

Årsbokslut

för

Romansens Samfällighetsförening

716418-4025

Räkenskapsåret

2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse och resultatdisposition	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar och underskrifter	7-8
Revisionsberättelse	9
Motioner	10-13
Styrelsens förslag till program för anläggnings- och underhållsarbeten	14
Budget	15
Debiteringslängd	16

Styrelsen för Romansens Samfällighetsförening får härmed avge årsberättelse för räkenskapsåret 2016.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens uppdrag enligt protokoll efter årsstämma 2016-04-28.

Olycksdrabbad utfart från Romansvägen 1-55 (motion 2)

Styrelsen har kontaktat kommunen och föreslagit parkeringsförbud på Romansvägen i anslutning till utfarten. Det resulterade i att kommunen införde parkeringsförbud på hela Romansvägen.

Utredning om ladd-stationer för elbil/elhybrider (motion 3)

Styrelsens har under året utrett möjligheten till laddningsstationer för el- och hybridbilar inom området och funnit att det med nuvarande kapacitet i elsystemet är möjligt att installera totalt 12 laddningsstationer i 4 garage. Styrelsen har inhämtat offert på 9 stationer, fördelade på tre garage med 3 platser i varje. Installationskostnaden för dessa laddningsstationer uppgår totalt till ca 210 000 kronor inkl. moms. Kostnad för att administrera förbrukning samt debitering tillkommer (3125 kronor per år). Detta innefattar även enklare övervakning av systemet.

Laddstationerna kan enligt offerten hantera så kallad normalladdning och i avsedda garage installeras då en GridController som övervakar effektuttaget för att förhindra överlast.

Styrelsen har sökt och fått beviljat stöd för installation från KlimatKlivet (Naturvårdsverket) om 125 000 kronor gällande 10 platser.

Nettoutgiften för föreningen blir således ca 85 000 kr.

Betalning av den förbrukade elen debiteras lämpligen användaren utifrån gällande eltaxa. Till eltaxan tillkommer en årlig fast avgift på ca 1200 kr som ska täcka kostnad för administration samt utgiften på laddningsstationerna.

Se styrelseförslag till årsstämma 2017 med anledning av denna utredning.

Styrelseförslag från årsstämma 2016

- Styrelsen har under året implementerat tydliga riktlinjer för användning av samfälld mark.
- Garagelängor har renoverats genom panelbyte på garage G54 och G55 och underhållsmålning av garage i område 1 och 2.
- Panelbyte och målning av samfällighetslokal har utförts.
- Lekplats i område 10 har rustats upp enligt plan.
- Spolning av avloppsledningar har utförts.
- Åtgärder enligt trädvårdsplanen har vidtagits.
- Under året har ett flertal offerter inhämtats och behandlats angående bl.a. snöröjning, beläggningsarbeten och underhåll av ljus- och elanläggningar.

Förvaltning

Värme- och vatten

Årsförbrukning i kWh för värme och varmvatten:

År	Förbrukning Totalt	Förbrukning/år och fastighet	Förbrukning/dag och fastighet
2010	2 796 200	16 844,6	46,1
2011	2 372 000	14 289,2	39,1
2012	2 498 100	15 048,2	41,2
2013	2 494 400	15 026,5	41,1
2014	2 270 700	13 678,9	37,5
2015	2 391 700	14 407,8	39,5
2016	2 365 900	14 252,4	39,0

Elanläggning

Lamporna i samfällighetens garage- och gatlyktor innehåller kvicksilver och får därför inte längre säljas. Vidare är ljusutbytet dåligt, delvis på grund av att armaturerna åldrats. Föreningen har därför påbörjat arbetet med att byta ut dessa. En garagelänga (G54-55) och några stolpar (trappan till område 8) har fått nya armaturer. Byte av samtliga armaturer är ett långsiktigt arbete som kommer ta flera år att genomföra.

Ett antal mindre fel i anläggningarna har åtgärdats under det gångna året.

Centralantenn/Kabel-TV

Systemet har fungerat tillfredställande under året. Inga åtgärder har vidtagits i systemet.

Vägar och avlopp

Under 2016 har spolning av avloppsbrunnar utförts i de områden som inte spolades 2015.

Entreprenör för vinterväghållningen säsongen 2015/2016 har varit Näslundh Bygg & Entreprenad AB. Samma leverantör har anlitats inför säsongen 2016/2017 då en upphandling inte genererat några rimliga alternativ ur kvalitets- eller kostnadssynpunkt. Styrelsen har framfört önskemål om kvalitetsförbättringar till den anlitade entreprenören och för en löpande dialog med denne.

Garageanläggning

Under året har paneler på garagelängorna G54 och G55 bytts ut enligt renoveringsplan. Kostnad 174 156 kronor vilket täcktes genom underhållsfonden. En garageport har bytts ut p.g.a. skador.

Samfällighetslokalen

Lokalen har varit flitigt använd under året och det har varit bra städat. Panelbyte (gaveln mot vändplan) och underhållsmålning utvändigt har genomförts. En storstädning genomfördes av inhyrd städfirma under sommaren.

Lekplatser

Vid årsstämman 2015 antogs en upprustningsplan för samfällighetens lekplatser. Den sträcker sig över fem år. 2015 rustades lekplatserna i område 3, 4 och 1. Under 2016 rustades lekplats i område 10. Under 2017 ska område 6 och 7 rustas, område 8 och 9 följer 2018 och avslutningsvis område 2 år 2019. Ordningen är upprättad med hänsyn till vilka anmärkningar som framkom vid utförd säkerhetsbesiktning. Till våren 2017 ska samtliga lekplatser få ny sand. Styrelsen skickade ut skrivelse under sensommaren till de boende om att områdena bör organisera sig kring renhållning efter katter som utträttat behov i sandlådor och vid gungställningar.

Samfällad mark och arbetsdagar

De nya riktlinjerna för samfällad mark som antogs av stämman 2016 trädde i kraft den 1 september. Styrelsen har haft anledning att anmärka på en del anläggningar som är uppförda i strid med dessa. Lyhördheten har på sina håll brustit. Styrelsen har dock små möjligheter att agera ordningspolis. "Svartbyggen" på föreningens mark blir till sist ett bekymmer för alla som bor i samfälligheten, eftersom det är samfälligheten som hålls ansvarig.

Arbetet med åtgärder enligt trädvårdsplanen har fortsatt, men fördröjts något av mycket långa väntetider på trädfällare. De boende har själva gjort stora insatser på sina områden, särskilt när det gäller att klippa ned trafikfarliga häckar. Trädvårdsplanen är ett levande dokument, den senast uppdaterade versionen är tillgänglig via hemsidan.

Vi vill framföra ett tack till årets områdesrepresentanter för deras engagemang kring årets arbetsdagar. Vi vill påminna om att det är fritt fram att komma med förslag till åtgärder av mindre slag som till exempel inköp av blommor och växter eller glass till barnen i samband med arbetsdagarna. Styrelsen har med benäget bistånd från några boende storstädat förråden.

Fastighetsbyten etc

Av föreningens 166 fastigheter, ägs 6 stycken av juridiska personer. Under året har 6 fastigheter bytt ägare.

Information om styrelse m fl

Styrelse

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 12 protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har arbetat med att genomföra uppgifter enligt protokoll efter årsstämma 2016-04-28 förvalta den samfällda egendomen enligt lagen om förvaltning av samfälligheter samt utarbeta underlag till årsstämman 2017.

Styrelsen har efter årsstämman 2016 haft följande sammansättning:

Ordförande	Erik Löfmarck	R 8	(t.o.m. 170131 pga. flytt)
Vice ordförande	Jens Näslund	R 88	(t.f. ordförande från 170201)
Kassör	Kari Korpelainen	R 113	
Sekreterare	Jeanette Granlund	H 34	
Ledamot	Daniel Cucarano	H 82	
Suppleanter:	Anders Gyll	R 11	
	Joakim Eurén	H 27	

Områdesrepresentanter

Följande har under verksamhetsåret varit områdesrepresentanter:

Område 1 (H 38 - 60)	Leif Ehlin	H 40
Område 2 (H 2 - 36)	Jeanette Granlund	H 34
Område 3 (H 62 - 82)	Anna Ingemansson	H 82
Område 4 (H 27 - 49)	Joakim Eurén	H 27
Område 5 (H 1 - 25)	Bengt Edlund	H 5
Område 6 (R 2 - 38)	Lasse Larsson	R 28
Område 7 (R 1-15,57-65)	Leif Carlheim-Müller	R 13
Område 8 (R 17 - 55)	Tomas Ängsberg	R 51
Område 9 (R 67 - 113)	Lotta Age	R 67
Område 10 (R 42 - 88)	Jens Näslund	R 88

Årsbokslut

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	261 765
årets vinst	290 784
	552 549
disponeras så att	
till underhållsfond avsättes	30 000
i ny räkning överföres	522 549
	552 549

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Föreningens intäkter			
Månadsavgifter		3 651 798	3 580 439
Aviseringsavgifter		10 125	9 775
Uthyrning K12 (lokal)		77 208	12 300
Föreningsavgifter		500	1 100
P-tillstånd		50 850	53 200
Summa intäkter		3 790 481	3 656 814
Föreningens kostnader			
Värme och tappvatten		-1 821 075	-1 775 751
Vattenförbrukning		-392 058	-339 191
Elförbrukning		-139 474	-105 978
Kabel TV avgifter		-182 804	-178 720
Reparation och underhåll garage och p-platser		-272 252	-336 137
Underhåll av brunnar, silar och röranläggningar		-56 450	-12 500
Reparation och underhåll undercentral		-11 944	0
Väghållning (snöröjning, sandning och sopning)		-115 252	-135 216
Underhåll samfälld mark		-38 369	-65 287
Underhåll lekplatser		-83 125	-240 000
Sophämtning container		-9 318	-18 055
Reparation och underhåll förråd och gemensamhetslokal		-76 533	-10 273
Förbrukningsinventarier		-3 047	-6 324
Datakommunikation		-1 877	-3 656
Serviceabonnemang/medlemsavgifter		-4 950	-3 702
Styrelsemöten		-9 780	-8 753
Förtäring arbetsdagar		-7 866	-14 120
Kontorsadministrativa kostnader		-22 481	-20 023
Försäkringar		-16 480	-16 480
Uppdragsarvoden styrelse, kassör och revisorer		-178 833	-164 007
Uppdragsarvoden fastighetsunderhåll		-3 000	-3 000
Arbetsgivaravgifter		-52 396	-36 751
Summa kostnader		-3 499 364	-3 493 924
Rörelseresultat före avskrivningar		291 117	162 890
Finansiella intäkter och kostnader			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	143
Räntekostnader		-333	0
Summa finansiella intäkter och kostnader		-333	143
Resultat efter finansiella poster		290 784	163 033
Årets resultat		290 784	163 033

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		1	1
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader	1	46 553	45 701
<i>Kassa och bank</i>		2 001 558	1 646 148
Summa omsättningstillgångar		2 048 111	1 691 849
SUMMA TILLGÅNGAR		2 048 112	1 691 850
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>	2		
Underhålls- och förnyelsefond	3	532 252	502 252
Balanserad vinst eller förlust		261 765	128 732
Årets resultat		290 784	163 033
Summa eget kapital		1 084 801	794 017
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		242 475	233 110
Övriga skulder		1 661	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	719 175	664 723
Summa kortfristiga skulder		963 311	897 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 048 112	1 691 850
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Då samtliga anläggningstillgångar är helt avskrivna, sker ingen avskrivning 2016.

Noter

Not 1 Förutbetalda kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Comhem kabel TV, kv 1	46 553	45 701
	46 553	45 701

Not 2 Förändring av eget kapital

	Under- hållsfond	Fjärr- värmefond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	502 252	0	128 732	163 033
Disposition av föreg. års resultat enl stämmobeslut	30 000		133 033	-163 033
Årets resultat				290 784
Belopp vid årets utgång	532 252	0	261 765	290 784

Not 3 Underhålls- och förnyelsefond

Föreningen är skyldig enligt förordning från Länsstyrelsen att reservera medel för större reparations- och underhållsarbeten. I föreningens stadgar statueras att minst 30 000 kr årligen skall avsättas till denna fond.

Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Uppdragsarvoden styrelse, revisorer, valberedning och områdesrepr.	163 621	137 036
Vattenfall el	18 644	12 038
Södertörns Fjärrvärme	250 297	235 042
Förutbetalda månadsavgifter	286 613	280 607
Näslundhs Bygg & Entreprenad AB		0
	719 175	664 723

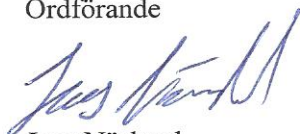
Skogås den 14 mars 2017



Erik Löfmarck
Ordförande



Kari Korpelainen



Jens Näslund



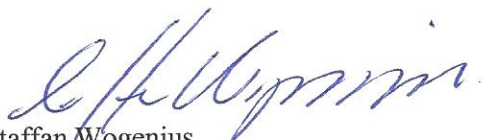
Jeanette Granlund



Daniel Cucarano

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *den 14/3 2017*



Staffan Wogenius
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Romansens samfällighetsförening

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Romansens samfällighetsförening för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Föreningens räkenskaper har befunnits vara i god ordning och korrekt verifierade. Jag har även tagit del av under året förda styrelseprotokoll och förvaltningsberättelse utan att finna anledning till erinran.

Då det vid revisionen framgått att styrelsen tillvaratagit föreningens och medlemmarnas intressen tillstyrker jag att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2016.

Skarpnäck den

14/3 2017



Staffan Wogenius
Tillförordnad revisor

Motion nr. 1

Motion om farthinder i område 3 och 4
Huddinge 18/1 2017

Det förekommer mycket biltrafik runt lekplatsen på område 3 och 4. En del av dessa bilar kör ganska snabbt. På vissa ställen är även sikten skyddad av buskar och träd. Eftersom många små barn bor och leker kring denna lekplats finns risk för olyckor då barnen inte alltid syns för biltrafikanterna.

Jag föreslår att farthinder installeras runt gården sommartid likt de som redan finns inom område 2 för att hålla nere hastigheten och på så sätt minska risken för olyckor.

Joakim Eurén
Harmonivägen 27

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att motionen bifalles och att föreningen åtar sig att köpa in 5 st farthinder som de boende i området ombesörjer uppsättning och borttag av.

Motion nr. 2

Motion till Årsstämman 2017 Romansens Samfällighetsförening
2017-01-23

Baksidan på längan R 28 - R 38 - område 6 - träd

Vid höst vinterstormen som var i november med kraftigt snöfall och blåst knäcktes grenar av på tallar och granar vid vår baksida vid lokalen.

Speciellt tallen som står närmast lokalen, där minst 10 kraftiga grenar gick av.

Vi har burit undan grenar som nu ligger i lilla skogspartiet på baksidan.

Så tallen som står närmast lokalen vill vi ta bort, den ser väldigt vingklippt ut!

Några av träden, tallar och granar i skogspartiet där gick också stora grenar av.

Det blåste kraftigt och det verkade nästan som hela träden skulle gå av och falla mot våra hus.

Vi skulle vilja att några av dem som inte har mycket jord, ska toppas, så det inte är fara för att de ska falla mot våra hus eller lokalen.

Vi har pratat med alla i vår länga och alla är med på motionen.

Romansv 32 Kent och Kristina Busk

Romansv 36 Karin Sandberg och Petri Savala

Styrelsens svar:

Avslås med hänvisning till rådande trädvårdsplan. Träden kommer att granskas av fackman och om fara för människa och egendom föreligger, vidtas lämpliga åtgärder.

Motion nr. 3

Skogås 2017-01-16

Kommunikationspolicy

På flera årsmöten har det framförts kritik angående långa svarstider på, bl.a. e-post ställda till styrelsen. Undertecknad har upplevt detta vid flera tillfällen och även att frågor ”tappats” bort. Med anledning av ovanstående yrkar undertecknad på; att styrelsen får i uppdrag, att arbeta fram en kommunikationspolicy.

Lars Olsson
Romansvägen 53

Styrelsens svar:

Avslås och hänvisar till det nya kontaktformuläret på hemsidan. Kontaktformuläret är kopplat till ett ärendehanteringssystem.

Motion nr. 4

Skogås 2017-01-16

Debitering av värmekostnader vid utökning av uppvärmd yta.

Till årsmötet 2015, lämnade en motionär in en motion angående värmedistributionen och hur de fastigheter som, eventuellt, utökat den uppvärmda ytan, skall debiteras för värmekostnader.

Styrelsens svar, till årsmötet 2016, beskriver beräknade kostnader för byte och plombering av ventilerna och utdebiteringen av värmekostnaderna per kvadratmeter, månad och fastighet.

Undertecknad ställde en fråga till kassören huruvida det finns någon fastighet som har en utdebitering som avviker från det som beskrivs i handlingarna till årsmötet 2016. Det svar jag fick, var att det inte var troligt. Med utgångspunkt från detta torde det inte finnas någon som har utökat ytan som uppvärms med fjärrvärme.

I förvaltningsberättelsen till årsstämman 2016 har man hanterat motionen ”Ta kontroll över värmedistributionen”. Det har där gjorts en beräkning av kostnaderna för byte och plombering till ca 1,2 Mkr. Däremot har inget nämnts om hur debiteringen för uppvärmning av biytor skall ske.

Undertecknad yrkar utifrån ovanstående;

att styrelsen redovisar, hur man skall debitera, de fastigheter som utökar sin uppvärmda yta, genom att utöka befintligt värmesystem.

att styrelsen redovisar, eventuella negativa konsekvenser för övriga fastigheter vid utökning av värmesystemet i enskild fastighet.

att styrelsen redovisar, eventuella negativa konsekvenser, när en fastighetsägare öppnar ventilerna mer än vad som anges på märkbrickorna.

att styrelsen redovisar, varför man kostnadsberäknat för ett byte av ventilerna.

Lars Olsson
Romansvägen 53

Styrelsens svar:

Styrelsen har redan på årsstämman 2015 svarat på frågan. Vår bedömning är fortfarande att det inte är ekonomiskt försvarbart att genomföra åtgärder för att få kontroll över varje fastighetsägares värmeförbrukning. Dessutom kan vi inte rent juridiskt begära tillträde till varje fastighet för att kontrollera om det finns uppvärmda biytor. Det blir i så fall upp till varje fastighetsägare att redovisa detta.

Om man ökar sin bostadsyta i fastigheten så kommer det att bli kallare i fastigheten då flödet är anpassat för den ursprungliga bostadsytan.

En fastighet med utökad bostadsyta kommer att lämna lite kallare returvatten och därmed öka föreningens kostnad för fjärrvärme.

Fastighetsägare har inte rätt att ändra ventilernas inställning som är intrimmade för rätt värmefördelning till alla fastigheter.

Om en fastighetsägare ändrar inställningen så att denne får ett ökat flöde blir det ett sämre flöde i övriga fastigheter vilket medför att det också blir kallare.

Underlaget togs fram som en direkt följd till motion 1 på årsstämman 2015 d.v.s. vad det skulle kosta att få kontroll över värmeförbrukningen.

Styrelsen föreslår utifrån ovan att frågan om debitering av uppvärmda biytor avslås.

Motion nr. 5

Skogås 2017-01-16

Samfällid egendom.

På senaste årsmötet tog undertecknad upp frågan om huruvida taken på radhusen är samfällida.

Vid senare kontakt med styrelsen kunde det konstateras att taken inte är samfällida.

Vårt område har nu ca 36 år på nacken med allt vad detta innebär. Taken kommer inom en inte alltför avlägsen framtid att kräva åtgärder, omläggning eller annan åtgärd som förlänger livslängden på taken. Då detta torde vara ett rätt omfattande arbete, så finns det med all sannolikhet stora ekonomiska vinster att göra på en samordning av detta. I dagsläget är detta inte möjligt med mindre än att samtliga i en radhuslänga är överens om, hur det skall göras, när det skall göras och även de ekonomiska aspekterna.

Undertecknad har undersökt möjligheterna att genomföra ändringar i anläggningsbeslutet, i fråga om vad som är samfällt. Det torde inte finnas några hinder för att fatta ett nytt beslut i frågan, men en avgift för detta på ca 25 tkr tillkommer troligtvis.

Med utgångspunkt från ovanstående yrkar undertecknad på; att styrelsen får i uppdrag att till årsmötet 2018 bereda frågan för en omprövning av tidigare beslut.

Lars Olsson
Romansvägen 53

Styrelsens svar:

Då fastigheterna är enskild egendom anses inte Lantmäteriet kunna ändra förrättningen till att inkludera taken. Förrättningen, som den ser ut idag, innebär skötsel av gemensamma ytor och anläggningar inom Romansens Samfällighetsförening. För att taken skall ingå i förrättningen kräver det att fastighetsägarna överlåter sina tak till Romansens Samfällighetsförening för förvaltning och underhåll av dessa. Lantmäteriet har ingen möjlighet att tvinga enskilda fastighetsägare att överlåta delar av sin fastighet för att ändra i en förrättning/anläggningsbeslut.

Om förrättningen ändå skulle omarbetas skulle det innebära att Romansens Samfällighetsförening får ansvar för exempelvis läckande tak/skadade takpannor och eventuella skador som kan uppkomma till följd av detta inuti själva fastigheten. Då taken hitintills inte ingått i Romansens Samfällighetsförening finns inte heller någon underhållsplan/budget för takreovering. Kostnaden för detta skulle med andra ord innebära väsentligen höjda månadsavgifter förutom engångskostnaden till Lantmäteriet för den nya förrättningen.

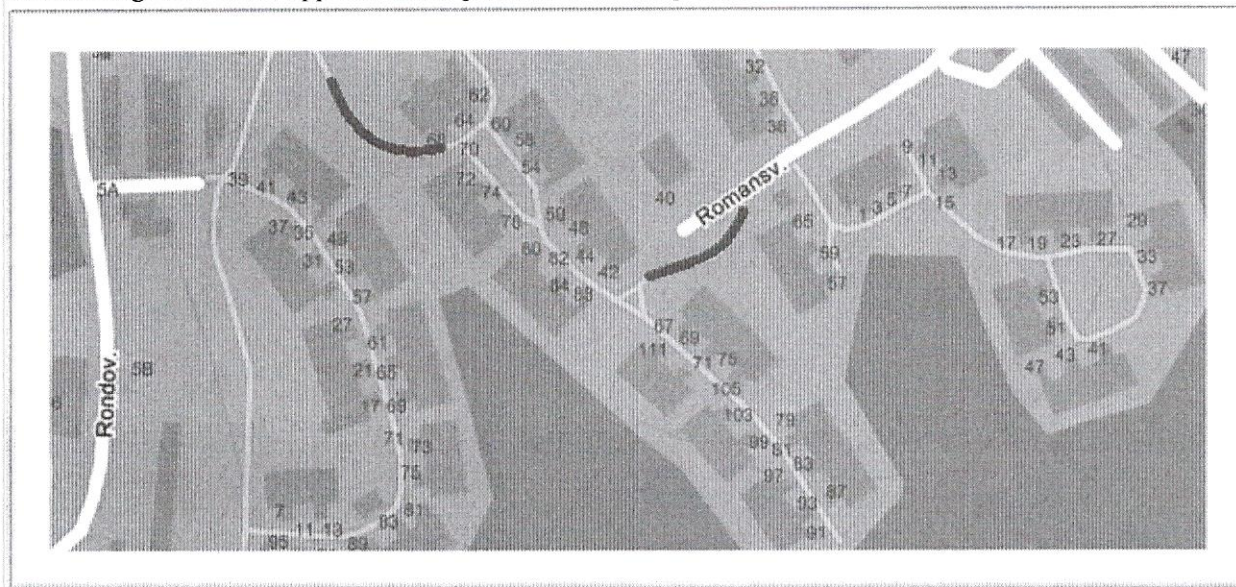
Styrelsen föreslår därför att motionen avslås. Det finns däremot inget som hindrar att man gemensamt i området, på frivillig basis, går ihop vid takreoveringar för att kunna få förmånligare kostnadsförslag.

Motion nr. 6

Motion till nästkommande årsstämma i Romansens Samfällighetsförening

Farthinder till Romansvägen 42-88

För att få bilarna som kör i bostadsområdet att sänka hastigheten och därmed öka säkerheten för de boende föreslår vi att samfälligheten sätter upp farthinder på särskilt utsatta platser.



Gångvägarna ner till bostäderna används av bilister som behöver lasta på och av sina bilar samt vissa transporter till fastigheterna. En del av denna trafik sker dock i oroväckande hastighet, inte minst med tanke på de barn och husdjur som uppehåller sig i området.

Både nedfarten från vändplan mellan Romansvägen 42-67 samt den från busshållplatsen mellan Romansvägen 68-70 har branta lutningar vilket gör att bilarna lätt kommer upp i en för snabb hastighet.

För att hjälpa bilisterna att tänka på att sänka hastigheten samt öka säkerheten för de boende föreslår vi därför att samfälligheten sätter upp farthinder på lämpliga platser.

Genom att välja de löstagbara varianterna av gummi eller plast underlättas eventuella reparationer eller byten. Dessa kan dessutom monteras bort under vinterhalvåret för att inte hindra snöröjningen.

Skogås 2017-01-27

Ann-Sofie Stenlund
Romansvägen 82

Peter Stenlund
Romansvägen 82

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att motionen bifalles och att föreningen åtar sig att köpa in 5st farthinder där de boende i området ombesörjer uppsättning och borttag av.

Styrelsens förslag till program för anläggnings- och underhållsarbete för år 2017.

1. Arbetsdagar/rutinmässigt underhåll

Styrelsen föreslår att den får i uppdrag att organisera två arbetsdagar enligt nedan,

Våren 2017 lördagen den 22 april
Hösten 2017 lördagen den 28 oktober

2. Åtgärder på/i garage

a) Påbörja byte av garagetak då taken börjat läcka samt att de inte uppfyller dagens bärighetskrav vilket i sin tur påverkar försäkringsersättningen negativt vid en eventuell skada.

Idag är taken isolerade då garagen är uppvärmda. Styrelsen föreslår att de nya taken sätts upp utan isolering och att värmen kopplas bort. Detta då kostnaden för nya tak med isolering blir avsevärt dyrare. Det är dessutom varken kostnadseffektivt eller klimatsmart att värma upp denna typ av garage. Uppskattad investeringsutgift är drygt 2,7 Mkr för oisolerat tak och ca 3,5 Mkr för isolerat.

b) Installera 9 st laddningsstationer enligt utförd utredning som styrelsen fick på årsstämman 2016. Om förslaget godtas skall den som vill ha en garageplats med laddningsmöjlighet lämna ansökan om detta till styrelsen så att byte av garageplats kan arrangeras.

Budgeterad kostnad netto: 85 000 kronor

3. Trädvård

Styrelsen föreslår fortsatt underhåll enligt trädvårdsplan antagen av årsstämman 2015.

Budgeterad kostnad: 45 000 kronor

4. Upprustning av lekplatser

Styrelsen föreslår att upprustning av lekplatser fortsätter enligt plan antagen av årsstämman 2015. Under 2017 föreslås att lekplatserna i område 6 och 7 renoveras och att lekplatsen i område 1 färdigställs.

Budgeterad kostnad 275 000 kronor.

5. Spolning av avloppsledningar

Spolning av resterande ledningar som inte blev klara under 2016.

Budgeterad kostnad 15 000 kronor.

6. Belysning gångvägar/garage

Styrelsen föreslår fortsatt byte av armaturer på våra gångvägar och garage. Tänkttidsplan är 3-4 år.

Budgeterad kostnad 2017: 70 000 kronor

7. Vinterväghållning

Styrelsen föreslår att det gjuts en "betongficka" för sand till vinterväghållning där den nuvarande "mänlandaren" står uppställd (mellan UC och G49).

Budgeterad kostnad: 30 000 kronor

Budget 2017

<i>Benämning</i>	<i>Budget</i>
RÖRELSSENS INTÄKTER	
Debiterade månadsavgifter	3 723 156
Debiterade aviseringsavgifter	10 125
Uthyrning lokal K12	13 250
P-tillstånd boendepark	50 000
Summa rörelseintäkter	3 796 531

RÖRELSSENS KOSTNADER

Övriga externa kostnader	
Värme & tappvatten	-1 821 000
Vattenförbrukning	-408 000
Elförbrukning	-137 000
Underhåll o rep lokal K12	-10 000
Lås garage	-25 000
Comhem Kabel-TV	-182 400
Underhåll lekplatser	-275 000
Underhåll o rep garageanl	-295 000
Trädvårdsplan	-45 000
Underhåll samfälld mark	-60 000
Underhåll gatubelysning	-70 000
Väghållning	-307 000
Förbrukningsinventarier	-5 000
Programvaror	-10 000
Reparation och underhåll	-12 000
Brunnar, silar o rör	-15 000
Underhåll o rep av UC	-15 000
Underhåll städdagar	-24 000
Sophämtning container	-20 000
Underhåll o rep av förråd	-10 000
Medlems- och årsavgifter	-5 000
Styrelsemöten	-10 000
Förtäring arbetsdagar	-8 000
Kontorsmaterial, trycksaker, p	-9 000
Datakommunikation	-2 400
Företagsförsäkringar	-16 500
Bankkostnader	-5 000
Summa övriga externa kostnader	-3 802 300

Personalkostnader	
Uppdragsarvoden styrelse, revisor etc	-195 000
Arbetsgivaravgifter	-56 400
Summa personalkostnader	-251 400

SUMMA RÖRELSSENS KOSTNADER -4 053 700

ÅRETS RESULTAT -257 169

Debiteringslängd

Styrelsen föreslår oförändrade avgifter för 2017.

Utdebiteringen för respektive hustyp,

Hustyp 3A	1605 kr/månad (94 kvm)
Hustyp 4C	1635 kr/månad (98 kvm)
Hustyp 4AS	1960 kr/månad (143 kvm)
Hustyp 5AS	1960 kr/månad (143 kvm)

Månadsavgiften skall betalas in i förskott. Förfallodag är den sista vardagen i månaden före uppbörds månaden. Vid påminnelse av obetald månadsavgift, tillkommer påminnelseavgift på 50 kr.

Är månadsavgiften obetald efter den 15:e i uppbörds månaden, överlämnas kravet till Kronofogden. Kostnader för detta debiteras aktuell fastighetsägare.

Avgift för parkeringstillstånd föreslås oförändrad till 1200 kr/år. Tillstånden gäller för period 1 juni – 31 maj.

Fullständig debiteringslängd hålls tillgänglig hos kassören.