

STÄMMOHANDLINGAR

**Till Mönstringsvägens Samfällighetsförenings
Ordinarie stämma 2018
2018-03-11, klockan 15.00 i Samfällighetslokalen**

Innehåll:

Förslag till dagordning – sid. 2

Årsredogörelse – sid. 3, 4 & 5

Resultaträkning/Budget – sid. 6

Balansräkning – sid. 7

Styrelsens förslag för 2018/2019 – sid. 8

Motioner – sid. 9,10,11 & 12

Investerings- och underhållsplan för 2018 – sid. 13 & 14

Fullmakt – sid. 15

Valberedningens förslag - kommer på stämman

Revisionsberättelsen – kommer på stämman

Förslag till dagordning

- § 1 Stämmans öppnande
- § 2 Frågan om stämmans behöriga utlysande
- § 3 Fastställande av dagordning
- § 4 Val av
 - a) mötesordförande
 - b) mötessekreterare
 - c) två justerare tillika rösträknare
- § 5 Fastställande av röstlängd
- § 6 Fastställande av debiteringslängd
- § 7 Styrelsens redogörelse av år 2017
- § 8 Revisorernas berättelse
- § 9 Frågan om styrelsens ansvarsfrihet
- § 10 FIKAPPAUS
- § 11 Styrelsens förslag för verksamhetsåret 2018
- § 12 Val av
 - a) ledamöter
 - b) revisorer och revisorssuppleant
 - c) valberedning
- § 13 Styrelsens konstituering
 - * Ordförande
 - * Kassör
- § 14 Övriga frågor
- § 15 Stämmans avslutande

Årsredogörelse 2017

Inledning

Året startade med att Jonas Lintunen blev omvald som ordförande samt att vi fick en ny kassör, Torsten Spaak.

Torsten tog över efter Jonas Göransson som valde att avgå. Torsten har med stöd av Peter Lemon skött vår ekonomi under 2017.

Under år 2017 har styrelsen funderat på hur vi skall kunna få mönstringsvägen att blomstra på bästa sätt. Vi kom fram till att för att försöka få gårdarna att bli så levande som möjligt så finns det nu möjlighet att lämna in förslag på tex nya lekställningar eller liknande. Om den sparade gårdspengen inte täcker hela förslaget så går samfälligheten in och stöttar upp ekonomiskt. Pengarna kommer att tas från ”underhåll” i budgeten. Men detta efter att gården lämnat in en offert/prisförslag och genomförandeplan till styrelsen.

Vi kommer att försöka stötta en gård per år.

Styrelsen jobbade även med att försöka få bort att många av garagen användes som förråd. Ordförande var runt och pratade med berörda medlemmar. Garagen kontrollerades vid vårstädningen och då hade samtliga garage tömts.

Styrelsen

Styrelsen har under året bestått av:

Ordförande	Jonas Lintunen mv 136
Kassör	Torsten Spaak mv 178
Sekreterare	Karin Kruse mv 144
Ledamot	Ilkka Kekkonen, MV 48
Ledamot	Monika Sandén mv 100
Ledamot	Malin Pettersson mv 96
Ledamot	VAKANT
Suppleant	Stig Enberg, mv 46
Suppleant	VAKANT
Suppleant	VAKANT

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten.

Ekonomi

Angående samfällighetens ekonomi så har det gått bra för oss om vi jämför mot budget.

Uppvärmningskostnaden har varit för högt budgeterad.

Dessa pengar har nu alla hushåll fått tillbaka i samband med årsavläsningen.

Övriga kostnader har hållit sig inom budgeten i stort.

Det som varit tråkigt i år var att den officiella kassören avgick med omedelbar verkan i december.

Då det var två som skötte kassörjobbet så kunde vår administratör Peter fortsätta bådars arbete.

Det har med andra ord flutit på ändå.

Verksamhetsberättelse om Fjärrvärmecentralen år 2017

Året blev händelserikt. Först ny fjärrvärmesystem som är mer ”normal”. Man betalar bara för det man förbrukar. Den ”hemska” fasta avgiften är borta. Värmesystemet var inte heller helt roligt. Under flertalet gånger under året försvann vatten helt plötsligt och upphörde dagen efter, troligen renovering i något hus. Vi gjorde förfrågan, men utan resultat. I slutet av maj började en kontinuerlig läcka. Ca:14liter/dygn. Sommarvärmen kom och vi stäggde av vissa längor för att ringa in läckan, men utan resultat. Till sist fick vi ett tips från vår vattenavläsare. Tipset kollades upp och det var träff! Den 4/8 fann vi då ett kraftigt rostangripet rör till ett av husen. Detta reparerades 11/8. Eons leveransavbrott blev 14tim efter aviserad tid 7/9. Vid ett akutfel hos Eon kan våra oljepannor fortfarande ”rycka ut” och förse oss med värme.

Åkersberga den 9/1 -18

Sven Fredriksson.

Lokalen

Under 2017 har lokalen hyrts ut till boende inom samfälligheten för kalas och fester. Och som tidigare år även till dagmammorna och pokergänget. Sammanlagt har lokalen hyrts ut ca 50ggr. Lite ny inredning har köpts in. Det finns dessutom nu mer rullgardiner i samtliga fönster.

Information

Smedby-Nytt! har kommit ut 3 gånger under året. Relevant information om och kring samfälligheten finns också på vår hemsidan. Hemsidan har dessutom fått sig en rejäl uppfräschning under året som gått. Detta gör det inte bara enklare för oss som bor här att finna information. Det gör dessutom mönstringsvägen mer attraktiv för eventuella spekulanter.

Vi som bor här har också använt Facebook gruppen ”Mönstringsvägens samfällighet” för att kommunicera och byta information på ett smidigt sätt.

Gräsklippning/snöröjning

Gräsklippningen och snöröjningen har fungerat bra. Under året så såldes de gamla trasiga traktorerna för totalt 50.000kr.

Vi köpte en ny och mycket bra maskin, för redan fonderade pengar, med vilken vi kan sköta både gräsklippning, snöplogning och tex köra ut sand till sandlådorna med.

Vi tackar de som hjälpt till med sandning, snöröjning och annan skötsel av de gemensamma ytorna i ur och skur.

Garage/parkeringar

John ”Jonne” Åkerlind har ägnat tid åt att förbättra belysningen på både parkeringarna samt gångvägarna. Han har arbetat med att byta ut våra ljuskällor till LED-belysning.

Styrelsen har även arbetat med att ta fram offerter för att kunna flytta elskåpen från insidan av garagen, till utsidan. Detta dels för att i händelse av att en propp går så skall de boende med motordriven öppnare inte bli utelåsta. Samt för att vid ev arbete med elskåpen så skall personen vars garage är närmast slippa tömma garaget och låna ut nycklar. Arbetet med att flytta elskåpen startar på gård 1, feb 2018.

Vi upplever att det blivit lite lättare att hitta parkeringsplats, nu när boende inte använder garagen till förråd.

TV/Internet

Under 2017 tog bredbandsbolaget över driften av vår tv-leverans från Canal Digital. Alla villkor är som tidigare.

Tack till...

Alla ni som på något sätt har samverkat till bättre trivsel här på Mönstringsvägen. Tack till alla er som tar ett gemensamt ansvar för vårt område. Ingen nämnd - ingen glömd!

Slutligen...

Vill jag å styrelsens vägnar tacka för förtroendet under det år som gått och passa på att rikta ett stort tack till övriga engagerade grannar som har haft fullt upp med att reda ut och fixa det som dykt upp i båda väntade och oväntade situationer. Utan ert engagemang, intresse och ansvar hade det inte flutit på så bra som det gjort.

Ordförande

Jonas Lintunen

Jonas Lintunen

Torsten Spaak

Karin Kruse

Ilkka Kekkonen

Monika Sandén

Malin Pettersson

Stig Enberg

Resultaträkning			Förslag till
	Budget-17	Resultat-17	Budget-18
Uppvärmning	1 600 000	1 327 772	1 455 000
EI	65 000	61 915	65 000
Vatten	590 000	552 723	585 000
Underhåll	100 000	122 456	150 000
Lokalen	2 000	4 833	6 000
Försäkring	24 000	24 512	25 000
Tv- avgifter	225 000	222 592	225 000
Fibernoder	34 200	0	
Adm.inkl. arvoden	35 000	43 144	80 000
Snöröjning	10 000	5 775	20 000
Gräsklippning	20 000	9 613	30 000
Panncentral	20 000	23 799	40 000
Sopor	250 000	252 896	270 000
Avsättning garage	100 000	100 000	
Elrep. Garage			130 000
Avsättning traktor	50 000	50 000	
Utrustning traktor			50 000
Gårdskonton	30 000	30 000	30 000
Bankkostnader	2 000	3 428	4 000
Övriga kostnader	0	8 796	10 000
Avskrivningar	14 000	0	
Tot. kostnader	3171200	2844254	3175000
Koll. intäkter	-16 000	-39 400	-20 000
Totalt	3 155 200	2 804 854	3 155 000
Medelavgift	2768	2460	2768

Från Reparationsfonden

Inköp Traktor	0	312 248
---------------	---	---------

Balansräkning 2017

Tillgångar

Plusgirot	1 294 999
Fordringar fastigheter	24 870
Lager olja	40 000

Summa tillgångar 1 359 869

Skulder

Gård 1	9 345
Gård 2	10 208
Gård 3	-1 312
Gård 4	22 350
Gård 5	3 682
Gård 6	15 631
Förskott månadsavgifter	208 014
Reparationsfond	350 874
Garageportar	300 000
Överskott hos fastigheter	361 564
Övriga skulder	81 648

Summa skulder 1 362 004

Resultat

Årets resultat	1 130
Tidigare års resultat	-3265

Summa skulder och resultat 1 359 869

Styrelsens förslag för verksamhetsåret 2018/2019

Formalia

1. Varje medlemsavgift till föreningen fastställs i debiteringslängd. Denna räknas fram av styrelsen och baseras på periodens budget, samt varje enskild medlems procentuella del av vattenförbrukningen. Debiteringslängden omarbetas snarast efter varje avläsning. Slutavräkning sker efter avläsning 31/1 och baseras då på verkliga kostnader. Månadsavgiften skall betalas i förskott utan anmodan. Försenings- samt inkassoavgifter debiteras den som inte erlägger månadsavgift inom en respit av 10 respektive 20 dagar.
2. Styrelsen eller ordförande och kassör i förening bemyndigas att lämna förfallna avgifter enligt debiteringslängd till kronofogdemyndigheten för indrivning den 10:e i efterföljande månad.
3. Styrelsen bemyndigas att begära utmätning av fastighet om förfallna avgifter enligt debiteringslängd inte reglerats inom 5 månader.
4. Styrelsen bemyndigas att överskrida antagen total budget med högst 10 % utan stämmans hörande. Styrelsen åläggs dock att omgående informera medlemmarna med utdrag ur protokoll med beslut om vad som överskridits och orsak därtill.
5. Gårdsslanten är 5 000 kr per gård per år.
6. Budget för 2018 antas.

Styrelsens förslag

- Ny säkrare el i samtliga garage.
- Betala skatt och sociala avgifter på alla arbeten

Motioner

Motion avseende avgiftshantering

Det är ett antal problem med den nuvarande avgiftshanteringen:

- Avgiftsdebiteringen är för komplicerad, det är svårt för de boende att veta hur stor avgiften är över tid och förstå hur underskott/överskott kan uppkomma trots korrekt inbetalning av avgifter. De kvartalsvisa aviseringarna är svåra att tolka och förstå.
- Administration av avgifter är arbetskrävande för kassör och andra handläggare i föreningen.
- Påminnelsehanteringen, hantering av inkasso och utmättningsförfarande är godtyckliga. Alla boende behandlas inte lika. Den juridiska hanteringen är inte professionell.

Jag yrkar på att avgiftshanteringen läggs ut till en professionell leverantör som kan administrera avgifterna med månadsvisa eller kvartalsvisa aviseringar och som jobbar med en tydlig process avseende försenade inbetalningar.

Kostnad för detta bedöms vara ca 50 000 kr år, vilket ska jämföras med ca 30 000 kr för intern hantering (med arbetsgivaravgifter).

Torsten Spaak, MV178

Styrelsens svar:

Styrelsen tar åt sig av kritiken och kommer att anordna en informationskväll så snart som möjligt efter nästa avläsning. Vi har haft den här typen av informationsmöten tidigare, men då intresset föreföll långt och få eller inga dök upp så slutade styrelsen med det.

Vi ska också försöka göra avläsningsrapporterna tydligare så att husägarna har lättare att förstå dom.

När det gäller att lägga ut detta externt så yrkar styrelsen på avslag. Vi tycker detta blir onödigt dyrt då kostnaden idag är betydligt lägre än att lägga ut det externt. Vi bedömer att underlaget inte stämmer med verkligheten, då motionären inte räknat med momspåslag i offerten.

Styrelsen tänker däremot att vi bör förbereda oss på den här tjänsten i framtiden. Därför vill styrelsen utreda hur mycket det skulle kosta att byta till digitala vattenmätare, vilket brukar vara ett krav från alla externa administratörer.

Motion avseende bokföring

Det är ett antal problem med den nuvarande hanteringen av samfällighetens bokföring:

- Ett stort beroende av en person, vad händer om den personen flyttar?
- Nuvarande bokföringsprogrammet kan inte generera önskvärda rapporter. Med en extern part kommer vi ha bokföringssystem som motsvarar marknadens standard och vi behöver inte skaffa nya programvaror själva. Flera styrelsemedlemmar kommer kunna få tillgång till web-rapporter därmed effektiviseras och underlättas styrelsearbetet.
- Vi har inte expertkunskapen kring skatte och redovisningsregler som en professionell leverantör har (jfr skatt på arvoden och utformning av debiteringslängder).
- När samfälligheten ska börja påföra arbetsgivaravgifter på arvoden och göra rapportering till skattemyndighet kommer administrationen öka och bli mer komplex.

Jag yrkar på att bokföringen läggs ut till en professionell leverantör som kan sköta löpande bokföring och skapa nödvändiga rapporter för styrelsen och redovisningar till myndigheter.

Kostnad för detta bedöms vara ca 40 000 kr år, vilket ska jämföras med ca 20 000 kr för nuvarande hantering när arbetsgivaravgifter betalas.

Torsten Spaak, MV178

Styrelsens svar:

Vi tror att detta är ett bra förslag för framtiden och att vi borde förbereda oss för detta i framtiden. Men så länge vi kan göra detta mycket billigare själva så yrkar styrelsen på avslag på denna motion. Dessutom så stämmer inte kostnaderna med det underlag vi fått in. Momsen saknas vilket gör att det skulle bli dyrare än motionären beräknat.

Motion avseende transparens i arvodeshanteringen

När samfälligheten börjar betala arbetsgivaravgifter för arvoden kommer kostnaderna öka, fördubblas om nuvarande arvoden skall hållas intakta.

Det är ca 10 personer som erhåller arvoden från samfälligheten, vissa mer andra mindre.

För att kunna fatta rätt beslut om vår förvaltning bör vi ha transparens i hur mycket arvode som betalas ut till vem och även för vilket arbete.

Jag yrkar på att styrelsen redovisar hur mycket arvode som betalas ut till vem och för vad i samband med varje årsstämma.

Torsten Spaak, MV178

Styrelsens svar:

Vi i Styrelsen förstår inte vad som blir skillnaden mot dagens hantering. Alla som vill hjälpa till med våra gemensamma arbeten har möjlighet till detta. När det gäller antal timmar som går åt varje år så det ungefär desamma men personerna som arbetar skiftar. Det som skiljer mest från ett år till är vädret. Att till exempel gräset växer olika eller att det snöar olika mycket.

Styrelsen yrkar därför avslag då hanteringskostnaden ökar.

Motion avseende överkapitalisering

Föreningen har fonderade medel (bla för garagereparationer och underhåll) som gott och väl överstiger de behov som föreligger. Budgeteringen de senaste åren har gott och väl räckt för att klara beslutade reparations- och underhållsplaner, utan att man behövt ta fonderna i anspråk.

Under förutsättning att budgeten för 2018 inte använder fonderade medel yrkar jag på att ett belopp motsvarande två månads avgifter återbetalas till de boende i form av två avgiftsfria månader eller som ett andra alternativ göra en återbetalning motsvarande en månad.

Torsten Spaak, MV178

Styrelsens svar:

Det finns en rekommendation om att en samfällighet inte ska ha för mycket pengar fonderat. Hur mycket som är för mycket står det dock inget om. Vi har idag avsatt 300 000:- för nya garageportar då vi ser att vi inom en snar framtid kommer att behöva nya portar. Då styrelsen inte vet när detta kommer att ske så har vi i vårt förslag till budget inte någon ny avsättning till garageportar. Men vi tycker att det vore onödigt att dela ut dessa pengar då vi ganska snart behöver dem.

När det gäller fonderade pengar för underhåll så finns det 350 874:-. En del av dessa pengar kommer vi att behöva för att skaffa digitala vattenmätare till föreningen, så att vi står redo om vi ska kunna lägga ut bokföringen externt.

Därför yrkar styrelsen avslag på denna motion.

Investerings- och underhållsplan 2018

		Installationsår	Livslängd	Kondition	Beräkn. kostnad 2018	
Panncentral	Oljepannor	1971	40	God		
	Används inte (fjärrvärme)					
	Värmeväxlare	2008	10-20	God		
	Pumpar	2008	5-15	God		
	Fjärrvärmesystem	2008	30-50	God		
	Expansionssystem	1971	10-20	God		
	Ombyggt pga. förfrysning	2011				
	Expansionskärl	2008	5-15	God		
	Utbytt 2008					
	Skorsten	1971	50-60	God		
	Rörinstallationer	1971	40-60	OK		
	Löpande underhåll					
	Elinstallationer	1971	40-60	God		
	Löpande underhåll					
	Oljetank	1971	50-60	God	Nästa besiktn. år 2021	
	Kontrollbesiktigad 2009					
	Rengjord 2010					
	Garage	Garagedörrar	2006		Varierande	
		Lås och Nycklar			Sådär	Löpande åtgärder
Redskap	Motorklippare Klippo	2005		God		
	Motorklippare 2	2014		God		
	Vertikalskärare	2013		God		
	Traktor med skopa	2017		God		
	Släp	2009		God		
	Snöslunga	2015		God		
	Motorsåg	2015		God		
Kulvertar	Varm & kall vatten	1971	40-60	God		
	Värme	1971	40-60	Godkänd		
	Löpande underhåll.					

Ventiler och mätare	1971	40-60	OK	Ev byte till digitala
Löpande byten				nya mätare finns

Elinstallation	Grunder och garage	1971		
	Löpande översyn			

Asfalt	Beläggning	1971		
	Nya parkeringsplatserna	2004-2006	God	
	Parkeringar G 1, 4, 6	2010	God	

Byggnader	Samfällighetslokalen	1971	God	
	Invändigt		God	
	Ommålad	2008		
	Kylskåp	2010		
	wc & handfat	2011		
	Utvändigt		God	
	Fönster & Panelbyte	2010		

Grönområden	Planteringar			
	Nya buskar		God	
	Äppelträd	2004+2008	God	
	Allmänningar		Godkänd	

GÅRD 1	Luckor-grund		OK	
	byte gångjärn			under åtgärd

GÅRD 2	Luckor-grund		OK	
	byte gångjärn			under åtgärd

GÅRD 3	Luckor-grund		OK	
	byte gångjärn			under åtgärd

GÅRD 4	Luckor-grund		God	
---------------	---------------------	--	-----	--

GÅRD 5	Luckor-grund		God	
---------------	---------------------	--	-----	--

GÅRD 6	Luckor-grund		OK	
	byte gångjärn			under åtgärd

FULLMAKT

(en röst per fastighet)

För _____

Att vid ordinarie årsstämma för
Mönstringsvägens Samfällighetsförening den 11/3-2018,
föra min talan och utöva min rösträtt.

OBS! Endast en röst per stämmodeltagare är tillåten.
Det krävs alltså två personer för att rösta för både den egna fastigheten
och den fastighet vars fullmakt man fått.

Fastighetsägare som ger fullmakt _____

för fastigheten Mönstringsvägen nummer _____

