

Kallelse
Årsmöte Hults By Samfällighetsförening
Torsdagen 27 mars 2008, 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 2007 (Bifogas)
- 4b) Ekonomisk berättelse 2007 (Bifogas)
- 4c) Revisorernas berättelse 2007
- 4d) Frågan om ansvarsfrihet för 2007 års styrelse
- 5) Styrelsens förslag till årsmötet
- 6) Medlemmarnas förslag till årsmötet (motioner)
- 7a) Styrelsens förslag till revisorsarvode för 2008
- 7b) Revisorernas förslag till styrelsearvode för 2008
- 8a) Styrelsens förslag till budget för 2008
- 8b) Styrelsens förslag till debiteringslängd (Medlemsavgifter) för 2008
- 9a) Val av ordförande för 2008
- 9b) Val av 1 ordinarie ledamot för 2 år
- 9c) Val av 3 suppleanter för 2008
- 9d) Val av 2 revisorer för 2008
- 9e) Val av 2 revisorssuppleanter för 2008
- 9f) Val av valberedning för 2008
- 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 2007.

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
Carl-Erik Eriksson	Styrelsemedlem	216	681601
Leif Qvicklund	Suppleant	20	285077
Ingemar Sundén	Suppleant	121	283600
Olle Nerfeldt	Suppleant	178	285747

Revisorer:

Ulla Nerfeldt	Ordinarie revisor	178
Jan Lindén	Ordinarie revisor	136

Valberedning:

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

Kontaktmän belysning:

Jan-Olof Olofsson, år 2007	76	283233
Lars Peterson	149	283092
Lars Foogel, fr o m år 2008	183	286637

Kontakt för TV och Internet:

Carl Erik Eriksson	216	681601
--------------------	-----	--------

Bokning av Aktivitetshus/utlåning av stegar:

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

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2007 haft 10 protokollförda möten.

Aktivitetshusen (Anl. 1)

Aktivitetshus 1 har varit utlånat till medlemmar 4 gånger. Årsmötet 2007 beslutade att huset ånyo skulle kunna användas för bordtennis och andra aktiviteter -- i första hand under en provperiod på 1 år. Några medlemmar förklarade sig vara villiga ta ansvar för ordningen. Huset har också använts vid ett antal tillfällen under året. Det

har inte varit några problem med dessa aktiviteter och styrelsen föreslår att detta får fortsätta (se styrelsens förslag till årsmötet).

Grönytor (Anl. 1)

Gräsklippning av allmänna ytor har utförts, samt beskärning och borttagning av träd och buskar. Återplantering av träd vid parkering B samt förnyelse och nyplantering av buskar har utförts under 2007. Ny gräsyta har anlagts vid garaget parkering B. Gatubolaget har anlåtats för skötsel av våra grönytor. Förnyelsen av våra grönytor har kostat 80.000 kr vilket belastat fonden för anläggning 1.

Kontraktet med Gatubolaget avser 4 genomgångar per år. Vi har under 2007 haft en annan underentreprenör än föregående år. Vi har också haft en bättre kontroll och större inflytande över arbetets utförande. Klagomål över skötseln har varit obetydligt under 2007 och styrelsen har förklarat sig nöjd med arbetet. Styrelsen avser att fortsätta med samma entreprenör även under 2008 som är det tredje året av vår försöksperiod. Vid årsmötet 2009 kan vi därefter ta beslut om hur vi vill fortsätta med avseende på skötseln av våra grönytor.

Planeringen är att göra förnyingsbeskärning och under vinterhalvåret, vårstädning av rabatter och sandytor, övrigt arbete samt beskärning av häckar under sommaren, klippning av rabatter med ölandstok sker efter slutblomningen på hösten.

Skötselkontraktet ersätter de 2 tidigare allmänna städdagarna men innebär inte att det tidigare ansvaret för städlotterna bortfaller helt. Det är fortfarande i sin ordning att vid behov se till de städlotter som anvisats precis som tidigare. Däremot tar entreprenören ansvar för klippning och beskärning av träd och häckar så att detta sker på ett enhetligt och skötselriktigt sätt. Eftersom vi planerar 4 genomgångar per år bör det enskilda arbetet bli mindre.

Gångbanor, gator (Anl. 1)

Inga större arbeten har utförts under 2007. I samband med en vattenläcka i område A har vi varit tvungna att gräva upp gångbanan för att åtgärda felet. Kostnaden för reparationen 38.802 kr har belastat fonden för anläggning 3.

Ett elfel på belysningen i område E har temporärt reparerats. Slutlig reparation kommer att göras våren 2008.

Styrelsen har behandlat en förfrågan om möjligheten att flytta återvinningsanläggningen vid Marholmsvägen/Hagkroksvägen till en lämpligare plats. Frågan har diskuterats med berörda myndigheter som inte är helt avvisande till tanken men som avvaktar övergripande beslut rörande hela återvinningsfrågan. Man avser att skapa större men färre återvinningsplatser för att eliminera de nedskräpningsproblem som finns med nuvarande placeringar.

Obehörig parkering har som tidigare utgjort sporadiska problem inom samfälligheten. Frågan har utretts i samverkan med polisen. Fakta är att vi kan via polisen anmäla fordon för obehörig parkering. Polisen kommer då att tillskriva ägaren för utlåtande om vem som är ansvarig. Om man inte får något svar lämnas ärendet utan åtgärd. Vår möjlighet att bestraffa /bötfälla felparkeringen är att anställa enskilt åtal vid tingsrätten. Detta är förenat med kostnader och utfallet är högst osäkert. Vi måste förmodligen leva med detta problem. Vad som kan göras är att påpeka för felparkeraren att parkeringarna är enskilt område. Detta har också skett i flera fall med varierande resultat.

Lekplatserna (Anl.1)

Den årliga besiktningen av lekplatserna har utförts och lekredskap har reparerats. Ett bänkbord har inköpts till lekplatsen i område B, samt nya säten till fjädergungan i område G.

Kabel-TV (Anl.1)

Samfälligheten har anslutningsavtal med Comhem för TV, bredband, telefoni kopplat till vårt eget kabelnät. Samfällighetens kostnad för detta var för 2007, 84 404 kr.

Eftersom vårt avtal med Comhem går ut i april 2008 har styrelsen undersökt vilka andra alternativ som kunde bli aktuella. Offertförfrågan har gjorts till 8 tänkbara leverantörer varav endast två har svarat -- Telia, Comhem. Comhem offererade fortsatt distribution till oförändrad kostnad medan Telia skulle bli avsevärt dyrare. Dessutom kommer Comhem att fortsätta med utsändning av de nuvarande analoga kanalerna. Styrelsen ansåg att Comhems offert var den bästa för samfälligheten och styrelsen beslutade förnya kontraktet med Comhem.

Samfälligheten har ett serviceavtal med Isberg Antenn AB Kungsbacka (som har byggt vårt eget nät) angående felavhjälpning av avbrott, fel eller störningar och distribution av signaler i vårt nät. Samfälligheten betalar ingen fast avgift för serviceavtalet.

Beträffande felanmälan se sidan 18!

Isbergs har under året arbetat med uppgradering av vårt kabelnät. Arbetet har försenats beroende på att Isbergs först måste avvakta Comhems uppgradering av sitt nät. Arbetet skall vara helt klart under februari 2008 och skall garantera tillräcklig signalstyrka till alla samfällighetens fastigheter.

Snöröjningsavtal (Anl. 1)

Gaturenhållningen har haft hand om snöröjning, sandning och sopning med maskin. Renhållningen kostar ca 180 000 kr per år. Kostnaden beräknas bli lägre denna vinter på grund av det milda vädret. Vissa skador har förorsakats av snöröjningsmaskinerna. Reparationer har utförts av entreprenören efter anmärkning. Vi har också påtalat brister i utförandet och fått till stånd en reducering av kostnaden med 8.000 kr.

Garage (Anl. 2)

Serviceavtal finns med Västsvenska Port om en årlig kontroll och justering av samtliga 159 garageportar.

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.

Den som vill installera portautomatik i garagelängan kan beställa detta hos Västsvenska Port AB 031-58 69 30. Priset (2008) är **5 500** kr inkl. moms (ordinarie pris 6 570 kr.) Portautomatiken betalas och ägs av fastighetsägaren, inte Samfälligheten. I priset ingår portautomatik Comfort 220, yttre frikoppling, framdragning av 220 volt samt 2 st fjärrkontroller. Eventuell service och reparation efter garantin betalas av ägaren.

De fastighetsägare som disponerar plats i de gemensamma garagen görs uppmärksamma på att skötsel av garagen ingår i ansvaret för den som disponerar garaget. Detta innefattar städning av garaget samt att hålla garageporten ren från mögel och smuts.

Vattenmätare (Anl. 3)

För de 167 hus som ingår i anläggning 3 finns gemensamma huvudvattenmätare vilka hyrs av Vattenverket. Styrelsen har under 2007 bytt mätarna i de gemensamma vattenbrunnarna till en modell med lägre hyreskostnad och därmed en reducerad kostnad per m³ för medlemmarna i anläggning 3. Den totala besparingen uppgår till c.a 50.000 kr/år. Besparingen får effekt fr o m 2008. Kostnaden för utbytet uppgår till 148.750 kr.

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.

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.

Förnyelseplan (Anl. 1,2,3)

Denna plan har legat till grund för förslaget till budget samt debiteringslängd för 2008. 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 2007. Styrelsen vill framföra ett hjärtligt tack till Jan Lindén 136 som ansvarat för utlåningen av aktivitetshuset 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
Olle Nerfeldt
Leif Qvicklund
Ingemar Sundén

Styrelsens förslag till årsmötet:

1. Aktivitetshus 1:

I enlighet med årsmötet beslut har verksamheten i aktivitetshus 1 återupptagits under översyn av föräldrarna i hus 31, 114, 116 och 125. Styrelsen har inte upplevt några problem med verksamheten och föreslår att den får fortsätta så länge som föräldrarna är villiga ta ansvar.

Motioner från medlemmarna:

Motion nr 1

Motion till årsmötet 27 mars 2008 angående städdagar i Hults by samfällighetsförening

Vi återkommer med vår önskan om egna gemensamma städdagar vår och höst då nuvarande avtal går ut. (se motion till årsmötet 22 mars 2007) Det blir billigare än att ha en firma som gör arbetet och dessutom sparar man in en del resor till Högsbo återvinningsstation genom att ha en container per städområde.

För att kompensera för orättvisor om någon inte deltar i städarbetet kan man förslagsvis ta ut en avgift på 200:- per städtillfälle som återbetas om man deltagit (jfr vatteninbetalning för de som har förbrukat mindre än genomsnittligt och får pengar tillbaka).

Man kan ju också vara bortrest eller sjuk vid städtillfället och för de som inte då kan delta i den gemensamma aktiviteten så kan det kännas bra att ha "gjort rätt för sig".

Vi tycker att det har varit trevligt med den gemensamma aktiviteten med grannarna och samtidigt har det blivit fint i området.

Vi föreslår att när nuvarande städavtal går ut, att vi då återgår till två egna städdagar, vår och höst. Städområden som förut och en container per städområde.

Laila och Björn Winsnes
Gjutegården 198

Styrelsen anser att vi bör avvakta till årsmötet i mars 2009 för att ta beslut eftersom vårt avtal gäller tom utgången av 2008. Vid det tillfället kan vi besluta om vi vill fortsätta med en extern entreprenör för skötseln grönyterna. Om beslutet blir att vi vill återgå till gemensamma städdagar kommer det att innebära att den tidigare utplaceringen av containers kommer att återupptas. Om samfälligheten beslutar att bibehålla skötseln av grönyterna med en extern entreprenör kan vi behandla en motion om separat uppställning av containers vår och höst för att motsvara samfällighetens önskan om att kasta blandat avfall. Vi bör dock komma ihåg att varje container kostar c:a 5.000 kr och samfälligheten får en kostnad på c:a 80.000 kr/år att fördela mellan medlemmarna.

Beträffande möjligheten att ta ut städningsavgift vid utebliven städning är det tveksamt om vi har legala möjligheter att göra så. Detta kan skapa stora problem.

Styrelsen yrkar att frågan bordläggs till årsmötet 2009 och blir föremål för omröstning.

Motion nr 2

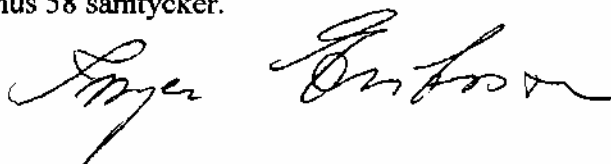
Borttagning av träd bakom hus 59

Karbärsträdet vid lekplatsen nära aktivitetshus 2 har blivit mycket stort. För ett antal år sedan skars de nedertsta grenarna av. Nu har trädet vuxit mycket igen och skuggar mitt hus.

Jag önskar, att trädet sågas ner.

Närmsta grannen i hus 58 samtycker.

Inger Eriksson
Hus 59



Askim 2008 01 02

I enlighet med tidigare beslut på årsmötet 2007 skall träd som blivit för stora ersättas med mindre träd ev. beskäras till lämplig storlek där så är möjligt. Styrelsen föreslår att vi tar kontakt med vår entreprenör för skötseln av grönytorna för lämplig åtgärd.

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 armaturer	1d-2	L	150
1e) Kabel tv	Uppgradering	1e-1	M	50
	Uppgradering	1e-2	L	100
<u>2) Garage och parkeringsplatser</u> (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

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= 50 000184 000/217=**848 kr**

ANLÄGGNING 2:

2-1 Garage: Förbättringar	30	60	
---------------------------	----	----	--

Summa Kort/Medel/Lång	30	60	
------------------------------	-----------	-----------	--

Avsättning/år- 159 delägare

30 000/3= 10 000

60 000/10= 6 00016 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
------------------------------	-----------	------------	------------

Avsättning/år-167 delägare

30 000/3= 10 000

110 000/10=11 000

400 000/30=13 30034 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 1 år, övriga ledamöter mandattid 2 år, suppleanter mandattid 1 år.

§ 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 beslutförför 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 ledamöter 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 den avslutade räkenskapsperioden 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

Aktivitetshusen

Hus nr 1 har använts till bordtennisspel och dessutom utlånats för andra aktiviteter 6 gånger.

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 48 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.

Tyvärr tycker katter om att uträta 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.

.Lån av stege eller byggställning

Vid lånebehov kontakta Jan Linden hus 136 tel 286921. Under 2007 har stegarna utlånats 12 ggr.

Stegar och ställningar användes på egen risk.

TV, Bredband, Telefoni

Vårt kabelnät byggdes 1999 för returtrafik, vilket innebär att signaler kan skickas både till- och från oss. Vi har ett anslutningsavtal med Comhem, vilket kostar samfälligheten 84 404 kr för år 2007.

TV.

Avtalet ger oss 15 analoga TV kanaler i grundutbudet. För mer information om nuvarande kanaler och kanalplatser kontakta Comhem kundtjänst. Kanaler byts ut ibland eller utgår. Detta är helt utanför samfällighetens ansvar.

I nätet finns även betal-tv kanaler som sänds digitalt. För att kunna se dessa behövs en digital dekoder samt ett privat abonnemang hos Comhem. Kontakta deras kundtjänst för information.

Bredband

I nätet finns bredband för Internet med hastigheter mellan 250 kbit/s - 24 Mbit/s. Kontakta Comhems kundtjänst för priser samt beställning av privat abonnemang och modem.

Man får en fast uppkoppling och kan surfa dygnet runt utan extra kostnad utöver månadskostnaden.

Behövs extra vägguttag tex. på inredd vind, **får det inte** monteras själv, utan **skall** beställas av Isberg Antenn AB 0300-720 60. Om det görs felaktigt kan man orsaka fel inte bara på vårt nät utan också på Comhems, eftersom Internettrafiken sker i returriktning till Comhems server och kan skada denna. Om man själv orsakar skada kommer skadeståndskrav att ställas på fastighetsägaren. Man får ha totalt max tre uttag per fastighet.

Telefoni

I vårt nät finns också möjlighet till IP-telefoni. Telefonen fungerar precis som vanligt. Du kan behålla ditt gamla telefonnummer och du kan använda din nuvarande telefon. Telefonen kopplas till modemmet och man ringer via kabelnätet istället för Telia. Den fasta månads kostnaden hos Comhem är lägre än Telias. Kontakta kundtjänst för ytterligare information, eller gå in på Comhems hemsida www.comhem.se

Felanmälan

Vid fel på tv-mottagning, bredband, IP-telefoni, kontrollera först din egen utrustning, kablar modem, elektronik m.m. Är detta ok, kolla med grannarna i din länga. Är felet begränsat till ett mindre område, då är det fel i vårt nät. Är det fel i hela Gjutegården skall felet anmälas till Comhem. Använd bara riktiga köpta kablar för inkoppling av TV, radio och modem eftersom felaktiga inkopplingar kan förstöra bild och internet eller helt blockera text-tv för flera av dina grannar.

Felanmälan Comhems nät

Kundservice och teknisk support:

Telefon: 0771-55 00 00
Fax: 020-55 44 11
E-post: kundservice@comhem.com

Felanmälan vårt nät

Carl-Erik Eriksson hus 216 Telefon: 031-68 16 01
Fax: 031-68 16 01
E-post: carl-erikeriksson@comhem.se

Som efter viss undersökning gör felanmälan till Isberg Antenn AB.

Ca. 90 % av felen brukar var fel på egen utrustning. Om Isberg efter felanmälan gör en uttryckning och felet **inte** ligger i vårt nät, utan i husägarens utrustning, debiterar Isberg **fastighetsägaren 750 kr** per uttryckning.

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 – 2007

2007 blev vi tyvärr drabbade av 3 villainbrott. Tjuvarna har brutit upp altandörr eller fönster. Stölder ut fordon återkom efter förra årets nollresultat. Sedan 2003 har vi trots allt haft relativt låg brottslighet inom området. Polisen ber oss vara vaksamma på vad som händer inom området och tveka inte att alarmera polis om ni ser något misstänkt.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Inbrott i villa inkl försök till inbrott	5	0	4	9	1	1	0	1	3
Stöld av bil	5	4	4	1	0	1	0	0	0
Försök till bilstöld	1	2	1	3	2			0	
Stöld ur fordon	27	35	22	17	5	2	4	0	4
Skadegörelse på fordon	2	5	3	6	1	2		1	
Annan skadegörelse	0	4	3	4	saknas	1		1	1
Stöld av cykel	3	5	10	9	1	2	2	2	3

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.
- **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

RESULTATRÄKNING 2007

Intäkter	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Vatten	Totalt	Budget	Diff
Medlemsavgifter	807 910	33 530	15 060	405 316	1 261 816	1 203 870	57 946
Hyra akt.hus 1,2,3,4	5 416				5 416	5 700	-284
Hyra garage		4 000			4 000	4 000	0
Räntor	3 885	3 885	11 654		19 424	12 000	7 424
Servitut daghem	1 762				1 762	1 700	62
Påminnelseavgifter	150				150	0	150
Rep Internet	217 000				217 000		
Rta/amort. Garageportar		100 590			100 590	100 170	420
S:a Nettoomsättning	1 036 123	142 005	26 714	405 316	1 610 158	1 327 440	282 718
Kostnader							
Styrelsearvoden	31 640	1 975	5 935		39 550	40 300	-750
Förvaltningskostnader	4 030				4 030	4 030	0
Sammanträdesers.	24 650	1 540	4 610		30 800	28 000	2 800
Ers. Utförda arbeten	17 725				17 725	32 000	-14 275
Ers. Utförda elarbeten	10 000				10 000	15 000	-5 000
Revisionsarvode	3 224	201	605		4 030	4 030	0
Reseersättning	321				321	1 000	-679
Sociala kostnader	22 033	1 377	4 131		27 541	30 000	-2 459
Försäkring	7 142	2 380			9 522	10 000	-478
Elkostnader	118 155	13 128			131 283	100 000	31 283
Renhållning	185 151				185 151	180 000	5 151
TV-anläggning	84 404				84 404	86 000	-1 596
Kostn TV-anl	206 250				206 250		-206 250
Rep anl 1	25 040				25 040	60 000	-34 960
Rep anl 2		27 263			27 263		27 263
Rep anl 3			148 750		148 750		148 750
TV-anl. Rep o underhåll	2 904				2 904	30 000	-27 096
Com Hem						4 000	-4 000
Lekplatser					0	10 000	-10 000
Grönytor Gator	180 012				180 012	180 000	12
Aktivitetshus 1	6 665				6 665	20 000	-13 335
Aktivitetshus 2,3,4	3 311				3 311	30 000	-26 689
Kontorsmaterial	2 358	147	442		2 947	6 000	-3 053
Trycksaker	1 200	75	225		1 500		1 500
Rep. Underhåll	696				696		696
Övriga kostnader	3 518	219	661		4 398	15 000	-10 602
Övrigt bankavg. mm	1 537	96	288		1 921	3 000	-1 079
Vattenverket				398 899	398 899	350 700	48 199
Vattenreglering				-48 279	-48 279		-48 279
Avskrivning inventarier	2 575				2 575	7 000	-4 425
Avskrivning garage		50 000			50 000	50 000	0
Räntor lån garage		27 058			27 058	40 000	-12 942
Summa Kostnader	971 804	98 196	165 647	350 620	1 586 267	1 336 060	250 207
Årets Resultat	64 319	43 809	-138 933	54 696	23 891	-8 620	32 511
Överf. Från föreg år					113 675		
Summa resultat					137 566		

Not 1

Elkostnaderna har höjts mer än 100 % under 2007. vilket förklarar överdraget

Not 2

Kostnaden för TV/Internet 206.250 balanseras med den extra avgiften under 2007 om 1.000 kr/hus, totalt 217.000 kr (se ovan under Intäkter)

Not 3

Reparation anl 3 är kostnaden för utbyte av vattenmätare i samfällighetens brunnar. Kostnaden var ej budgeterad.

BALANSRÄKNING

Tillgångar	2007.12.31	2006.12.31
Handelsbanken (anl 2)	754	753
Postgiro	718 071	461 636
Bank	650 379	844 706
Kortfristiga fordringar	233 813	142 271
Garageportar	600 000	650 000
Inventarier	10 302	12 877
Summa tillgångar	2 213 319	2 112 243

Skulder och eget kapital

Kortfristiga skulder	269 281	229 434
Lån Handelsbanken	608 412	652 284
Reparationsfonder	1 085 078	1 203 868
Eget kapital	226 657	142 249
Årets resultat	23 891	-115 592
Summa skulder + eget kapital	2 213 319	2 112 243

Förändring Reparationsfonder under 2007

	IB	Avsättning	UB
Anläggning 1	392 156	104 271	496 427
Anläggning 2	138 992	15 741	154 733
Anläggning 3	472 720	-38 805	433 915
Obeskattade reserver	1 003 868	81 207	1 085 075

- Not 1 Avsättningen till reparationsfond 1 har minskats med 80.000 som utgör kostnader för förnyelse av grönytor.
- Not 2 Reparationsfonden för anläggning 3 har belastas med kostnader för lagning av vattenläcka vi hus 4

FÖRSLAG TILL BUDGET 2008

Kostnader	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Vatten	Totalt
Styrelsearvoden	32 240	2 015	6 045		41 000
Förvaltningskostnader	3 224	202	604		4 100
Sammanträdesers.	22 400	1 400	4 200		28 000
Ers. Utförda arbeten	30 000	2 000			32 000
Ers.utförda elarbeten	10 000				10 000
Revisionsarvoden	3 224	202	604		4 100
Reseersättning	700	300			1 000
Sociala kostnader	24 000	1 500	4 500		30 000
Försäkring	7 500	2 500			10 000
Elkostnader	117 000	13 000			135 000
Renhållning	180 000				180 000
TV-avgifter mm	86 000				86 000
TV rep. Underhåll	30 000				30 000
Reparationer, anl 1, 2	40 000	20 000			60 000
Lekplatser	10 000				10 000
Grönytor + skötselavtal	180 000				180 000
Aktivitetshus 1	10 000				10 000
Akt.hus 2,3,4	30 000				30 000
Kontorsmaterial	4 800	300	900		6 000
Bankavgifter	3 000				3 000
Övrigt	12 000	750	2 250		15 000
Vattenförbrukning				350 700	350 700
Räntor lån garage		30 000			30 000
Avskrivn. Inv/ garage		50 000			50 000
Summa kostnader	836 088	124 169	19 103	350 700	1 335 900
Intäkter					
Medl.avg (Not 1)	804 750	33 390	15 030	350 700	1 203 870
Hyra akt.hus 2,3,4	5 700				5 700
Hyra garage		4 000			4 000
Servitut daghem	1 700				1 700
Räntor	1 800	1 800	8 400		12 000
Räntor amort. Garage		100 170			100 170
Summa intäkter	813 950	139 360	23 430	350 700	1 327 440
Budgeterat resultat	22 138	-15 191	-4 327	0	8 460
Fondavsättning					
Ingående behållning	514 464	170 474	472 720		1 157 658
Budgeterad avsättning	186 465	15 741	0		202 206
Budgeterad användning	0	0	0		0
Utg. Behållning	700 929	186 215	472 720		1 359 864

Not 1 Medl. Avg. Utdeb anl/år	Vanliga hus		Add.bostäder	
	Löpande	Fond	Löpande	Fond
Anl 1 (211+6 medl)	3750	855	2250	510
Anl 2 (153+6 medl.)	210	99	210	99
Anl 3 (163+4 medl.)	90		90	
Anl 3 förbrukning	2100		2100	

Avgift per inbet. (3 st)	Vanliga hus			Add.bostäder		
	Löpande	Fond/lån	Totalt	Löpande	Fond	Totalt
Medl 1	1250	285	1535	0	0	0
Medl 1+2	1320	528	1848	820	413	1233
Medl 1+3	1980	285	2265	0	0	0
Medl 1+2+3	2050	528	2578	1550	413	1963

Anl.2 Ränta/amortering garageportar

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