

Kallelse
Årsmöte Hults By Samfällighetsförening
Tisdagen 26 mars 2013, 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 2012 (Bifogas)
- 4b) Ekonomisk berättelse 2012 (Bifogas)
- 4c) Revisorernas berättelse 2012
- 4d) Frågan om ansvarsfrihet för 2012 års styrelse
- 5) Styrelsens förslag till årsmötet
- 6) Medlemmarnas förslag till årsmötet (motioner)
- 7a) Styrelsens förslag till revisorsarvode för 2013
- 7b) Revisorernas förslag till styrelsearvode för 2013
- 8a) Styrelsens förslag till budget för 2013
- 8b) Styrelsens förslag till debiteringslängd (Medlemsavgifter) för 2013
- 9a) Val av ordförande för 2013
- 9b) Val av 2 ordinarie ledamöter för 2 år.
- 9c) Val av 3 suppleanter för 2013
- 9d) Val av 2 revisorer för 2013
- 9e) Val av 2 revisorssuppleanter för 2013
- 9f) Val av valberedning för 2013
- 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 2012.

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
Monica De Geer	Styrelsemedlem	10	285877
Carl-Erik Eriksson	Styrelsemedlem	216	681601
Ingemar Sundén	Suppleant	121	283600
Lars Holmros	Suppleant	143	285198
Olle Nerfeldt	Suppleant	178	285747

Revisorer:

Ulla Nerfeldt	Ordinarie revisor	178	
Jan Lindén	Ordinarie revisor	136	
Leif Sernryd	Suppleant	120	
Björn Åkerberg	Suppleant	177	

Valberedning:

Olle Nerfeldt	178	285747
Carl-Erik Eriksson	216	681601

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 2012 haft 10 protokollförda möten.

Aktivitetshuset (Anl. 1)

Aktivitetshus 1 har använts som lekstuga för mindre barn och för bordtennisspel. Föräldragruppen ansvarar på roterande basis för tillsyn och användning. Utnyttjandet har varit gott och huset har använts mer än 100 gånger under 2012 utan problem. Föräldragruppen ansvarar för städning och ordning i lokalen.

Golvet på farstubron på aktivitetshus 1 och 3 har renoverats eftersom lutningen var felaktig och vatten har kunnat tränga in i huset.

Fritidsaktiviteter som startades under föregående år har fortsatt med varierande frekvens under 2012. Ansvariga var:

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 2 och 3 har under året lånats ut vid 126 tillfällen inkl utlåning av bord och stolar. Stegar har lånats ut vid några tillfällen.

Grönytor (Anl. 1)

Samfälligheten har som tidigare, avtal för skötsel av våra gemensamma grönytor, med GH Mark o Trädgård.

Gräsklippning av allmänna ytor har utförts veckovis under sommaren; beskärning av träd och buskar vid behov. Nyplantering av buskar samt barktäckning av rabatter har utförts under 2012. Plantor som inte överlevt vintern har ersatts med nya. Blomkorgarna vid våra parkeringsplatser har skötts av styrelsen och några medlemmar i samfälligheten.

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. Styrelsen genomför inspektioner av samfällighetens grönytor tillsammans med entreprenören 2 ggr. per år.

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)

Under året har 2 större vattenläckor reparerats. Dessa har uppstått genom förskjutningar i marken. Kostnaderna för reparationerna och extra vattenkostnader har tagits ur reparationsfonden för vatten (anläggning 3).

Efter flera års diskussioner har vi äntligen fått gehör för flyttning av parkeringsförbudet på Hagkroksvägen till den södra sidan. Därmed har sikten vid utfart från våra tillfartsgator förbättrats och minskat risken för olyckor.

Belysningen vid våra parkeringar har förbättrats. Skyltar har ersatts och reparationer av hål i asfalten vid parkeringarna har utförts.

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)

Rensning och uppluckring av sandytorna har utförts. En gunga vid lekplats område G har bytts ut.

Kabel-TV (Anl.1)

Samfälligheten har anslutningsavtal med Comhem för TV, bredband, telefoni kopplat till vårt eget kabelnät. Under 2012 har vi inte haft några fel i vårt nät och därför heller inte några reparationskostnader eftersom vi har ett serviceavtal utan fast avgift.

Telia har under sommaren 2012 lagt s.k. Öppen Fiber i sitt nät. Detta skulle enligt uppgift inte medföra något grävningsarbete i våra gångbanor. Verkligheten blev inte som utlovats. I samband med inläggningen av nya kablar har ett trettiotal hål grävts i vårt område med fula sår som resultat.

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, utan bara när något fel uppstår
Beträffande felanmälan se sidorna 16 o 17!

Snöröjningsavtal (Anl. 1)

Den milda vintern 2011/2012 har medfört lägre kostnader för vår snöröjning. Renhållningen har kostat 197 719 kr för år 2012. 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.

Garage (Anl. 2) .

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

Skador på garageportar har reparerats. Garagen ingår i samfälligheten (anläggning 2) och repareras genom styrelsens försorg. Styrelsen kommer att fakturera de fastigheter som förorsakat skadorna. Om du kör eller backar på en garagestolpes utsida eller port, anmäl detta till styrelsens områdesansvarige. Det är inte meningen att samfälligheten skall betala. Styrelsen tänker inte låta garagelängorna förfalla.

Orienteringskarta.

Orienteringstavlorna vid våra infarter sattes upp 2001.

Förnyelseplan (Anl. 1,2,3)

Denna plan har legat till grund för förslaget till budget samt debiteringslängd för 2012. 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 2012. Styrelsen vill framföra ett hjärtligt tack till Jan Lindén 136 som ansvarat för utlåningen av aktivitetshuset.

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

Hans Ringström
Göte Peterson
Carl-Erik Eriksson
Lars Holmros

Ulla-Maj Sjöholm
Olle Nerfeldt
Monica De Geer
Ingemar Sundén

Styrelsens förslag till årsmötet.

Styrelsen har inga nya förslag till årsmötet.

Motioner från medlemmarna:

Motion nr 1

Vi föreslår att en skylt "förbjudet att parkera" sätts upp utanför vår garageutfart eftersom det mycket ofta står en bil på det spärrmålade fältet, vilket hindrar oss att köra in eller ut från garaget. I snö och mörker syns inte fältet men tyvärr ställer man sin bil där även då det är ljust och barmark.

Skylten kan t ex sättas upp på lyktstolpen och under blomsterkorgen.

Med vänliga hälsningar

Cecilia & Sven Gustafsohn
Gjutegården 35
031 – 68 23 43

Styrelsens kommentar:

Vi inser problemet och kommer att söka en lösning. Styrelsen yrkar bifall till motionen.

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) Dagvattenledningarna 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) Kallvattenledningarna, 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:

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

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 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 än 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

Aktivitetshuset

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

Christian Tellvik, hus 32, tel 288987

Anders Gatenheim, hus 116, tel. 682797

Ulf Gustafsson, hus 125, tel. 204474, 0703-55511

Huset har använts mer än 100 gånger under 2012

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 126 tillfällen inkl utlåning av bord och stolar.

Garage

Nycklar och lås

När de nya garageportarna installerades fick varje husägare 3 st. nycklar. Portarna har ett säkerhetslåssystem där samtliga 163 portar har ett gemensamt låscyliner- och nyckelsystem. Det innebär att en ny nyckel inte kan beställas av varken behörig eller obehörig hos en låssmed. Det finns nämligen inga nyckelämnen i Sverige. Allt för största möjliga säkerhet och för att minimera inbrott och stölder i garagen.

En ny nyckel måste **alltid** beställas hos styrelsen. Eventuella fel på låset skall anmälas till styrelsens områdesansvarig.

Styrelsen är ansvarig för garagens underhåll och reparationer och har en huvudnyckel som går till samtliga portar.

Ingen som disponerar ett garage får byta ut låscyliner och nycklar i garageporten.

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. Mellanväggar eller nät får ej sättas upp mellan garageplatserna. Elektriska motor- och kupévärmare får ej kopplas till väggkontakterna i garagen.

Portautomatik

Den som vill installera portautomatik i garagelängan kan beställa detta hos Hallands Garageportar AB 0300-710 70. Priset för år 2012 är, 5 100 kr inkl moms för motor med två fjärrkontroller och en frikopplingswire inkl montage. Men ej el-dragning från

befintlig kopplingsdosa och montering av ett uttag i taket. För detta tillkommer 650 kr inkl moms för arbete o material. Om man inte gör el-dragningen så måste man ha en förlängningskabel från taket till ett befintligt vägguttag.

Företaget lämnar 5 års garanti på motor och arbete och ett år på fjärrkontrollerna.

Portautomatiken betalas och ägs av fastighetsägaren, inte av Samfälligheten.

Eventuell service och reparation efter garantin betalas av ägaren.

Telefoni

I vårt nät finns också möjlighet till IP-telefoni. Telefonen fungerar precis som vanligt. Du kan behålla ditt gamla telefonnummer. Man ringer via kabelnätet istället för Telia. Den fasta månadskostnaden hos Comhem är lägre än Telias. Om du har flera telefoner kan du använda alla dina telefoner om modemmet kopplas till Telias huvudjacket (1:a jacket) i huset. Kontakta kundtjänst för ytterligare information eller gå in på Comhems hemsida www.comhem.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 orienteringstavlor som sattes upp vid våra infarter sommaren 2001.

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 Lars Holmros hus 143 tel 285198.

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 f.n. 16 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. För de fastigheter som anslutits till Öppen Fiber från telia gäller särskilda regler.

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 felet 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** 1075 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.

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.

Grannsamverkan i Hults By

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 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 2002 – 2012

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.

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Inbrott i villa inkl försök till inbrott	9	1	1	0	1	3	3	2	2	0	0
Stöld av bil	1	0	1	0	0	0	1	1	1	0	0
stöld av mc, moped	3	2			0		1		5	2	2
Stöld ur fordon/garage	17	5	2	4	0	4	2	1	7	3	
Skadegörelse på fordon	6	1	2		1			2	2	0	
Annan stöld/skadegörelse	4	saknas	1		1	1		1	1	3	3
Stöld av cykel	9	1	2	2	2	3		1	2	0	1

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
2012**

Intäkter	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Totalt	Budget	Diff
Medlemsavgifter	869 130	33 390	15 030	917 550	917 550	0
Hyra akt.hus 1,2,3,4	9 732			9 732	6 500	3 232
Hyra garage		6 156		6 156	6 100	56
Räntor	17 297	2 883	8 649	28 829	20 000	8 829
Påminnelseavgifter	250			250		250
Servitut daghem	1 958			1 958	1 900	58
Rta/amort. Garageportar		100 170		100 170	100 170	
S:a Nettoomsättning	898 367	142 599	23 679	1 064 645	1 052 220	12 425
Kostnader						
Elkostnader	126 734	14 082		140 816	140 000	-816
Renhållning	197 719			197 719	230 000	32 281
Grönytor Gator	207 911			207 911	180 000	-27 911
Hyra arbetsmaskiner	219			219		-219
Rep anl 1	23 595			23 595	50 000	26 405
Rep anl 2		22 401		22 401	40 000	17 599
Aktivitetshus 1	5 853			5 853	5 000	-853
Aktivitetshus 2	65			65	5 000	4 935
Aktivitetshus 3	5 308			5 308	5 000	-308
Aktivitetshus 4	64			64	5 000	4 936
Kontorsmaterial	3 147	197	590	3 934	6 000	2 066
Trycksaker	2 211	138	414	2 763	5 000	2 237
Kostn TV-anl. rep.	0			0	25 000	25 000
TV-anläggning	96 864			96 864	95 000	-1 864
Internet	3 797			3 797	4 000	203
Försäkring	8 026	2 677		10 703	11 000	297
Övrigt bankavg. mm	2 368	148	444	2 960	3 000	40
Övriga kostnader	1 917	319	959	3 195	5 000	1 805
Styrelsearvoden	34 584	2 162	6 484	43 230	44 000	770
Sammanträdesers.	20 460	1 260	3 480	25 200	30 000	4 800
Ers. Utförda arbeten	14 893	6 382		21 275	35 000	13 725
Förvaltningskostnader	4 400			4 400	4 400	0
Revisionsarvode	3 520	220	660	4 400	4 400	0
Ers. Utförda elarbeten	10 000			10 000	10 000	0
Arvode hemsida	1 000			1 000	1 000	0
Internet	6 000			6 000	6 000	0
Bilersättning	74			74	1 000	926
Sociala kostnader	12 587	787	2 360	15 734	25 000	9 266
Avskrivning inventarier	2 599			2 599	3 000	401
Avskrivning garage		50 000		50 000	50 000	0
Räntor lån garage		17 990		17 990	25 000	7 010
Summa Kostnader	795 915	118 763	15 391	930 070	1 052 800	122 731
Årets Resultat	102 452	23 836	8 288	134 576	-580	135 156

Not. Årets överskott hänförs till minskade kostnader för renhållning, reparationer av anläggning 1 o 2, inga reparationer för TV-anläggningen, lägre kostnader för utförda arbeten, minskade sociala kostnader samt ökade ränteinkomster.

BALANSRÄKNING

Tillgångar	2012.12.31	2011.12.31
Fordringar medl	1 360	0
Fordringar vatten	87 555	77 655
Avr. Skatter o avg	1 060	1 047
Förutbetalda kostn	69 063	103 147
Kassa	356	413
Handelsbanken	756	756
PlusGiro	27 369	15 399
Bank	419 228	23 059
Bank fonder	1 874 957	2 098 141
Garageportar	350 000	400 000
Inventarier	10 398	12 997
Summa tillgångar	2 842 102	2 732 614

Skulder och eget kapital

Kortfristiga skulder	181 262	230 233
Skuld vatten	54 217	63 145
Lån Handelsbanken	448 681	470 725
Reparationsfonder	1 686 716	1 631 861
Eget kapital	336 650	264 755
Årets resultat	134 576	71 895
Summa skulder + eget kapital	2 842 102	2 732 614

Förändring Reparationsfonder under 2012

	IB	Avsättning	UB
Anläggning 1	961 787	183 465	1 145 252
Anläggning 2	236 156	47 700	283 856
Anläggning 3	433 918	-176 310	257 608
Obeskattade reserver	1 631 861	54 855	1 686 716

Not. Vattenläckorna på anläggning 3 under vintern 2011-2012 har belastat reparationsfonden för anläggning 3. Kostnaden består av förlorat vatten samt kostnad för reparation av ledningar.

FÖRSLAG TILL BUDGET 2013

Kostnader	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Totalt
Elkostnader	-130 500	-14 500		-145 000
Renhållning	-200 000			-230 000
Grönytor + skötselavtal	-180 000			-200 000
Reparationer, anl 1	-40 000			-40 000
Reparationer anl 2		-30 000		-30 000
Aktivitetshus 1	-5 000			-5 000
Aktivitetshus 2	-5 000			-5 000
Aktivitetshus 3	-5 000			-5 000
Aktivitetshus 4	-5 000			-5 000
Kontorsmaterial	-4 000	-250	-750	-5 000
Trycksaker	-2 400	-150	-450	-3 000
TV-avgifter mm	-97 000			-97 000
TV rep. Underhåll	-25 000			-25 000
Internet	-4 000			-4 000
Försäkring	-8 250	-2 750		-11 000
Bankavgifter	-3 000			-3 000
Övrigt	-4 000	-250	-750	-5 000
Styrelsearvoden	-35 600	-2 225	-6 675	-44 500
Sammanträdesers.	-24 000	-1 500	-4 500	-30 000
Ers. Utförda arbeten	-33 000	-2 000		-35 000
Revisionsarvoden	-3 560	-223	-667	-4 450
Förvaltningskostnader	-3 560	-223	-667	-4 450
Ers.utförda elarbeten	-10 000			-10 000
Arvode hemsida	-1 000			-1 000
Internet	-6 000			-6 000
Reseersättning	-700	-300		-1 000
Sociala kostnader	-15 500	-1 000	-3 500	-20 000
Räntor lån garage		-18 000		-18 000
Avskrivn. Inv/ garage	-3 000	-50 000		-53 000
Summa kostnader	-854 070	-123 371	-17 959	-1 045 400
Intäkter				
Medl.avg (Not 1)	869 130	33 390	15 030	917 550
Hyra akt.hus 2,3,4	6 500			6 500
Hyra garage		6 100		6 100
Servitut daghem	1 700			1 900
Räntor	1 000	1 000	13 000	15 000
Räntor amort. Garage		100 170		100 170
Summa intäkter	878 330	140 660	28 030	1 047 220
Budgeterat resultat	24 260	17 289	10 071	1 820
Fondavsättning				
Ingående behållning	1 145 252	283 856	257 608	1 686 716
Budgeterad avsättning	183 465	47 700	50 100	281 265
Utg. Behållning	1 328 717	331 556	307 708	1 967 981

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	300	90	300
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	385	2465	0	0	0
Medl 1+2+3	2150	695	2845	1550	580	2130

Anl.2 Ränta/amortering garageportar

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

Inbetalningarna till samfällighetsavgifterna:

30 april avser januari - april

31 augusti avser maj - augusti

30 november avser september - december

Not. Styrelsen har i budgeten lagt till en kostnad av 300 per år/hus för medlemmar i anläggning 3 för att bygga upp fonden igen samt vara beredda på ev. nya läckage som kan bli kostsamma. Budgeten i övrigt är i huvudsak lika med föregående år.