

Kallelse
Årsmöte Hults By Samfällighetsförening
Torsdagen 24 mars 2011, 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 2010 (Bifogas)
- 4b) Ekonomisk berättelse 2010 (Bifogas)
- 4c) Revisorernas berättelse 2010
- 4d) Frågan om ansvarsfrihet för 2010 års styrelse
- 5) Styrelsens förslag till årsmötet
- 6) Medlemmarnas förslag till årsmötet (motioner)
- 7a) Styrelsens förslag till revisorsarvode för 2011
- 7b) Revisorernas förslag till styrelsearvode för 2011
- 8a) Styrelsens förslag till budget för 2011
- 8b) Styrelsens förslag till debiteringslängd (Medlemsavgifter) för 2011
- 9a) Val av ordförande för 2011
- 9b) Val av 2 ordinarie ledamot för 2 år och 1 ledamot för 1 år.
- 9c) Val av 3 suppleanter för 2011
- 9d) Val av 2 revisorer för 2011
- 9e) Val av 2 revisorssuppleanter för 2011
- 9f) Val av valberedning för 2011
- 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 2010.

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
Susann Skovbjerg	Suppleant	9	844264
Ingemar Sundén	Suppleant	121	283600
Olle Nerfeldt	Suppleant	178	285747

Revisorer:

Ulla Nerfeldt	Ordinarie revisor	178	
Jan Lindén	Ordinarie revisor	136	
Leif Sernryd	Suppleant	120	

Valberedning:

Olle Nerfeldt	178	285747
Carl-Erik Eriksson	216	681601
Leif Qvicklund	20	285077

Kontaktmän belysning:

Lars Petersson	149	283092
Lars Foogel	183	0707-919951

Kontakt för TV och Internet:

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

Bokning av Aktivitetshus/utlåning av stegar:

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

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2010 haft 10 protokollförda möten.

Aktivitetshusen (Anl. 1)

Vid årsmötet 2010 motionerade Karl-Erik Norén om ökad användning av aktivitetshusen. En enkät skickades ut till samfälligheten med begäran om intresse. Ett antal positiva svar inkom med angivande av kontaktpersoner och aktiviteter har startats. Ansvariga är:

Bridge, Ukulele

kontaktperson Desiree Sonesson, hus 186, Telefon 28 13 78

Stickning och handarbete

kontaktperson Margreth Skog, hus 210 Telefon 287542

Akvarellmålning, olja, teckning, stavgång

kontaktperson t.v. Karl-Erik Norén, hus 175 Telefon 28 17 16

Boule

kontaktperson Hans Ringström Telefon 28 67 63

Intresserade kan ta kontakt med någon av de ovanstående för vidare information och anmälan om deltagande.

Aktivitetshus 1 har liksom föregående år använts som lekstuga för mindre barn. En föräldragrupp ansvarar för tillsyn och användning. Utnyttjandet har inte medfört några problem och kan därför fortsätta.

Inventarier i aktivitetshus 2 och 3 har reparerats. Efter översyn bestämde styrelsen att aktivitetshusen kan behöva ses över med avseende på invändig målning och ev omläggning av golvbeläggning. Arbetet kommer att startas under 2011.

En hantverkarmarknad har genomförts i aktivitetshus 1 och 2 i november på initiativ av Birgitta Ring hus 83

Aktivitetshus 2 och 3 har under året utlånats vid 88 tillfällen inkl utlåning av bord och stolar. Stegar har utlånats 6 ggr.

Grönytor (Anl. 1)

Samfälligheten har som tidigare avtal med Gatubolaget för skötsel av våra gemensamma grönytor.

Gräsklippning av allmänna ytor har utförts, samt beskärning av träd och buskar.

Nyplantering av buskar samt barktäckning av rabatter har utförts under 2010. De plantor i våra utekrukor som inte överlevde vintern har ersatts med nya.

Blomkorgar vid våra parkeringsplatser har sett mycket bra ut under sommaren tack vare flitig vattning.

Planeringen för grönytorerna är förnygringsbeskärning under vinterhalvåret och vårstädning av rabatter och sandytor. Övrigt arbete samt beskärning av häckar skall ske under sommaren.

Klippning av rabatter med ölandstok sker efter slutblomningen på hösten. Större extraarbeten gällande förnyelse av grönytor sker efter separata överenskommelser.

Entreprenören tar ansvar för klippning och beskärning av träd och häckar så att detta sker på ett enhetligt och skötselriktigt sätt. Vi planerar fyra genomgångar per år.

Gångbanor, gator (Anl. 1)

Vi har under året haft upprepade problem med skadegörelse i form av graffiti som målats på bl.a. stolpar och kopplingskåp. Styrelsen har i egen regi utfört sanering av ofoget som också anmälts till polisen. Bullerplanket mot Marholmsvägen har sanerats från graffiti och fräschats upp. Skador på kommunens egendom, Västtrafiks busshållplatser samt skador på Fortums elcentraler har anmälts till resp. ansvariga för åtgärd.

Vi har tecknat ett nytt el-avtal med Mölndals Energi på 3 år. Priset är satt till 50,2 öre/kWh exklusive skatter och avgifter.

Avloppsbrunnar har rensats och översvämningar i mätbrunnarna har åtgärdats.

Tillgång till parkeringsplatser är som tidigare ett stort problem. Vi har begränsade ytor för parkering och det är därför viktigt att de som har garage och uppställningsplatser i anslutning till den egna fastigheten använder dessa och inte de gemensamma parkeringarna. Fastigheter med platser i gemensamhetsgaragen skall i första hand utnyttja dessa. Parkeringsplatserna får endast användas för personbilar ej arbets- och lastfordon.

Biltrafik inom området är inte ovillkorligen förbjuden men skall inskränkas till absolut nödvändiga transporter och skall ske med stor försiktighet och hänsyn till de boende.

Lekplatserna (Anl.1)

Förutom rensning och uppluckring av sandyterna har inga ytterligare åtgärder varit nödvändiga.

Kabel-TV (Anl.1)

Samfälligheten har anslutningsavtal med Comhem för TV, bredband, telefoni kopplat till vårt eget kabelnät. Samfällighetens kostnad för detta var 92.502 kr för 2010.

Under året har ett byte fått göras av en returförstärkare vilken täcker internet, TV och iptelefon för hus 205 till 217.

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 sidorna 19 o 20!

Snöröjningsavtal (Anl. 1)

Gaturenhallningen har haft hand om snöröjning, sandning och sopning med maskin. Renhållningen har kostat 212,156 kr för år 2010. Klagomål på bortglömda gångbanor samt felaktig uppläggning av snöhögar har påtalats till entreprenören.

Några skador har förorsakats av snöröjningsmaskinerna. Reparationer har efter anmärkning utförts av entreprenören.

Skador skall anmälas till Raine Johansson, Gaturenhallningen, tel. 0705-493805.

Garage (Anl. 2) .

I början av året upptäcktes rostskador på taken till gemensamhetsgaragen. Under sommaren har skadorna åtgärdats genom slipning och övermålning med rostskyddsfärg. Arbetet har utförts av några av styrelsen samt några av samfällighetens medlemmar. Kostnaderna har tagits på driftskostnaderna.

Vi har fortsatt problem med kondensvatten som droppar från taket. Det är också risk för fuktskador på garagens träkonstruktion. Styrelsen kommer att undersöka möjligheter att åtgärda problemet.

Fr.o.m. 2009 har vi ett underhållsavtal avtal med Hallands Garageportar AB .

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 Hallands Garageportar AB 0300-710 70. Priset är detsamma (2011) 5 100 kr inkl moms för motor med två fjärrkontroller och en frikopplingswire inkl montage men ej el-dragning med uttag i taket då tillkommer 650 kr inkl moms för arbete o material och dras från ett befintligt uttag.

Portautomatiken betalas och ägs av fastighetsägaren, inte av Samfälligheten. 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. Elektriska motor- och kupévärmare får ej användas i garagen.

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 2011. 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 2010. Styrelsen vill framföra ett hjärtligt tack till Jan Lindén 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
Olle Nerfeldt
Susann Skovbjerg
Ingemar Sundén

Styrelsens förslag till årsmötet.

Styrelsen har inga nya förslag till årsmötet.

Motioner från medlemmarna:

Motion nr 1

Ännu en gång ber jag, att klarbärsträdet vid lekplatsen nära aktivitetshus 2 skall sågas ner.

Det nu drygt 35 år gamla trädet har i omgångar beskurits men mot sommaren är det lika stort som innan beskärningen. Sen eftermiddag/kväll hindrar trädet solen från att skina i min trädgård.

Inger Eriksson

Hus 59

Styrelsens kommentar:

Vi kommer att beskära trädet löpande för minska besväret med skuggning av trädgården. Styrelsen kommer under sommaren att besiktiga trädet för att bilda sig en uppfattning om problemet. Vi kommer då att ta en diskussion med fastighetsägaren för att komma överens om lämpliga åtgärder. Styrelsen förslår avslag på motionen tills vidare.

Motion nr 2

Styrelsen har fått en motion från Ingemar Andreasson, hus 168 som vill ha beslut på att gångvägen mellan fastigheterna 166 och 167 skall ingå i Hults Bys snöröjningsavtal.

Styrelsens kommentar.

Gångvägen ingår redan i snöröjningsavtalet varför något beslut ej är nödvändigt. Skulle snöröjning inte fungera som avtalats bör klagomål lämnas till någon i styrelsen som kommer att se till att rättning sker. Styrelsen kommer att påminna entreprenören om skottning av gångvägen.

Eftersom inget nytt beslut behövs kan motionen lämnas utan 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= 50 000

184 000/217=**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= 6 000

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
------------------------------	-----------	------------	------------

Avsättning/år-167 delägare

30 000/3= 10 000

110 000/10=11 000

400 000/30=13 300

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 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 lek för mindre barn. Kontaktpersoner med nyckel till aktivitetshus 1 är:

Eva-Lisa Alfredsson, hus 31. tel. 681059

Per-Åke Fröberg, hus 114, tel 742601

Anders Gatenheim, hus 116, tel. 682797

Ulf Gustafsson, hus 125, tel. 204474, 0703-555112

Hus nr 2 och 3 används till fester och sammankomster

Bokning Jan Lindén hus 136 telefon 286921

Hus nr 4 är uthyrt som vävstuga.

Aktivitetshus 2 och 3 har under året utlånats vid 88 tillfällen inkl utlåning av bord och stolar. Stegar har utlånats 6 ggr.

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 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.

Lån av stege eller byggställning

Vid lånebehov kontakta Jan Linden hus 136 tel 286921.

Stegar och ställningar användes på egen risk.

TV, Bredband, Telefoni

Vårt nya kabelnät byggdes 1999 för returtrafik, vilket innebär att signaler kan sändas både upp- och nedströms. Nätet klarar både digital- och HD TV. Vi har anslutningsavtal med Comhem.

TV.

Avtalet ger oss fn. 15 analoga TV kanaler i grundutbudet. För att se vilka kanalerna är: gå till www.comhem.se sedan till TV- analogt grundutbud- till adresssök- fyll i gatuadress.

Fria digitala kanaler

Alla Com Hem-anslutna hushåll kan sedan januari 2010 ta emot ett antal fria digitala kanaler utan extra abonnemangskostnad. Allt som krävs för att se de fria digitala kanalerna är en godkänd digitalbox eller en tv med inbyggd digitalbox godkänd av Com Hem. Något programkort behövs ej (Om du har en gammal digitalmottagare av märket Sagem eller Macab kommer du inte kunna ta emot de fria digitala kanalerna utan programkort).

Kanalerna som visas fritt är, SVT1, SVT2, Kunskapskanalen, SVT24 och SVT Barnkanalen, TV4, TV6 och AXESS TV. För de kunder som vill få tillgång till Com Hems stora utbud med Tillvalskanaler, HDTV och Premiumpaket som CANAL+ och TV1000 krävs fortfarande ett digital-tv-abonnemang och ett programkort från Com Hem.

Bredband

Hastigheten i nätet är valbar mellan 3 Mbit/s och 100 Mbit/s, beroende på vilket abonnemang man väljer hos Comhem. Man får en fast uppkoppling och kan surfa dygnet runt utan extra kostnad utöver månadskostnaden.

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, router 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. Felanmäl då till 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. 70 % av felen brukar vara fel på egen utrustning. Om Isberg gör en uttryckning och felet **inte** ligger i vårt nät, utan i husägarens utrustning, debiterar Isberg

fastighetsägaren 935 kr per uttryckning samt 595 kr per timme plus eventuellt material. Priserna är inklusive moms.

Är det fel i hela Gjutegården skall felet anmälas till Comhem.
Felanmälan angående Comhems nät. Kundservice och teknisk support:
Telefon: 0771-55 00 00
Fax: 020-55 44 11
E-post: kundservice@comhem.com

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.

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 2000 – 2010

Polisen ber oss vara vaksamma på vad som händer inom området och tveka inte att alarmera polis om ni ser något misstänkt.

Ring 112 för pågående brott

Ring 11414 för anmälan om konstaterat brott eller för tips till polisen om misstänkta observationer. Tips kommer att skickas vidare till Polisen Västra Frölunda.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Inbrott i villa inkl försök till inbrott	0	4	9	1	1	0	1	3	3	2	2
Stöld av bil	4	4	1	0	1	0	0	0	1	1	1
stöld av mc, moped	2	1	3	2			0		1		5
Stöld ur fordon/garage	35	22	17	5	2	4	0	4	2	1	7
Skadegörelse på fordon	5	3	6	1	2		1			2	2
Annan skadegörelse	4	3	4	saknas	1		1	1		1	1
Stöld av cykel	5	10	9	1	2	2	2	3		1	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	1-21
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. **Kom ihåg 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.

Eletriska motor- och kupévärmare får ej inkopplas i garagen. Elsystemet är inte avsett för detta och samfälligheten skall inte betala för elkostnaden för privata motorvärmare.

- **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 bättre Hults By.

Styrelsen

**RESULTATRÄKNING
2010**

Intäkter	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Totalt	Budget	Diff
Medlemsavgifter	869 750	33 390	15 030	918 170	917 550	620
Hyra akt.hus 1,2,3,4	5 760			5 760	5 700	60
Hyra garage		4 272		4 272	4 000	272
Räntor	2 185	361	1 095	3 641	3 000	641
Servitut daghem	1 881			1 881	1 700	181
Påminnelseavg	154			154		154
Rta/amort. Garageportar		100 170		100 170	100 170	
S:a Nettoomsättning	879 730	138 193	16 125	1 034 048	1 032 120	1 928
Kostnader						
Elkostnader	127 309	14 145		141 454	135 000	6 454
Renhållning	212 156			212 156	215 000	-2 844
Grönytor Gator	115 699			115 699	200 000	-84 301
Hyra arbetsmaskiner	657			657		657
Rep anl 1	39 599			39 599	30 000	9 599
Rep anl 2		13 049		13 049	20 000	-6 951
Rep anl 3			3 251	3 251		3 251
Aktivitetshus 1	721			721	10 000	-9 279
Aktivitetshus 2	721			721	10 000	-9 279
Aktivitetshus 3	855			855	10 000	-9 145
Aktivitetshus 4	721			721	10 000	-9 279
Kontorsmaterial	3 673	230	689	4 592	3 000	1 592
Trycksaker	1 200	75	225	1 500	2 000	-500
Kostn TV-anl. rep.	3 819			3 819	30 000	-26 181
TV-anläggning	92 502			92 502	90 000	2 502
Internet	3 157			3 157	4 000	-843
Försäkring	7 519	2 506		10 025	10 000	25
Övrigt bankavg. mm	1 989	124	373	2 486	3 000	-514
Övriga kostnader	2 061	129	386	2 576	10 000	-7 424
Styrelsearvoden	33 920	2 120	6 360	42 400	42 400	0
Sammanträdesers.	20 999	1 313	3 938	26 250	28 000	-1 750
Ers. Utförda arbeten	45 850	26 625		72 475	32 000	40 475
Förvaltningskostnader	4 240			4 240	4 240	0
Revisionsarvode	3 392	212	636	4 240	4 240	0
Ers. Utförda elarbeten	10 000			10 000	10 000	0
Hemsida	7 000			7 000	7 000	0
Bilersättning	152			152	1 000	-848
Sociala kostnader	28 480	1 780	5 340	35 600	30 000	5 600
Avskrivning inventarier	4 061			4 061		4 061
Avskrivning garage		50 000		50 000	50 000	0
Räntor lån garage		25 319		25 319	30 000	-4 681
Summa Kostnader	772 452	137 627	21 198	931 277	1 030 880	-99 603
Årets Resultat	107 278	566	-5 073	102 771	1 240	101 531

BALANSRÄKNING

Tillgångar	2010.12.31	2009.12.31
Fordringar medl	9 982	0
Fordringar vatten	85 930	113 854
Avr. Skatter o avg	1 040	1 040
Förutbetalda kostn	24 941	24 109
Kassa	56	2 309
Handelsbanken	756	756
PlusGiro	7 577	5 804
Bank	368 728	646 640
Bank fonder	1 421 014	877 373
Garageportar	450 000	500 000
Inventarier	16 246	12 538
Summa tillgångar	2 386 270	2 184 423

Skulder och eget kapital

Kortfristiga skulder	225 105	288 943
Lån Handelsbanken	495 714	532 006
Repartionsfonder	1 400 696	1 201 490
Eget kapital	161 984	190 423
Årets resultat	102 771	-28 439
Summa skulder + eget kapital	2 386 270	2 184 423

Förändring Reparationsfonder under 2010

	IB	Avsättning	UB
Anläggning 1	594 857	183 465	778 322
Anläggning 2	172 715	15 741	188 456
Anläggning 3	433 918		433 918
Obeskattade reserver	1 201 490	199 206	1 400 696

FÖRSLAG TILL BUDGET 2011

Kostnader	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Totalt
Elkostnader	121 500	13 500		145 000
Renhållning	215 000			215 000
Grönytor + skötselavtal	200 000			200 000
Reparationer, anl 1	30 000			30 000
Reparatopner anl 2		20 000		20 000
Aktivitetshus 1	10 000			8 000
Aktivitetshus 2	10 000			8 000
Aktivitetshus 3	10 000			8 000
Aktivitetshus 4	10 000			8 000
Kontorsmaterial	4 800	300	900	6 000
Trycksaker	1 200	75	225	1 500
TV-avgifter mm	90 000			95 000
TV rep. Underhåll	30 000			25 000
Internet	4 000			4 000
Försäkring	7 500	2 500		10 000
Bankavgifter	3 000			3 000
Övrigt	12 000	750	2 250	15 000
Styrelsearvoden	34 240	2 140	6 420	42 800
Sammanträdesers.	22 400	1 400	4 200	28 000
Ers. Utförda arbeten	30 000	2 000		32 000
Revisionsarvoden	3 424	214	642	4 280
Förvaltningskostnader	3 424	214	642	4 280
Ers.utförda elarbeten	10 000			10 000
Arvode				
hemsida/Internet	7 500			7 500
Reseersättning	700	300		1 000
Sociala kostnader	24 000	1 500	4 500	30 000
Räntor lån garage		30 000		30 000
Avskrivn. Inv/ garage		50 000		50 000
Summa kostnader	894 688	124 893	19 779	1 041 360

Intäkter

Medl.avg (Not 1)	869 130	33 390	15 030	917 550
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	878 330	139 360	23 430	1 041 120

Budgeterat resultat

16 358 -14 467 -3 651 240

Fondavsättning

Ingående behållning	778 322	188 456	433 918	1 400 696
Budgeterad avsättning	183 465	47 700	0	231 165
Utg. Behållning	961 787	236 156	433 918	1 631 861

Not 1 Medl. Avg.

Utdeb anl/år	Vanliga hus		Add.bostäder	
	Löpande	Fond	Löpande	Fond
Anl 1 (211+6 medl)	4050	855	2430	510
Anl 2 (153+6 medl.)	210	300	210	300
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	1350	285	1635	0	0	0
Medl 1+2	1420	595	2015	880	480	1360
Medl 1+3	2080	285	2365	0	0	0
Medl 1+2+3	2150	595	2745	1550	480	2030

Anl.2 Ränta/amortering garageportar

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

Not. Inspektion har visat på problem med fukt i garagens träkonstruktion. Vi kan bli tvingade till omfattande reparationer. Styrelsen har därför föreslagit en höjning av avsättning till fonder för anläggning 2 med 67 kr per inbetalning för att svara mot tänkta reparationsbehov.

Inbetalningarna till samfällighetsavgifterna:

30 april avser januari - april
31 augusti avser maj - augusti
30 november avser september - december