

Kallelse
Årsmöte Hults By Samfällighetsförening
Torsdagen 23 mars 2006, kl. 1900
Plats: Aktivitetshus nr 3

Dagordning:

- 1) Mötets öppnande
- 2a) Upprop
- 2b) Frågan om mötets behöriga utlysande
- 2c) Dagordningens godkännande
- 3a) Val av ordförande för mötet
- 3b) Val av sekreterare för mötet
- 3c) Val av justeringsmän
- 3d) Val av rösträknare
- 4a) Verksamhetsberättelse 2005 (Bifogas)
- 4b) Ekonomisk berättelse 2005 (Bifogas)
- 4c) Revisorernas berättelse 2005
- 4d) Frågan om ansvarsfrihet för 2005 års styrelse
- 5) Styrelsens förslag till årsmötet
- 6) Medlemmarnas förslag till årsmötet (motioner)
- 7a) Styrelsens förslag till revisorsarvode för 2006
- 7b) Revisorernas förslag till styrelsearvode för 2006
- 8a) Styrelsens förslag till budget för 2006
- 8b) Styrelsens förslag till debiteringslängd (Medlemsavgifter) för 2006
- 9a) Val av ordförande för 2006
- 9b) Val av kassör för 2 år
- 9c) Val av 3 suppleanter för 2006
- 9d) Val av 2 revisorer för 2006
- 9e) Val av 2 revisorssuppleanter för 2006
- 9f) Val av valberedning för 2006
- 10) Övriga frågor som ej kräver beslut
- 11) Mötets avslutande

Välkommen.

Styrelsen

Kom och gör din stämma hörd.

Verksamhetsberättelse:

Styrelsen för Hults By Samfällighet avger härmed verksamhetsberättelse för året 2005.

De förtroendevaldas sammansättning under året har varit:

Styrelse:		Hus	Telefon
Hans Ringström	Ordförande	93	286763
Ulla-Maj Sjöholm	Kassör	69	280778
Göte Peterson	Sekreterare	36	288364
Albert Marton	Styrelsemedlem	172	285953
Leif Qvicklund	Styrelsemedlem	20	285077
Ingemar Sundén	Suppleant	121	283600
Leif Söderberg	Suppleant	147	285803
Carl-Erik Eriksson	Suppleant	216	681601

Revisorer:

Ulla Nerfeldt	Ordinarie revisor	178
Jan Linden	Ordinarie revisor	136

Valberedning:

Olle Nerfeldt	178	285747
Carl-Erik Eriksson	216	681601
Leif Sernryd	120	281941

Kontaktmän belysning, TV, Internet:

Jan-Olof Olofsson	76	283233
Lars Peterson	149	283092

Bokning av Aktivitetshus/utlåning av stegar:

Jan Lindén	136	286921
------------	-----	--------

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2005 haft 10 protokollförda möten.

Grönytor (Anl. 1)

Gräsklippning av allmänna ytor har utförts, samt vissa beskärningar och borttagning av träd och buskar. Gatubolaget har anlåtats för en del större underhållsarbeten. Nya träd och buskar har planterats som ersättning där så varit nödvändigt. Några häckar har helt tagits bort på grund av brister i underhållet. Sandlådan vid aktivitetshus 1 har tagits bort då den under flera år endast varit tillhåll för ogräs och katter. Istället har en grönyta planerats samt ett träd.

Aktivitetshuset (Anl. 1)

Smärre reparationer och visst utbyte av lås har utförts. Aktivitetshus 1 har varit stängt under 2005 enligt beslut på förra årsmötet eftersom skadegörelse konstaterats.

Gångbanor, gator (Anl. 1)

Asfaltering av skadade gångytor har skett på område A, B och C enligt beslut på årsmöte 2005. Anbud införskaffades från Gatukontoret och Skanska. Gatukontorets anbud var väsentligt dyrare än Skanskas och Skanska fick förtroendet att genomföra jobbet. Asfalteringen planerades ursprungligen till c:a 1500 m². Vid arbetets genomförande utökades det med c:a 200 m² efter påpekande från de boende för att få mera sammanhängande ytor. I samband med asfalteringen av samfällighetens ytor erbjöds de fastighetsägare som så önskade asfaltering av egna garageuppfarter. Dessa arbeten betalas av resp fastighetsägare.

Den metod som valdes var påläggning av asfalt ovanpå existerande beläggning. Hade vi valt ett alternativ med borttagning av gammal asfalt hade kostnaden blivit mer än dubbelt så dyr vilket hade inneburit att vi inte kunnat gå vidare med planerna att reparera hela området inom en treårsperiod.

Hela Hults By-området har inspekterats i avvaktan på fortsättning av asfalteringen på övriga ytor (se styrelsens motion).

Kompletterande lyktstolpar har satts upp på gångvägar där belysningen varit otillfredsställande och där det funnits betydande skaderisker för gående under den mörkare tiden på året.

Vi har tillskrivit Gatukontoret med besvär över trafiksituationen på Marholmsvägen. Gatukontoret har svarat att man inte ämnar företa några förändringar. Våra möjligheter att få till stånd en förändring upplevs som små.

Lekplatserna (Anl.1)

Den årliga besiktningen av lekplatserna har utförts.

Kabel-TV (Anl.1)

Samfälligheten har abonnemangsavtal med com hem för TV och Internet kopplat till vårt eget kabel TV-nät. Samfällighetens abonnemangskostnad för detta är 85 000 kr per år. Comhem har annonserat att de kommer att fortsätta de analoga sändningarna på kabelnätet som tidigare även efter övergången till digital TV.

Samfälligheten har ett serviceavtal med Isbergs Antenn Kungsbacka (som har byggt vårt eget nät) angående felavhjälpling av avbrott, fel eller störningar och distribution av signaler i nätet. Kostnaden är 844 kr per timme inklusive 30 minuters restid. Samfälligheten betalar ingen fast avgift.

Reparation av kabelbrott har skett vid hus 161 – 165.

Snöröjningsavtal (Anl. 1)

Gaturenhållningen har haft hand om snöröjning, sandning och sopning med maskin. Renhållningen kostar ca 165 000 kr per år.

Garage (Anl. 2)

Serviceavtal finns med Västsvenska Port om en årlig kontroll och justering av samtliga 159 garageportar. Ventilation har installerats på garage F.

Skador på garageportar har reparerats. Fastighetsägare som skadat portarna vid utkörning har debiterats för kostnaden. Om du kör- eller backar på en garagestolpes utsida eller port, anmäl detta till styrelsens områdesansvarige. Det är inte meningen att grannarna skall betala. Styrelsen tänker inte låta de fina garagelängorna förfalla.

Hemsida.

Hults By har sedan 2001 en egen hemsida på Internet. Där finns bra information om Gjutegården både för nya och gamla fastighetsägare. Under rubriken **aktuellt** finns information som är aktuell för tillfället. Under **kontakta** styrelsen kan man skicka in synpunkter och förslag till förbättringar m.m. både gällande bostadsområdet samt hemsidan via den e-postadress som finns.

Adressen till hemsidan är www.hultsby.se.

Styrelsen kan kontaktas via e-post info@hultsby.se.

Städdagar **2005**

Vårstäddag: 23/4

Höststäddag: 1/10

De årliga städdagarna har gett varierande resultat. Visa städlotter har skötts bra medan andra skötts dåligt eller inte alls. Dessutom är kunskapen om hur växtligheten skall skötas varierande vilket gett till resultat att vissa buskar och häckar klipps antingen för mycket eller för lite.

Städdagarnas placering vår och höst är heller inte optimal för en kvalitetsmässigt bra skötsel av området. Styrelsen har därför infordrat anbud av skötsel av samfällighetens grönytor. Se styrelsens motion i ärendet. Skulle årsmötet bifalla styrelsens motion kommer inga gemensamma städdagar att utlysas för 2006.

Orienteringskarta.

En orienteringskarta över Gjutegården finns på vår hemsida.

Vänner som skall besöka oss -- kanske för första gången -- kan uppmanas att gå in på www.hultsby.se De kan då hemma i lugn och ro studera kartan. De kan också skriva ut kartan i A4 format och spara den eller ta den med när de åker. Kartan är en exakt kopia av de orienteringstavlur som sattes upp vid våra infarter sommaren 2001.

Skyltar.

Skyltar ”Vinterväghålles ej” har satts upp vid vissa gångvägar som ej snöröjes. Skylt har satts upp med ordningsregler gällande bandyspel vid aktivitetshus 3.

Sophämtningen

I samband med kommunens beslut om övergång till plastkärl för sophämtningen anordnade styrelsen ett informationsmöte med deltagande av informatör från kretslopps nämnden. Styrelsen anskaffade också demonstrationskärl vilka tillhandahölls samfälligheten före övergången.

Förnyelseplan (Anl. 1,2,3)

Denna plan har legat till grund för förslaget till budget samt debiteringslängd för 2006. Planen skall förvaltas och uppdateras varje år. Styrelsens förslag till årsmötet är en konkretisering av denna plan.

Härmed har styrelsen redovisat det som skett under 2005. Styrelsen vill framföra ett hjärtligt tack till Jan Linden 136 som ansvarat för utlåningen av aktivitetshusen samt stegar och ställningar.

Styrelsen ställer härmed sina platser till förfogande och önskar kommande styrelse **lycka till.**

Hans Ringström

Göte Peterson

Carl-Erik Eriksson

Albert Marton

Ulla-Maj Sjöholm

Leif Söderberg

Leif Qvicklund

Ingemar Sundén

Styrelsens förslag till årsmötet:

1. Debiteringslängd:

Styrelsen föreslår att följande belopp utdebiteras för 2006:
(Se under förslag till budget 2006-Medlemsavgifter)

2. Förslag till reparation och förbättring av asfalteringen på gångbanorna inom samfälligheten.

I enlighet med beslutet på förra årsmötet föreslår styrelsen att vi fortsätter asfalteringen på nästa område. Vi föreslår att c:a 200.000 kr anslås till detta vilket motsvarar c:a 1000 – 1200 m²

3. Förslag till underhållsavtal för samfällighetens grönytor.

De allmänna städdagarna är inte den bästa lösningen för skötsel av samfällighetens gemensamma grönytor och skötseln i perioderna mellan städdagarna motsvara inte behoven. Styrelsen har därför tagit in anbud på fackmannamässig skötsel av samtliga gemensamma planterade ytor, träd samt sandytor. Offerten omfattar översyn och skötsel 4 ggr per år med kultivering, beskärning, jordförbättring, gödsling samt ogräsbekämpning.

Kostnaden på en 3-årsbasis beräknas till 115.000 kr /år. Genom detta förfarande sparar samfälligheten kostnaden för kontainers vid städdagarna (en kostnad av 80.000 kr/år)

Nettokostnaden för underhållsavtalet blir således 35.000 kr/år eller 53 kr per inbetalning/fastighet. Upphandling kan ske under våren. Styrelsen önskar årsmötets bifall till förslaget.

Motioner från medlemmarna:

Motion nr 1 Parkeringsplatserna mellan garagelängorna

Vi har träd i mitten av våra parkeringsplatser. I träden sitter det fåglar och skiter på våra bilar. Fågelbajs fräter på billack och är inte heller så vackert på en nytvättad bil. Det bästa vore därför att man tog bort träden.

Vi har också häckplantor mellan våra parkeringsplatser. Där hamnar det snabbt tomma burkar, flaskor, cigarettpaket och annat. Sådant är inte heller så trevligt att ha i sitt bostadsområde. Det bästa vore därför att man tog bort häckplantorna också. Då skulle parkeringsrutorna samtidigt kunna göras längre och det skulle bli mindre risk att backa på våra garage. Sikten och säkerheten vid våra parkeringsplatser skulle också bli bättre.

Hans Kristoffersen, hus 47

Styrelsen är ense med förslagsställaren om att planteringarna inte har skötts. Skötseln kan förbättras genom styrelsens förslag till underhållsavtal enligt ovan. Styrelsen anser också att existerande grönytor bör behållas för en bättre miljö. Under 2005 har några stora träd tagits bort och ersatt med nya mindre träd. Styrelsen välkomnar en diskussion i frågan och kommer efter beslut att ersätta de träd som anses för stora.

Styrelsen yrkar avslag till motionen.

Motion nr 2 Luftvärmepumpar sparar inte bara el

Enligt min mening för luftvärmepumpar med sig flera problem. Detta har också lyfts fram i massmedia nyligen. Luftvärmepumpar bullrar och förfular. De placeras ofta långt från ägarens uteplats. På så sätt kan ägaren ta vinsten av apparaten och grannen får obehaget. Grannens värmepump kunde under en period höras inne i vårt hus när alla fönster och dörrar var stängda och TV: n var på. När man till sist skall sälja sitt eget hus kommer den sista konsekvensen av grannens luftvärmepump. Jag skulle tro att i dagsläget blir mitt hus värt ca 100 000 kr mindre och detta påverkar ju prisbilden i hela vårt område på sikt.

Mitt förslag är därför att vi skall undvika att installera dessa apparater och att man på sikt avvecklar alla luftvärmepumpar från vårt område. Vi tjänar alla på om vårt område blir så trivsamt som möjligt.

Hans Kristoffersen hus 47

Styrelsen anser att luftvärmepumpars vara eller inte vara är en fråga och ett ansvar för den enskilde fastighetsägaren. Detta motsäger inte att installationen av pumpaggregat kan utgöra en störning för närboende grannar speciellt i ett tätbebyggt område som Gjutegården. Varje fastighetsägare som

installerar värmepumpar eller annan utrustning som kan upplevas som störande bör vara överens med sina grannar om hur störningen kommer att påverka boendet. Om allvarliga störningar uppstår är detta i extrema fall en fråga för hälsovårdande myndigheter.

Någon övergripande bestämmelse om värmepumpar eller annan utrustning ligger utanför ansvaret för samfälligheten. Installation av värmepumpar är dessutom rekommenderat av myndigheterna för att minska elberoendet. Styrelsen kan endast rekommendera stort hänsynstagande vid dessa installationer.

Motion nr 3 Lekplatser

Håll en lekplats bra i ordning, lägg ner de andra tre. Det finns ingen anledning att ha 4 lekplatser i vårt lilla område.

Hus 112

Styrelsen anser att lekplatserna är en integrerad del av samfälligheten och vi har på senare år gjort betydande investeringar i dessa. De olika lekplatserna är anpassade för olika åldersgrupper och fyller ett behov. Vi har också fått flera inflyttade familjer med barn. Styrelsen yrkar avslag på motionen.

Motion nr 4 Aktivitetshus 1

Många bostadsrättsföreningar har en gästlägenhet/övernattningslägenhet att hyras ut till medlemmar och deras gäster för kortare övernattning.

Med smärre förändringar borde detta kunna genomföras till en rimlig kostnad och bli till en vettig användning av Aktivitetshus 1 och till glädje och nytta för Samfälligheten.

Margareta Lindblom
Gjutegården 19



Aktivitetshus 1 var inrett som bordtennislokal för områdets ungdomar. Den stängning som beslutades vid föregående årsmöte var tillfällig. Det är styrelsen förhoppning att en bordtennisklubb skall kunna bildas som kan ta ansvar för lokalen. Skulle detta inte gå att genomföra måste beslut tas om vilken användning huset skall få. Frågan måste då utredas i vad avser användning och kostnader och måste vara ett beslut för hela samfälligheten. Styrelsen yrkar bordläggning av frågan tills vidare.

Motion nr 5 Harar

Två harar har bott i min trädgård denna höst och vinter. De har ätit av bladen på alla rosor, lavendel och spirea. Jag önskar att hararna skjuts.

Inger Eriksson, hus 59

Harar lika väl som rådjur kan i vissa fall inordnas under begreppet skadedjur. Tyvärr har vi som samfällighet inga möjligheter att beordra avskjutning av dessa. Skulle det vara ett betydande problem med hälsoolägenhet är detta en fråga för Hälsovårdsnämnden.

Styrelsen

Underhålls- och Förnyelseplan för Hults By Samfällighet

Bakgrund

Enligt lagstiftning (89/90, 1989:727) måste vår samfällighet årligen avsätta medel till en underhålls och förnyelsefond. Lagen säger inte hur stor avsättningen måste vara. För bostadsrättsföreningar är det praxis att årligen avsätta 0,3 % av en anläggningskostnad, till en fond för yttre underhåll. I vårt fall är dock detta för lite om man ska se till det nödvändiga underhållet i framtiden.

Syfte

Denna plan skall ligga till grund för beslut om årlig avsättning till underhålls och förnyelsefond. Planen är översiktlig och skall enbart ligga till grund för storlek på avsättningar. Den kan inte användas direkt som underlag för beslut och genomförande av underhålls- och förnyelse åtgärder. För detta krävs noggrannare studier och planer.

Uppdatering

Denna plan skall uppdateras årligen, inför budgetarbetet.

Beräkningsprincip

Ett försök att identifiera nödvändiga underhålls- och förnyelseåtgärder i framtiden och periodisera dessa.

Beskrivning av Samfällighetens anläggningar

För en detaljerad beskrivning av samfällighetens anläggningar hänvisas till Anläggningsbeslutet (Dnr 96/75, 1977-11-10 Fastighetsbildningsmyndigheten i Göteborgs Kommun).

Benämningar och numrering (1a, 1b, o.s.v.) är hämtade ifrån Anläggningsbeslutet.

Uppskattat underhåll/förnyelse

I nedanstående tabell har underhåll-/förnyelse åtgärder identifierats för olika delar av samfällighetens anläggningar, uppdelat på

K= Kort sikt inom 3 år

M= Medel sikt 3-10 år

L =Lång sikt mer än 10 år

<u>Anläggning</u>	<u>Åtgärd beskrivning</u>	<u>Nr</u>	<u>När</u>	<u>Kostnad</u>
1a) Gator vägar	Lappning akuta skador	1a-1	K	50
	Omasfaltering	1a-2	M	300
		1a-3	L	700
1a) Lekplatser	Förnyelse av lekplats 1-5	1a-4	K	20
	Förnyelse av lekplats 1-5	1a-5	M	20
	Förnyelse av lekplats 1-5	1a-6	L	150
1a) Kvartersgårdar (=aktivitetshus)	Inre underhåll 1:an	1a-7	M	30
	Inre underhåll 2:an	1a-8	M	20
	Inre underhåll 3:an	1a-9	M	20
	Inre underhåll 4:an	1a-10	M	20
	Ny klädsel, rep. entré	1a-11	L	80
	Plåt inklädning vindsk.	1a-12	M	15
	Byte/rep. Fönster	1a-13	K	20
	Nya tak	1a-14	L	100
1a) Grönytor	Förnyelse gräsmattor	1a-15	K	20
1a) Planteringar	Förnyelse buskar/träd	1a-16	K	100
	Förnyelse buskar/träd	1a-17	M	100
	Förnyelse buskar/träd	1a-18	L	100
1b) Kall-, spill-, dagvatten ledningarna tillhörande kvartersgårdarna				
	Rensning	1b-1	K	10
	Reparationer	1b-2	L	20
1c) Dagvattenledningar i hela området				
	Rensning	1c-1	M	20
	Reparationer	1c-2	L	100
1D) Ytterbelysning				
	Reparationer	1d-1	M	15
	Utbyte samtliga armat.	1d-2	L	150
1e) Kabel tv				
	Uppgradering	1e-1	M	50
	Uppgradering	1e-2	L	100

2) Garage och parkeringsplatser

(gemensamma, 159 delägare)

Reparationer slipn. mål.	2-1	K	30
Reparationer	2-2	M	60

3a) Kallvattenledningar, mätbrunnar och submätare

(167 delägare)	Rep. kort sikt	3a-1	K	20
	Rep. medel sikt	3a-2	M	50
	Rep. lång sikt	3a-3	L	200

3b) Spillvattenledningar med brunnar
(167 delägare)

Rensning	3b-1	M	10
Rep. kort sikt	3b-2	K	10
Rep. medel sikt	3b-3	M	50
Rep. lång sikt	3b-4	L	200

Beräkning av avsättningens storlek

Avsättningens storlek bör vara så stor att man täcker de kostnader som kan förväntas i framtiden. För att komma fram till en siffra används följande formel:

$$\text{Avsättning/år} = \frac{\text{Kostnad på kort sikt} < 3 \text{ år} + \text{Kostnad på medel sikt } 3\text{-}10 \text{ år} + \text{Kostnad på lång sikt } > 10 \text{ år}}{\text{Anl. 1} + \text{Anl. 2} + \text{Anl. 3}}$$

Denna formel kan appliceras per anläggning, för att få fram behövlig avsättning per anläggning. Den totala avsättningen fördelas per delägare i relation till andelstal i resp. anläggning:

Anl. 1: 217(211 st 0,466%, 6 st 0,279 %)
Anl. 2: 159
Anl. 3: 167

Utskriften visar vad resultatet blir.

Hults By Samfällighet. Underhålls- och förnyelseplan 2006-01-28

Åtgärd	Kort sikt	Medel sikt	Lång sikt
ANLÄGGNING 1:			
1a-1 Lappning akuta skador	50		
1a-2-3 Omasfaltering		300	700
1a-4-6 Förnyelse lekplats 1-5	20	20	150
1a-7 Inre underhåll 1:an		30	
1a-8 Inre underhåll 2:an		20	
1a-9 Inre underhåll 3:an		20	
1a-10 Inre underhåll 4:an		20	
1a-11 Ny klädsel rep. altaner			80
1a-12 Ny plåt vindskivor		15	
1a-13 Byte/rep. Fönster	20		
1a-14 Nya tak			100
1a-15 Grönytor: Förnyelse	20		
1a-16-18 Planteringar: Förnyelse	100	100	100
1b-1 Akt hus ledningar: Rensning	10		
1b-2 Akt hus ledningar Rep.			20
1c-1 Dagvattenledningar: Rensning		20	
1c-2 Dagvattenledningar: Rep.		100	
1d-1 Ytterbelysning: Rep.		15	
1d-2 Ytterbelysning: Byte			150
1e-1 Kabel TV uppgradering		50	100

ANLÄGGNING 1:

Summa: Kort/Medel/Lång	220	610	1500
Avsättning/år- 217 delägare			
220 000/3=	73 300		
610 000/10=	61 000		
1 500 000/30=	<u>50 000</u>		
	184 000/217=	848 kr	

ANLÄGGNING 2:

2-1 Garage: Förbättringar	30	60	
Summa Kort/Medel/Lång	30	60	
<u>Avsättning/år- 159 delägare</u>			
30 000/3=	10 000		
60 000/10=	<u>6 000</u>		
	16 000/159=	101 kr	

ANLÄGGNING 3:

3a-1 Kallvatten rep.	20		
3a-2 -"-		50	
3a-3 -"-			200
3b-1 Spillvatten:rens.		10	
3b-2 -"- :rep.	10		
3b-3 -"- :rep.		50	
3b-4 -"- :rep.			200
Summa Kort/Medel/Lång	30	110	400
<u>Avsättning/år-167 delägare</u>			
30 000/3=	10 000		
110 000/10=	11 000		
400 000/30=	<u>13 300</u>		
	34 300/167=	205 kr	

Stadgar utfärdade av Länsstyrelsen (numera Lantmäteriet) grundar sig på lagen om samfälligheter.

§ 1 Föreningens namn är Hults By Samfällighet organisations nr 716409-4323

§ 2 Föreningen förvaltar tre anläggningssamfälligheter tillkomna genom anläggningsbeslut 1977-12-06 (Dnr 96/75).

§ 3 Samfälligheterna skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras ändamål.

§ 4 Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom, som har del i samfällighet upptagen under §2.

§ 5 För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Göteborgs kommun. Styrelsen skall bestå av minst 5 ledamöter och 3 suppleanter.

§ 6 Stämman väljer ordförande mandattid 1år, övriga ledamöter mandattid 2 år, suppleanter mandattid 1år.

§ 7 Kallelse till styrelsemöte vilket skall innehålla uppgifter om förekommande ärenden skall vara ledamöterna tillhanda minst 14 dagar för sammanträdet. Suppleanter som ej tjänstgör i ledamots ställe har yttranderätt men ej rösträtt.

§ 8 Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

Den som deltagit i avgörande av ärende äger avge reservation mot beslutet. Sådan reservation skall avges före sammanträdes slut. Övriga ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledarmöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt framställda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

§ 9 Styrelsen skall

1 förvalta samfälligheten (erna) och föreningens tillgångar.

2 föra redovisning över föreningens räkenskaper.

3 föra förteckning över deläggande fastigheter och dessas andelstal och ägare.

4 årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.

5 om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren.

6 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10 För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie stämma utse 2 revisorer och 2 suppleanter. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast 3 veckor före ordinarie föreningsstämma.

§ 11 Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§ 12 Ordinarie stämma skall hållas under mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. Om stämman skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att under två veckor före stämman ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för det avslutade räkenskaps-perioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 13 Kallelse till stämman skall skriftligen utfärdas av styrelsen och vara medlemmarna tillhanda senast 2 veckor före stämman . I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämna uppgift om plats där i § 12 angivna handlingar finns tillgängliga. Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom postlådemeddelande och genom anslag på samtliga aktivitetshus.

§ 14 Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast den 31 januari. Inför extra stämma meddelar styrelsen tid för avgivande av motion. Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

§ 15 Vid ordinarie stämma skall följande ärende behandlas:

1 val av ordföranden för stämman

2 val av två justeringsmän

3 styrelsens och revisorernas berättelser

4 ansvarsfrihet för styrelsen

5 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna

6 ersättning till styrelsen och revisorerna

7 styrelsens förslag till utgifts och inkomststat samt debiteringslängd

8 val av styrelse och styrelseordförande (se §6)

9 val av revisorer

10 övriga frågor

11 meddelande och plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt
(delas ut till medlemmarna)

§ 16 Fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

§ 17 Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärts.

Ifråga om omröstning mm. Gäller 48,49, 51 och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer en 1 medlem.

När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet. - Val ska ske med slutna röstsedlar om någon begär det.

§ 18 Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har vid tillämpning av huvudtalsmetoden varje medlem en röst även om han har del i flera verksamhetsgrenar.

Vid tillämpning av andelsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas.

Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten utgör:

Anläggning 1. 45 % Akt.hus, el, planteringar, vägar, kabel-TV och lekplatser

” 2. 10% Garagelängor

” 3. 45% VA anläggningar

§ 19 Stämmoprotokollet skall justeras inom 2 veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde 1977-12-06

Kjell-Ove Persson

Förrättningslantmätare

Hults By Samfällighetsförening

Gemensamhetsanläggning 1:

Kvartersgator, gångar, lekplatser, aktivitetshus, grönytor, planteringar, dagvattenledningar, ytterbelysningar med ledningar, kabel-tv, hus 1 -217 (vardera 0,466 % utom additionshusen 34, 60, 107, 144, 158 och 195 som har 0,279 %)

Gemensamhetsanläggning 2 :

Gemensamma garage och parkeringsplatser. 159 hus vardera 1/159.

Hus 1-7, 15-37, 43-50, 58-77, 82-89, 96-99, 107-111, 117-138, 144-171, 176-186, 195-217.

Gemensamhetsanläggning 3:

Kallvattenledningar med mätbrunnar + submätare i respektive deltagande fastigheter, spillvattenledningar. 167 hus vardera 1/167 av gemensam kostnad + vattenförbrukning enligt submätare.

Hus 1-7, 15-42, 47-50, 58-62, 78-116, 121-143, 145-149, 154-157, 162-171, 176-217.

Information

Bordtennis

Aktivitetshus 1 har under 2005 varit stängt för bordtennisspel på grund av skadegörelse.

Aktivitetshusen

Hus nr 1 används ej

Hus nr 2 och 3 används till fester och sammankomster

Bokning Jan Lindén hus 136 telefon 286921

Hus nr 4 är uthyrt till vävstuga.

Aktivitetshus 2 och 3 har under året utlånats vid 49 tillfällen inkl utlåning av bord och stolar.

Hundägare

Tänk på att ta upp hundlorten. Ta med påsen hem, släng den inte i buskarna.

Kattägare

Katten är ett kärt husdjur för många, men för andra är den ett problem.

Tyvär tycker katter om att uträtta sina behov i barnens sandlådor, på lekplatser och altaner. Släpp inte ut din katt utan tillsyn!

Parkering

Tänk på att parkeringsplatserna framför garagelängorna tillhör vinkel och radhusen som har **en halv plats per hus**. Kör in bilarna i garagen så blir fler p-platser lediga!

Bilkörning till parkeringsplatserna i området.

Kör försiktigt. Tänk på barnen och på att det finns hörselskadade personer som inte hör när bilen kommer.

Garage

Den som vill installera portautomatik i garagelängan kan beställa detta hos

Västsvenska Port 031-58 69 30. **Priset är 5 150 kr** (20005) inkl. moms (ordinarie pris 6 150 kr.) Portautomatiken betalas och ägs av fastighetsägaren, inte Samfälligheten. I priset ingår portautomatik Comfort 220, yttre frikoppling, framdragningsapparat av 220 volt samt 2 st fjärrkontroller. Eventuell service och reparation efter garantin betalas av ägaren.

Lån av stege eller byggställning

Vid lånebehov kontakta styrelsen.

Stegar och ställningar användes på egen risk.

Internet

Vårt kabel TV-nät är byggt för returtrafik. Det innebär att signaler kan sändas både till och från datorn. Till det 3:e hålet i multimediantaggen kan kopplas modem för anslutning av dator till Internet. Vår Internetoperatör är Com Hem med vilken samfälligheten har ett abonnemangsavtal, som kostar 85 000 kr per år.

Den fastighetsägare som idag inte har datorn kopplad till Internet via kabel TV-nätet, men som vill göra detta skall anmäla det till com hem tfn: 0771-55 00 00 eller fax 020-55 44 11! Datorn måste vara försett med ett nätverkskort 10/100Mbps.

Man kan välja på fyra hastigheter.

	Kbit/s	Mottagning	Sändning
1.		128	64
2.		250	64
3.		500	128
4.		1 000	200
5.		8 000	1 000

Abonnemangskostnaden för den enskilde, hos Com Hem beror på vilken hastighet man väljer. Inga minutavgifter tillkommer.

Digital TV

Com hem sänder digital TV i vårt kabel-TV nät. För att kunna se på digital TV behövs en digital TV-box. Ett sådant abonnemang och box kan köpas hos radio och TV handlare, Com Hem samt i Teliabutiken.

Com Hem kommer även i fortsättningen att distribuera nuvarande analoga kanaler även efter övergången till digital TV.

Extra vägguttag

Behövs extra multimediantag installerat i något rum, på inredd vind etc. skall beställning göras hos Isbergs Antenn Kungsbacka Tfn: 0300-720 60, fax: 0300-776 65.

Det är **absolut förbjudet** att själv installera extra vägguttag och koppla in det på nätet! Om det görs felaktigt kan man orsaka fel inte bara på vårt nät utan också på com hems, eftersom Internettrafiken sker i returriktning till com hems server och kan förstöra denna. Om man själv orsakar skada kommer skadeståndskrav att ställas på fastighetsägaren.

Felanmälan, vårt nät

Vid fel på TV-mottagningen eller Internet, kontrollera först din egen utrustning, modem, kablar, mm. Kontrollera sedan med dina grannar och med någon i en annan del av Gjutegården om de också har fel. Ligger felet i vårt nät görs felanmälan till:

Lars Peterson tfn. 031-28 30 92 hus 149

Jan-Olof Olofsson tfn. 031-28 32 33 hus 76

som efter undersökning felanmäler till Isbergs

Om Isberg gör en uttryckning och felet **inte** ligger i vårt nät, utan hos **husägarens TV, Video, dator** eller **modem** debiterar Isbergs **fastighetsägaren 750 kr** per uttryckning

Felanmälan Com hems nät

Kundservice och teknisk support

E-post: info@comhem.com

Telefon: 0771-55 00 00 (samtalskostnad motsvarande ett Sverigesamtal)

Fax: 020-55 44 11

Växeln: 08-553 630 00

Ägarbyte av fastighet skall anmälas till styrelsen! Ge oss husnummer och datum samt namnet på de nya ägarna så att vi kan lämna verksamhetsberättelsen och information om vår Samfällighet samt hälsa de nya medlemmarna välkomna! Vatten, el och samfällighetsavgifter skall regleras mellan säljare och köpare.

Stölder och inbrott skall enligt årsmötet **alltid anmälas** till Grannsamverkans Göte Petersson hus 36, tfn. 28 83 64! Han måste få en helhetsbild över vad som händer i området. Du som drabbas ring honom och anmäl detta!

Grannsamverkan i Hults By

Grannsamverkan är en ständigt pågående aktivitet som grundar sig på engagerade boende och en aktiv närpolis.

Minikrav för Grannsamverkan

För att polisen skall engagera sig i Grannsamverkan i ett visst område ställer de några enkla krav på de boende i området. Detta innebär att man som boende skall:

1. Göra en inventarieförteckning och/eller fotografera/videofilma hemmet och märka värdefull och stöldbegärlig egendom.
2. Meddela sina grannar och/eller kontaktman om man är bortrest mer än en vecka.
3. Förvara värdesaker och värdehandlingar på ett betryggande sätt.
4. Vara allmänt vaksam och kontakta polisen och kontaktmannen om man ser något som är ”fel”.

Informationsmaterial

Polisen har i samarbete med Stöldskyddsföreningen gett ut informationsbroschyrer inom tre delområden.

- Samverkan
- Mekaniska skydd
- Inbrottslarm

Dessa broschyrer kan erhållas från någon av kontaktpersonerna eller hos Närpolisen.

Brottstatistik för Gjutegården 1999 – 2005

Ett år med liten brottslighet i vårt område. Inga inbrott i villa och inga bilstölder. Två andra stölder har inrapporterats

Stölder ur fordon är även i år litet. De som inträffat understryker betydelsen av att inte lämna kvar saker i bilen.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Inbrott i villa inkl försök till inbrott	5	0	4	9	1	1	0
Stöld av bil	5	4	4	1	0	1	0
Försök till bilstöld	1	2	1	3	2		
Stöld ur fordon	27	35	22	17	5	2	4
Skadegörelse på fordon	2	5	3	6	1	2	
Annan skadegörelse	0	4	3	4	saknas	1	
Stöld av cykel	3	5	10	9	1	2	2

Kontaktpersoner

Följande personer ingår i arbetsgruppen. Har du frågor vänd dig till din kontaktman!

Namn	Tfn	Hus	Område
Göte Petersson	28 83 64	36	32-62
Leif Qvicklund	28 50 77	20	0-31
Gunnar Börjesson	28 03 68	66	63-93
Viktor Olsson	28 89 43	115	94-124
Jan Lindén	28 69 21	136	125-149
Göran Jansson	28 71 29	164	150-175
Peter Walter	68 10 41	176	176-197
Björn Winsnes	28 17 50	198	198-217

Ordningsregler för Hults By Samfällighetsförening

Hults By äger gemensamma tillgångar som styrelsen är satt att förvalta på bästa och billigaste sätt. För att möjliggöra detta måste följande ordningsregler respekteras. Dessa är utformade i enlighet med under åren tagna årsmötesbeslut.

- Gångvägarna får inte användas som tvättplatser. Korttidsparkering är förbjuden.

Endast i och urlastning accepteras. Inget får hindra ambulans och brandkår.

- **Fyrverkerier** får ej användas inom samfälligheten. Lämpliga platser är Kullen eller fotbollsplanen vid Marholmsvägen. Fyrverkerier får enligt lag endast användas av personer över 18 år.

- **Biltrafik är förbjuden på gångvägarna** utom för absolut nödvändiga transporter till och från fastigheten.

- **Mopedåkning** är absolut förbjuden i området utom där biltrafik är tillåten.

Utsätt inte våra impulsiva lekande barn för risken att bli påkörda.

- Lär barnen att inte leka i våra späda träd, på garagetaken, med flislådorna eller annan gemensam utrustning. Tänk på olycksrisken i första hand men även på det ökade underhållet.

- **Hundar och katter** får inte springa lösa i området utan tillsyn. De måste absolut hållas under uppsikt. Sandlådorna är till för våra barn och inte som avträde för husdjur. Tänk på att ta upp hundlorten. Släng inte plastpåsen i naturen.

- Klipp **häckar och buskar** så att sikten inte skymms. Det är ett säkerhetskrav. Häckar får inte växa utanför kantlinjen så att de hindrar snöplog och sopmaskiner.

- Ställ upp och gör din skyldighet vid städdagar och liknande. Utnyttja inte din grannes flit för dina andra intressen.

- **Ägarbyte** skall anmälas till styrelsen. Informera om namnet på den nye ägaren, samt när ägarbytet sker. Vatten, el och samfällighetsavgifter skall regleras mellan säljare och köpare. Styrelsens adresser och åtaganden finns i årsmötesprotokollet.

- **Bilarnas** plats är i garagen! Kör försiktigt. Tänk på barnen och att det finns hörselskadade i området som inte hör när bilen kommer.

- **Parkeringsplatserna** tillhör radhus och vinkelhus. De är köpta av dessa och skall användas för tillfällig parkering samt för husens besökare. Två hus delar på en parkeringsplats.

- **Garagen skall hållas låsta!** Om en garageport inte är låst står **hela garaget öppet**. Kontakta styrelsen om inte låsen fungerar. Tänk på den alltmer ökande stöldrisken. Förvara inte brandfarligt material i garagen. Tänk på brandfaran. Avskiljande mellanväggar eller nät får ej sättas upp mellan garageplatserna.

- **Till TV** använd endast dubbelskärmad HF-tät koaxialkabel med helskärmade HF-täta kontakter. Andra typer av kabel ger dålig mottagning och kan störa din grannes bild.

- **Extra TV-uttag** får man själv inte montera i huset. Detta skall göras av Isbergs.

- Spar dessa regler och följ dem efter bästa förmåga. Då får vi ett ännu bättre Hults By.

Styrelsen

RESUTATRÄKNING 2005

Intäkter	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Vatten	Totalt	Budget	Diff
Medlemsavgifter	708 360	33 210	15 030	316 720	1 073 320	1 069 725	3 595
Hyra akt.hus 1,2,3,4	5 000				5 000	5 000	0
Hyra garage		4 000			4 000	4 000	0
Räntor	1 604	1 604	4 813		8 021	4 300	3 721
Servitut daghem	1 723				1 723	1 700	23
Påminnelseavgifter	100				100	0	100
Förändring fonder					0	50 000	-50 000
Rta/amort. Grageportar		100 170			100 170	100 170	0
S:a Nettoomsättning	716 787	138 984	19 843	316 720	1 192 334	1 234 895	-42 561
Kostnader							
Styrelsearvoden	31 520	1 970	5 910		39 400	39 400	0
Förvaltningskostnader	3 940				3 940	3 930	10
Sammanträdesers.	21 000	1 312	3 938		26 250	28 000	-1 750
Ers. Utförda arbeten	9 540				9 540	32 000	-22 460
Ers. Utförda elarbeten	15 000				15 000	15 000	0
Revisionsarvode	3 144	196	590		3 930	3 930	0
Reseersättning	210				210	1 000	-790
Sociala kostnader	20 620	1 289	3 866		25 775	34 000	-8 225
Försäkring	7 283	1 821			9 104	8 400	704
Elkostnader	90 348	10 039			100 387	90 000	10 387
Renhållning	172 854				172 854	165 000	7 854
TV-anläggning	82 676				82 676	86 000	-3 324
TV-anl. Rep o underhåll	27 840				27 840		27 840
Internet	3 671				3 671	4 000	-329
Reparation anl 1	117 713				117 713	60 000	57 713
Reparation anl 2		50 010			50 010		50 010
Reparation anl 3							0
Lekplatser						10 000	-10 000
Container städdag	50 357				50 357	60 000	-9 643
Grönytor cont. Gator	120 849				120 849	75 000	45 849
Aktivitetshus 1	1 342				1 342	20 000	-18 658
Aktivitetshus 2,3,4	4 603				4 603	30 000	-25 397
Kontorsmaterial	3 710	232	695		4 637	6 000	-1 363
Övriga kostnader	2 890	181	542		3 613	15 000	-11 387
Övrigt bankavg. mm	2 362	148	443		2 953		2 953
Vattenverket				352 915	352 915	315 000	37 915
Vattenreglering					0		0
Avskrivning inventarier	4 024				4 024		4 024
Avskrivning garage		50 000			50 000	57 000	-7 000
Räntor lån garage		31 323			31 323	50 000	-18 677
Summa Kostnader	797 496	148 521	15 984	352 915	1 314 916	1 208 660	106 256
Årets Resultat	-80 709	-9 537	3 859	-36 195	-122 582	26 235	-148 817
Överf. Från föreg år					151849		
Summa resultat					29 267		

- Not 1 Reparationer anläggning 1 innefattar asfalteringen. Beloppet har minskats med 230.000 kr som tagits från fonderna. Dessutom skall minskas med 80.000 kr vilket är den innehållna delen från Isbergs kabelnedläggning.
- Not 2 Reparation anläggning 2 är översyn och reparation av garageportarna.
- Not 3 Underskottet i Grönytor är den genomgång inklusive ersättning av träd som gjordes av Gatubolaget i somras.
- Not 4 TV-anl reparation och underhåll är reparation av kabelbrott vid hus 161-166.

BALANSRÄKNING

Tillgångar	2005.12.31	2004.12.31
Handelsbanken (anl 2)	753	753
Postgiro	382 726	518 038
Bank	832 468	824 593
Kortfristiga fordringar	115 034	105 543
Garageportar	700 000	750 000
Inventarier	16 096	20 120
Summa tillgångar	2 047 077	2 219 046

Skulder och eget kapital

Kortfristiga skulder	204 669	163 534
Lån Handelsbanken	696 188	735 916
Repartionsfonder	1 003 971	1 054 765
Eget kapital	112 982	112 982
Årets resultat	29 267	151 849
Summa skulder + eget kapital	2 047 077	2 219 046

Förändring Repartionsfonder under 2005

	IB	Avsättning	UB
Anläggning 1	474 535	-66 535	408 000
Anläggning 2	107 510	15 741	123 251
Anläggning 3	472 720	0	472 720
Obeskattade reserver	1 054 765	-50 794	1 003 971

Förändring eget kapital under 2005

	IB	Förändring	UB
Anläggning 1	30 128	23 414	53 548
Anläggning 2	12 543	1 463	14 006
Anläggning 3	70 311	4 390	74 701
Summa	112 982	29 267	142 255

FÖRSLAG TILL BUDGET 2006

Kostnader	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Vatten	Totalt
Styrelsearvoden	31 760	1 985	5 955		39 700
Förvaltningskostnader	3 144	196	590		3 930
Sammanträdesers.	22 400	1 400	4 200		28 000
Ers. Utförda arbeten	30 000	2 000			32 000
Ers.utförda elarbeten	15 000				15 000
Revisionsarvoden	3 144	196	590		3 930
Reseersättning	700	300			1 000
Sociala kostnader	24 000	1 500	4 500		30 000
Försäkring	7 500	2 500			10 000
Elkostnader	90 000	10 000			100 000
Renhållning	180 000				180 000
TV-avgifter mm	86 000				86 000
TV rep. Underhåll	30 000				30 000
Reparationer	40 000	20 000			60 000
Lekplatser	10 000				10 000
Grönytor	75 000				75 000
Container städdag	80 000				80 000
Aktivitetshus 1	20 000				20 000
Akt.hus 2,3,4	30 000				30 000
Kontorsmaterial	4 800	300	900		6 000
Com Hem	4 000				4 000
Bankavgifter	3 000				3 000
Övrigt	12 000	750	2 250		15 000
Vattenförbrukning				315 000	315 000
Räntor lån garage		40 000			40 000
Avskrivn. Inv/ garage	7 000	50 000			57 000
Summa kostnader	809 448	131 127	18 985	315 000	1 274 560
Intäkter					
Medl.avg (Not 1)	756 771	43 286	21 643	313 125	1 134 825
Hyra akt.hus 2,3,4	5 000				5 000
Hyra garage		4 000			4 000
Servitut daghem	1 700				1 700
Räntor	300	300	1 400		2 000
Räntor amaort. Garage		100 170			100 170
Fonder	50 000				50 000
Summa intäkter	813 771	147 756	23 043	313 125	1 297 695
Budgeterat resultat	-4 323	-16 629	-4 058	1 875	-23 135
Fondavsättning					
Ingående behållning	474 532	107 510	472 720		1 054 762
Budgeterad avsättning	183 465	15 741	34 068		233 274
Budgeterad användning	230 000	0	0		230 000
Utg. Behållning	427 997	123 251	506 788		1 058 036

Not 1 Medl. Avg. Utdeb anl/år	Vanliga hus		Add.bostäder	
	Löpande	Fond	Löpande	Fond
Anl 1 (211+6 medl)	3600	855	2080	510
Anl 2 (153+6 medl.)	210	99	180	99
Anl 3 (163+4 medl.)	90		90	
Anl 3 förbrukning	1875		1875	

Avgift per inbet. (3 st)	Vanliga hus			Add.bostäder		
	Löpande	Fond/lån	Totalt	Löpande	Fond	Totalt
Medl 1	1200	285	1485	0	0	0
Medl 1+2	1270	528	1798	830	413	1243
Medl 1+3	1855	285	2140	0	0	0
Medl 1+2+3	1925	528	2453	1485	413	1898

Anl.2 Ränta/amortering garageportar

Utdeb ränta/år	315
Utdeb amortering/år	315
Utdeb/inbet ränta +amort	210