4 579 516	3 867 920	

Fotnoter o Kommentarer**Not 1) Garagerenovering**

Bokfört värde 31/12 2014	3 441 059
Avskrivningar 2016(inkl.justeri)	-244 421
Utgående värde 2016	3 196 638

Not 2) Banklån

Nordbanken 15 års lån	3 476 646
Avskrivning = amortering 2016	-280 008
Utgående värde 2016	3 196 638

Not 3) Leverantörsskulder

Boo Energi	5 445
Suez (f.d. Sita)	240
Saltsjö-Boo Mark	3 781
Fortum	140 959
	150 425

Not 4 Upplupna kostnader

Sociala avgifter	2 045
Nacka Kommun	2 016
Utomhusarmatur	66 460
	70 521

Not 5) Räntekostnader

Räntekostnader	110 595
<u>Att dra av i deklARATIONEN per hushåll:</u>	
Räntekostnader, kr	1 332

Beskattningsunderlag

Tillgångar	3 867 920
Skulder	3 700 064
Netto Tillgångar	167 856
Per fastighet (83 st)	2 022

ALSKÄRETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

REVISIONSBERÄTTELSE

för Alskärets Samfällighetsförening omfattar räkenskapsåret 2016.

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

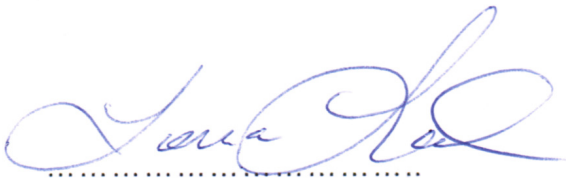
Vi har tagit del av styrelsens protokoll och övriga handlingar samt gått igenom föreningens räkenskaper.

Föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2016 redovisar ett underskott om 486 070,59 kr. Underskottet balanseras mot reparationsreserven.

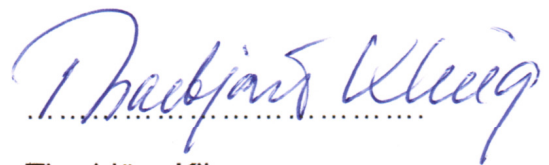
Den av oss företagna revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande styrelsens förvaltning av föreningens verksamhet.

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

Saltsjö-Boo 2017-03-16



Lena Luzik



Thorbjörn Kling

Alskärets samfällighetsförening

Styrelsens framställan nr 1 till stämma 2017-03-28

Att styrelsen uppdras att sluta avtal för parkeringsövervakning

Bakgrund

I slutet av 2016 genomfördes en undersökning bland alla hushåll i samfälligheten med målet att bl.a. kartlägga antalet bilar som de boende i Alskäret tillsammans disponerar. Resultatet visade dels att hushållen tillsammans har 108 bilar och dels att 1/3 av hushållen har två eller fler bilar.

Styrelsen för Alskärets samfällighetsförening har till uppgift att bland annat förvalta garage och tillhörande besöksplatser. Då antalet bilar är fler än antalet garageplatser tas besöksplatserna därmed i anspråk i en allt större utsträckning. Lägg till detta att en del av hushållen hellre föredrar att parkera på en besöksplats än i det egna garaget.

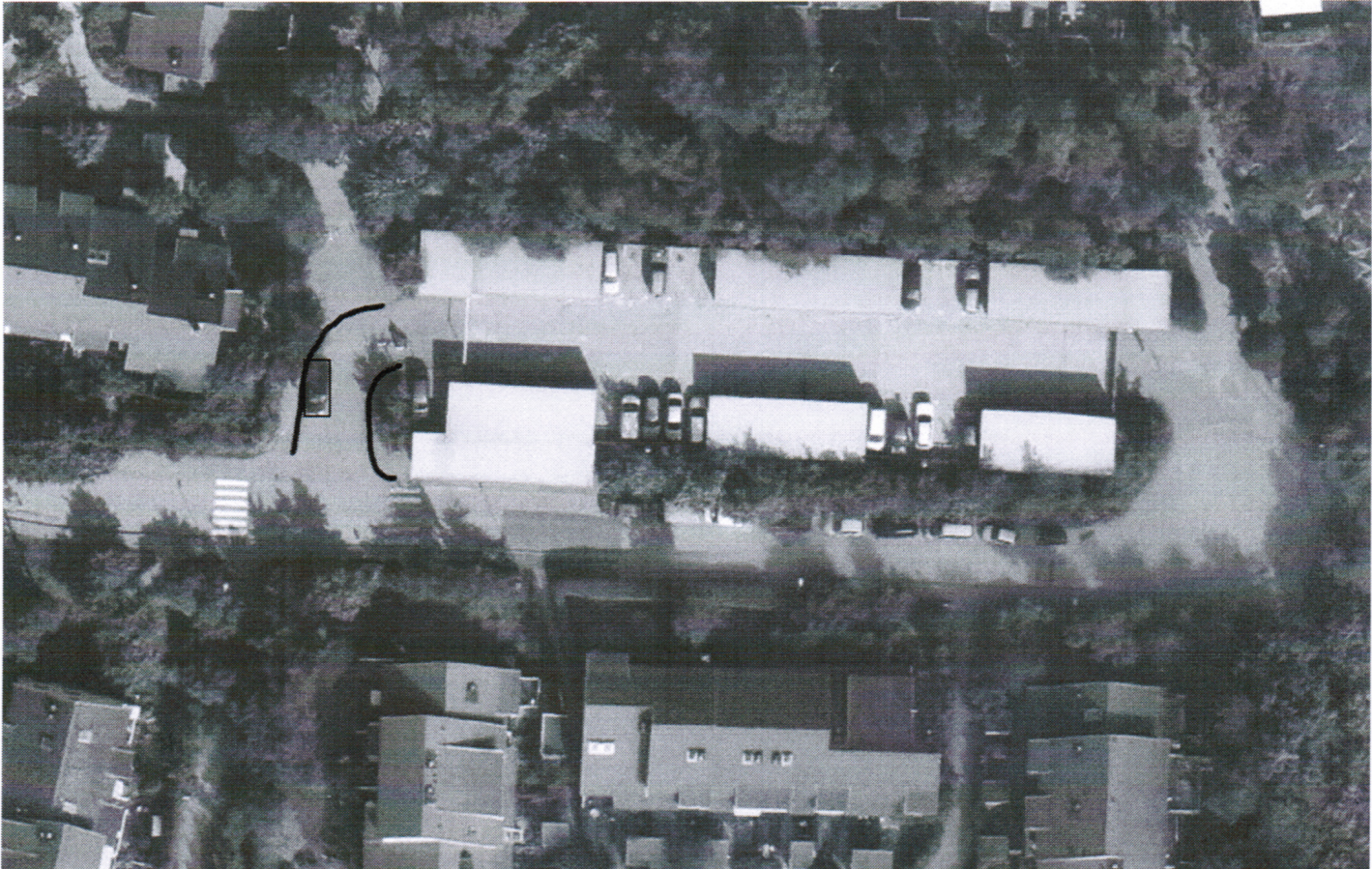
Detta medför att parkeringssituationen emellanåt blir väldigt ansträngd och i vissa fall även skapar utrymme för lokal anarki med bland annat dubbelparkering som följd. Inbjudna gäster på kvällstid hittar numera sällan en besöksplats. Något som i enkätsvaren beskrivs som mycket besvärande.

Flertalet av omkringliggande samfälligheter och bostadsrättsföreningar upplever samma problematik och har löst problemet genom att sluta avtal med Q-Park för parkeringsövervakning samt installation av parkeringsautomat. Lösningarna är individuellt utformade med priser på maximalt ca 5 kr/tim samt 40 kr/dygn.

Förslag

Att stämman beslutar att **styrelsen får i uppgift att sluta ett liknade avtal med en lämplig leverantör av parkeringsbevakning (inklusive installation av parkeringsautomat).**

Styrelsen



Trångt utanför övre garageplan

Det är ofta väldigt trångt utanför övre garageplanets infart. Bilar står på trottoaren oftast flera i rad vilket ibland gör det svårt att hitta någonstans att stanna vid lastning/lossning eller ta sig fram närmare till sin fastighet vid tyngre leveranser av varor m.m.

Mitt förslag är därför att vi skulle kunna "markera" med gul färg, på de platser där bilar ej bör uppehålla sig längre än för just lastning/lossning. Och även för att man enkelt ska kunna förstå varför det kommer ligga en bot under vindrutetorkaren om en parkeringsautomat installeras och vi får reguljära parkeringskontroller.

En annan del av anledningarna, förutom böterna är att det utgör en trafikfara för våra barn på gårdarna då de som oftast inte syns bakom bilarna, och får gå runt bilarna som står där i stället. I brandsäkerhetssynpunkt då man knappt kommer fram när bilarna står på båda sidor vid infarten till garageplanet, samma scenario kan uppstå vid sjukdom när ambulans inte kan komma fram.

Jag har gjort ett förslag där det skulle kunna vara bilfritt framöver. Kanske plats för en bil i ruta. Likaså vid nedre förrådet – bara man kommer in i förrådet.

Alskärets samfällighet

org.nr 716417-1279

Debiteringslängd 2017-04-01 till och med 2018-03-31

Nhv	Samf.avg	Värme	Kallvatten	Kabel TV	Varmva.	April17-Mars18	April16-Mars17	% föreg. -period	Per månad	Per mån.fg förändr/år	
2	16 800	7 437	3 200	720	3 600	31 757	29 482	7,7	2 646	2 457	7,7%
3	16 800	8 643	4 500	720	5 000	35 663	32 743	8,9	2 972	2 729	8,9%
4	16 800	10 754	2 095	720	2 640	33 009	31 446	5,0	2 751	2 621	5,0%
5	16 800	16 482	5 600	720	8 200	47 802	37 803	26,5	3 984	3 150	26,5%
6	16 800	9 540	1 850	720	2 400	31 310	29 307	6,8	2 609	2 442	6,8%
7	16 800	16 080	4 724	720	4 200	42 524	40 936	3,9	3 544	3 411	3,9%
8	16 800	10 600	2 600	720	1 940	32 660	30 454	7,2	2 722	2 538	7,2%
9	16 800	12 663	3 000	720	4 700	37 883	36 204	4,6	3 157	3 017	4,6%
10	16 800	11 055	4 067	0	3 000	34 922	33 718	3,6	2 910	2 810	3,6%
11	16 800	7 337	4 765	720	5 300	34 922	34 760	0,5	2 910	2 897	0,5%
12	16 800	9 648	3 200	720	1 115	31 483	29 736	5,9	2 624	2 478	5,9%
13	16 800	9 700	1 100	720	1 300	29 620	28 418	4,2	2 468	2 368	4,2%
14	16 800	8 442	1 479	720	446	27 887	26 635	4,7	2 324	2 220	4,7%
15	16 800	11 500	4 600	720	4 400	38 020	34 632	9,8	3 168	2 886	9,8%
16	16 800	9 749	3 286	720	4 358	34 913	33 654	3,7	2 909	2 805	3,7%
17	16 800	11 055	3 820	720	4 459	36 854	35 589	3,6	3 071	2 966	3,6%
18	16 800	10 347	3 314	720	3 578	34 759	29 028	19,7	2 897	2 419	19,7%
19	16 800	10 050	3 451	720	4 236	35 257	33 997	3,7	2 938	2 833	3,7%
20	16 800	8 643	3 200	720	4 000	33 363	32 539	2,5	2 780	2 712	2,5%
21	16 800	10 000	6 700	720	7 200	41 420	39 010	6,2	3 452	3 251	6,2%
22	16 800	8 241	2 465	720	2 118	30 344	29 093	4,3	2 529	2 424	4,3%
23	16 800	11 256	3 327	720	3 620	35 723	34 455	3,7	2 977	2 871	3,7%
24	16 800	12 462	3 122	720	5 128	38 232	36 960	3,4	3 186	3 080	3,4%
25	16 800	10 452	2 588	720	3 900	34 460	32 643	5,6	2 872	2 720	5,6%
26	16 800	11 558	1 400	720	1 561	32 039	31 836	0,6	2 670	2 653	0,6%

Debiteringslängd 2017-04-01 till och med 2018-03-31

Nhv	Samf.avg			Värme			Kallvatten			Kabel TV			Varmva.			April17-Mars18	April16-Mars17	% föreg .period	Per månad		Per månad	Per mån.fg förändrår
	16 800	16 800	16 800	9 749	10 553	15 080	1 849	1 900	2 750	720	720	720	1 561	2 000	3 912				30 679	29 420		
27	16 800	16 800	16 800	9 749	10 553	15 080	1 849	1 900	2 750	720	720	720	1 561	2 000	3 912	30 679	29 420	4,3	2 557	2 452	4,3%	
28	16 800	16 800	16 800	10 553	15 080	16 281	1 900	2 750	720	720	720	2 000	3 912	3 912	3 912	31 973	31 369	1,9	2 664	2 614	1,9%	
29	16 800	16 800	16 800	15 080	16 281	11 859	2 750	2 000	720	720	720	3 912	3 912	3 912	3 912	39 262	38 687	1,5	3 272	3 224	1,5%	
30	16 800	16 800	16 800	9 548	11 859	14 600	2 000	5 792	720	720	720	1 672	6 294	6 294	6 294	30 740	29 084	5,7	2 562	2 424	5,7%	
31	16 800	16 800	16 800	16 281	11 859	14 600	5 792	4 000	720	720	720	6 294	6 294	6 294	6 294	45 887	44 596	2,9	3 824	3 716	2,9%	
32	16 800	16 800	16 800	11 859	14 600	12 965	4 000	2 900	0	720	720	6 892	6 892	6 892	6 892	39 551	38 934	1,6	3 296	3 245	1,6%	
33	16 800	16 800	16 800	14 600	12 965	8 945	2 900	2 218	720	720	720	4 125	4 125	4 125	4 125	39 145	38 002	3,0	3 262	3 167	3,0%	
34	16 800	16 800	16 800	12 965	8 945	13 166	2 218	4 560	720	720	720	2 899	2 899	2 899	2 899	35 602	34 327	3,7	2 967	2 861	3,7%	
35	16 800	16 800	16 800	8 945	13 166	12 400	4 560	1 479	720	720	720	4 186	4 186	4 186	4 186	35 211	33 956	3,7	2 934	2 830	3,7%	
36	16 800	16 800	16 800	13 166	12 400	9 548	1 479	2 342	720	720	720	2 230	2 230	2 230	2 230	34 395	33 119	3,9	2 866	2 760	3,9%	
37	16 800	16 800	16 800	12 400	9 548	13 000	4 800	5 176	720	720	720	5 500	5 500	5 500	5 500	40 220	35 067	14,7	3 352	2 922	14,7%	
38	16 800	16 800	16 800	9 548	13 000	7 538	3 700	3 700	0	720	720	3 547	3 547	3 547	3 547	33 595	31 851	5,5	2 800	2 654	5,5%	
39	16 800	16 800	16 800	15 377	7 538	11 700	2 342	2 958	720	720	720	3 649	3 649	3 649	3 649	38 888	37 601	3,4	3 241	3 133	3,4%	
40	16 800	16 800	16 800	13 000	11 700	14 000	5 176	3 800	720	720	720	3 800	3 800	3 800	3 800	39 496	38 263	3,2	3 291	3 189	3,2%	
41	16 800	16 800	16 800	15 000	14 000	12 563	4 231	4 231	0	720	720	2 899	2 899	2 899	2 899	38 930	36 730	6,0	3 244	3 061	6,0%	
42	16 800	16 800	16 800	7 538	14 000	12 563	2 958	2 958	720	720	720	4 074	4 074	4 074	4 074	32 090	30 842	4,0	2 674	2 570	4,0%	
43	16 800	16 800	16 800	11 700	12 563	11 256	3 800	3 800	720	720	720	3 600	3 600	3 600	3 600	36 620	33 301	10,0	3 052	2 775	10,0%	
44	16 800	16 800	16 800	14 000	11 256	9 400	3 081	3 081	720	720	720	3 700	3 700	3 700	3 700	38 301	36 663	4,5	3 192	3 055	4,5%	
45	16 800	16 800	16 800	12 563	9 400	11 055	5 053	5 053	720	720	720	6 200	6 200	6 200	6 200	41 336	40 552	1,9	3 445	3 379	1,9%	
46	16 800	16 800	16 800	12 362	11 055	15 779	3 204	3 204	720	720	720	3 600	3 600	3 600	3 600	36 686	36 000	1,9	3 057	3 000	1,9%	
47	16 800	16 800	16 800	11 256	15 779	13 065	1 849	1 849	720	720	720	2 700	2 700	2 700	2 700	33 325	31 700	5,1	2 777	2 642	5,1%	
48	16 800	16 800	16 800	9 400	13 065	7 538	2 800	2 800	720	720	720	4 236	4 236	4 236	4 236	33 956	32 350	5,0	2 830	2 696	5,0%	
49	16 800	16 800	16 800	11 055	7 538	11 055	1 849	1 849	720	720	720	1 900	1 900	1 900	1 900	32 324	30 831	4,8	2 694	2 569	4,8%	
50	16 800	16 800	16 800	15 779	11 055	15 779	2 465	2 465	720	720	720	3 200	3 200	3 200	3 200	38 964	37 485	3,9	3 247	3 124	3,9%	
51	16 800	16 800	16 800	9 950	15 779	13 065	1 602	1 602	720	720	720	1 226	1 226	1 226	1 226	30 298	29 038	4,3	2 525	2 420	4,3%	
52	16 800	16 800	16 800	13 065	11 055	13 065	1 849	1 849	720	720	720	1 338	1 338	1 338	1 338	33 772	32 497	3,9	2 814	2 708	3,9%	
53	16 800	16 800	16 800	7 538	13 065	7 538	1 900	1 900	720	720	720	1 700	1 700	1 700	1 700	28 658	30 545	-6,2	2 388	2 545	-6,2%	

Debiteringslängd 2017-04-01 till och med 2018-03-31

Nhv	Samf.avg	Värme	Kallvatten	Kabel TV	Varmva.	April17-Mars18	April16-Mars17	% föreg. -period	Per månad		Per mån.fg förändr/år
									Per månad	Per mån.fg	
54	16 800	6 600	4 600	720	4 236	32 956	32 674	0,9	2 746	2 723	0,9%
55	16 800	10 352	1 849	720	1 561	31 282	30 020	4,2	2 607	2 502	4,2%
56	16 800	9 800	4 800	720	5 600	37 720	34 212	10,3	3 143	2 851	10,3%
58	16 800	13 100	2 711	720	4 054	37 385	36 675	1,9	3 115	3 056	1,9%
60	16 800	10 754	7 700	0	5 473	40 727	38 674	5,3	3 394	3 223	5,3%
62	16 800	10 955	1 400	0	780	29 935	28 902	3,6	2 495	2 409	3,6%
64	16 800	7 400	2 900	720	2 300	30 120	25 966	16,0	2 510	2 164	16,0%
66	16 800	10 352	3 574	720	5 463	36 909	35 647	3,5	3 076	2 971	3,5%
68	16 800	8 844	4 000	720	1 672	32 036	30 109	6,4	2 670	2 509	6,4%
70	16 800	12 400	4 400	0	6 111	39 711	37 331	6,4	3 309	3 111	6,4%
72	16 800	12 563	1 200	720	1 800	33 083	33 704	-1,8	2 757	2 809	-1,8%
74	16 800	8 000	2 465	720	3 041	31 026	30 216	2,7	2 586	2 518	2,7%
76	16 800	7 638	1 602	720	2 787	29 547	28 299	4,4	2 462	2 358	4,4%
78	16 800	9 200	3 204	720	4 800	34 724	32 265	7,6	2 894	2 689	7,6%
80	16 800	9 749	4 900	0	3 900	35 349	35 629	-0,8	2 946	2 969	-0,8%
82	16 800	8 744	6 203	720	12 365	44 832	43 578	2,9	3 736	3 632	2,9%
84	16 800	8 600	30 000	720	24 000	80 120	24 256	230,3	6 677	2 021	230,3%
86	16 800	14 874	2 054	720	3 666	38 114	35 030	8,8	3 176	2 919	8,8%
88	16 800	10 553	2 958	720	4 642	35 673	33 700	5,9	2 973	2 808	5,9%
90	16 800	11 400	2 600	720	300	31 820	31 216	1,9	2 652	2 601	1,9%
92	16 800	12 600	4 190	0	2 400	35 990	33 697	6,8	2 999	2 808	6,8%
94	16 800	14 400	2 465	0	2 230	35 895	33 295	7,8	2 991	2 775	7,8%
96	16 800	8 040	739	0	669	26 248	25 008	5,0	2 187	2 084	5,0%
98	16 800	11 658	1 400	720	1 400	31 978	29 776	7,4	2 665	2 481	7,4%
100	16 800	11 000	1 100	720	1 700	31 320	30 869	1,5	2 610	2 572	1,5%
102	16 800	12 900	1 027	720	1 700	33 147	31 432	5,5	2 762	2 619	5,5%
104	16 800	8 040	3 081	720	3 790	32 431	31 181	4,0	2 703	2 598	4,0%

Debiteringslängd 2017-04-01 till och med 2018-03-31

Nhv	Samf.avg	Värme	Kallvatten	Kabel TV	Varmva.	April17-Mars18		April16-Mars17	% föreg .period	Per månad		Per mån.fg förändr/år
						2017	2018			2017	2018	
106	16 800	10 251	1 867	720	2 207	31 845	30 584	4,1	2 654	2 549	4,1%	
108	16 800	10 400	739	720	780	29 439	26 029	13,1	2 453	2 169	13,1%	
110	16 800	9 950	1 972	720	3 400	32 842	30 412	8,0	2 737	2 534	8,0%	
112	16 800	9 950	2 095	720	3 122	32 687	31 427	4,0	2 724	2 619	4,0%	
April17-Mars 18	1 394 400	909 038	281 355	51 840	306 988	2 943 621	2 749 701	7,1	245 302	229 142	7,1%	
April16-Mars 17	1 294 800	888 500	242 534	51 120	272 747	2 749 701	Snittkost/mån		2 955	2 761	7,1%	
Förändr April17-Mars18	99 600	20 538	38 821	720	34 241	193 920						

Kommentarer:

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 baspaketet med kanaler (T-1 Bas). De bortfallna 11 intäkterna får nu delas av kvarvarande 72 abonnenter genom en ökning av månadskostnaden från 59 till 60 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 (105 kr/månad) och amortering (281 kr/mån) på lånet som vi tagit upp hos Nordea för garagerenoveringen.

Underhålls- och investeringsplan för reparationsreserven 2016-2017 rev 2

Rad	Objekt	Uh-period	Arskostnad	Utfall 2011	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Plan 2016	Utfall 2016	Plan 2017
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
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 sandlås/sand 15 000 kr	3	5 000	0	0	0	0	0	15 000		30 000
5	Byte/översyn av takrännor, brunnar 200 000 kr	20	10 000	0	0	0	0	0			10 000
6	Trädgallring, markarbeten m.m. 60 000 kr	1	35 000	67 000	63 000	46 600	73 000	36 000	50 000 städdag	127 016 13 975	40 000
7	Underhåll på lekredskap 30 000 kr	5	6 000	132 000	0	9 000	0	0			0
8	Slamsugning av oljeavskiljare 10 000 kr	3	3 333	0	0	10 000	0	0	0		0
10	Undercentral , underhåll 25 000 kr	1	3 000	0	0	0	21 000	11 000	5 000	10 790	5 000
11	Ombyggnad av soprum för källsortering 30 000 kr	1	30 000	0	120 000	0	0	0	30 000		58 138
12	Byte av förrådsdörrar 70 000 kr	15	4 667	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		19 138
14	Underhåll panel garage 100 000 kr	15	6 667	0	0	0	0	0	210 000	229 644	0
15	Byte av garageportar 705 500 kr	20	35 275	0	0	0	0	0	Belysning 88 000	66 460 8 000	
16	Garagerenovering 4 500 000 kr	40	112 500	117 000	77 700	5 500 000	0	0	0		0
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	405 000	4 412 460 297	51 596 240 000

Valberedningens förslag 2017

17.

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 Palmbrinks mandat som löpt ut, övriga har ett år kvar. 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:

Ann Palmbrink	M-gården, Nhv 94 (2 år, omval)
Hans Hultqvist	Bunsövägen 21 (1 år omval), tidigare Nhv 25 på K-gården

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:

Thorbjörn Kling	L-gården, Nhv 10 (1 år, omval). Thorbjörn har meddelat att detta blir hans sista år.
-----------------	--------------------------------------------------------------------------------------

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

Till revisorssuppleant föreslås:

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

Styrelse vald 2017 enligt förslaget får därmed följande sammansättning

Tommy Bladh	M-gården, Nhv 106 (1 år. Ordförande 1 år)
Lars-Olof Linder	L-gården, Nhv 52 (1 år)
Hans Hultqvist	Bunsövägen 21, Krokhöjden (1 år)
Ann Palmbrink	M-gården, Nhv 94 (2 år)
Charlotte Östman	L-gården, Nhv 16 (1 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, Nicklas Pettersson K-gården, Nhv 3
Ingvar Swensson, M-gården Nhv 60 (sammankallande).

Anders har meddelat att han inte vill ha nytt förordnande.