

Kallelse
Årsmöte Hults By Samfällighetsförening
Torsdagen 27 mars 2014, 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 2013 (Bifogas)
- 4b) Ekonomisk berättelse 2013 (Bifogas)
- 4c) Revisorernas berättelse 2013
- 4d) Frågan om ansvarsfrihet för 2013 års styrelse
- 5) Styrelsens förslag till årsmötet
- 6) Medlemmarnas förslag till årsmötet (motioner)
- 7a) Styrelsens förslag till revisorsarvode för 2014
- 7b) Revisorernas förslag till styrelsearvode för 2014
- 8a) Styrelsens förslag till budget för 2014
- 8b) Styrelsens förslag till debiteringslängd (Medlemsavgifter) för 2013
- 9a) Val av ordförande för 2014
- 9b) Val av 2 ordinarie ledamöter för 2 år.
- 9c) Val av 3 suppleanter för 2014
- 9d) Val av 2 revisorer för 2014
- 9e) Val av 2 revisorssuppleanter för 2014
- 9f) Val av valberedning för 2014
- 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 2013.

De förtroendevaldas sammansättning under året har varit:

Styrelse:		Hus	Telefon
Carl-Erik Eriksson	Ordförande	216	681601
Ulla-Maj Sjöholm	Kassör	69	280778
Göte Peterson	Sekreterare	36	288364
Monica De Geer	Styrelsemedlem	10	285877
Stefan Hedlund	Styrelsemedlem	203	512031
Ingemar Sundén	Suppleant	121	283600
Lars Holmros	Suppleant	143	285198
Dag Fossan	Suppleant	90	477765

Revisorer:

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

Valberedning:

Olle Nerfeldt	178	285747
Hans Ringström	93	286763
Monica De Geer	10	285877

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:

Lars Holmros	143	285198
--------------	-----	--------

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2013 haft 10 protokollförda möten.

Aktivitetshusen (Anl. 1)

Taken på aktivitetshusen har angripits av mögel och har därför högtrycksspolats och rengjorts. Nya stolar har inköpts till aktivitetshus 3. Städutrustning har förnyats till samtliga aktivitetshus.

Aktivitetshus 1 har använts som lekstuga för mindre barn och för bordtennisspel. Föräldragruppen ansvarar liksom tidigare år på roterande basis för tillsyn och användning. Utnyttjandet har varit gott och huset har använts mer än 63 gånger under 2013 utan problem. Föräldragruppen ansvarar för städning och ordning i lokalen.

Fritidsaktiviteter som startades under föregående år har fortsatt med varierande frekvens under 2013. Ansvariga var:

Ukulele	Kontaktperson Anders Friman hus 159, telefon 28 71 95
Stickning och handarbete	Kontaktperson Margreth Skog hus 210, telefon 28 75 42

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.

Aktivitetshus 4 har fram tills i år använts som vävstuga. Denna verksamhet har nu upphört och styrelsen kommer att föreslå annan användning.

Grönytor (Anl. 1)

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

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 2013. Den sena vinterkylan på barmark har medfört ytterligare skador på växtligheten och flera växter har måst bytas ut. Några skadade träd har tagits bort och kommer att ersättas med nyplantering.

Vi har under tre år haft blomkorgar uppsatta vid våra parkeringar. Blommorna har varit uppskattade av många men skötseln av blomkorgarna, mestadels vattning under sommaren, har varit problematisk. Det har visat sig svårt att få medlemmar att sköta detta och verksamheten har till största delen fått utföras av styrelsen. Styrelsen har därför beslutat att avbryta uppsättning och underhåll av blomkorgarna. Korgarna är emellertid samfällighetens egendom och kan sättas upp och brukas om någon eller några medlemmar vill ta på sig arbetet med plantering och underhåll.

Planeringen för grönytorna är förnygringsbeskränning under vinterhalvåret och vårstädning av rabatter och sandytor. Övrigt arbete samt beskränning 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.

Gångbanor, gator (Anl. 1)

Taxiskyiltarna vid infarterna till parkeringarna har bytts. Parkeringsförbudsskyltar har satts upp på parkeringarnas kortsidor där obehörig parkering har medfört olägenheter för våra medlemmar. Gropar och ojämnheter i asfalten har reparerats.

Skylt, "Parkera ej framför grushögen" har satts upp. Snöröjningen hämtar flis där för sandning av våra gångbanor samt för att fylla våra flislådor i området.

Vatten och avloppsbrunnarna i området har inspekterats. Avloppen i brunnarna har delvis varit blockerade och har därför slamsugits och rensats.

Vändplatsen för Västtrafiks bussar på Marholmsvägen ligger på samfällighetens mark. Styrelsen har under året tagit initiativ till diskussioner med berörda instanser inom Göteborgs Stad för att söka ersättning för markupplåtandet.

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)

Bord och bänkar vid lekplatserna har inspekterats och skadade plankor har bytts ut. En gunga har reparerats och en gunga har ersatts med en ny.

Snöröjningsavtal (Anl. 1)

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.

Kabelnät (anl.1)

Samfällighetens nät är kopplat till Comhems nät i början av området Gjutegården. Med Comhem har vi ett abonnemangsavtal som löper på tre år i taget.

För vårt eget nät har vi ett för oss mycket förmånligt serviceavtal med Isbergs Antenn i Kungsbacka. Det innebär ingen fast årlig kostnad. Vi betalar bara när något måste åtgärdas.

12 felanmälningar har anmälts till oss under året. Ett fel var i vårt nät, förstärkaren vid hus 203 fick bytas ut. Två fel var hos Comhem som hade driftstörningar. Resten av felen låg i fastigheterna.

Beträffande felanmälan se sid. 16 och 17.

Garage (Anl. 2) .

Fr.o.m. 2009 har vi ett underhållsavtal med Hallands Garageportar AB. Paneler som bytts i några garageportar har visat sig inte ha rätt kvalitet. Styrelsen förhandlar med entreprenören om utbyte till rätt material.

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 insida eller port, anmäl detta till styrelsens områdesansvarige. Det är inte meningen att samfälligheten skall betala. Styrelsen tänker inte låta garagelängorna förfalla.

Orienteringskarta.

Informationsskyltarna vid parkeringarna har skadats av väder och vind och har därför bytts ut..

Förnyelseplan (Anl. 1,2,3)

Denna plan har legat till grund för förslaget till budget samt debiteringslängd för 2014. 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 2013.

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

Carl-Erik Eriksson
Göte Peterson
Stefan Hedlund
Lars Holmros

Ulla-Maj Sjöholm
Dag Fossan
Monica De Geer
Ingemar Sundén

Styrelsens förslag till årsmötet.

1. Styrelsens motion angående vattenmätare

Va-verket byter sina vattenmätare vart 10:e år.

Orsaken är beläggningar som bildas och slammar igen vattenmätaren. Detta gör att mätaren kan visa fel, enligt Va-verket 10-70 % för mycket, 167 fastigheter i Gjutegården har egen vattenmätare. Kannebäck's Rör 0706-358010 har bytt mätare i 30-40 fastigheter.

Övriga uppmanas att byta under 2014.

Priset blir lägre om minst fyra fastigheter byter vattenmätare samtidigt. Byte bör därför samordnas med grannarna.

Fastighetsägare som har de rätta kunskaperna får själv byta vattenmätare på eget ansvar. En ny vattenmätare kan köpas hos Va-verket Mätarverkstaden Gamlestadvägen 309. Chef för mätarverkstaden är Benny Dickborn 031-3687236.

Info. Vattenledningarna under mark i vårt område ägs av Samfälligheten. De består av PEM-slang som är en slangtyp som bland annat används för kallvattenledningar ovan och under mark utomhus. Slangen är tålig och klarar vinter utomhus. Slangen är ofta svart med blå stripes men finns även brun för smutsvatten.

2. Styrelsens motion om bostäder norr om Askimsviken

Göteborg stad planerar att bygga flerbostadshus med 60-75 lägenheter vid fotbollsplanen väster om Meros Camping. Från Marholmsvägen planeras en ny väg fram till bostadsområdet. Det innebär c.a 200 fordonsrörelser på Marholmsvägen förbi Gjutegården varje dag.

Styrelsen (ordf. och sekr.) hade den 27 juni 2013 ett möte med Stadsbyggnadskontoret där vi begärde att vägen till bostadsområdet istället dras från 158, Säröleden. Där går redan en mindre bilväg fram till Meros Camping.

För att få större tyngd över våra krav, uppmanar vi fastighetsägarna att lämna synpunkter på stans förslag. Detta kan man göra på sbk@sbk.goteborg.se. Namn Maria Lejon.

För att läsa om projektet

Gå in på www.gbstad.se Bygga och Bo Aktuella plan- och byggprojekt

Gå till snabbsökrutan till höger och skriv: Askim- bostäder norr om Askimsviken

Förutom texten kan du också se både karta och flygfoto

Motioner från medlemmarna:

Motion nr 1

Solpaneler

Finns det intresse för att gemensamt anskaffa solpanelsanläggningar för egen elproduktion?

Mest effektiv bör en sådan anläggning bli för tvåplanshus som har ena halvan av taket riktad mot söder, men även för enplanshus bör verkningsgraden bli hög, särskilt om man tillåts att sätta upp panelerna med cirka 45 graders vinkel riktade mot solen. I den bifogade broschyren beskrivs närmare de nu gällande bestämmelserna med bland annat möjligheten att sälja el till sitt elhandelsbolag.

Om intresse finns, skulle vi kunna bilda en arbetsgrupp för framtagning av kalkyler och offerter.

Med vänlig hälsning,

Clas Jernström, hus 117

telefon 031-288723

0705-598158

Styrelsens kommentar:

Utmärkt initiativ! Intresserade bör ta direktkontakt med Clas för bildande av en sådan grupp. Något av våra aktivitetshus bör kunna användas som möteslokal.

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 Lars Holmros hus 143 telefon 285198

Hus nr 4 har varit uthyrt som vävstuga.

Aktivitetshus 2 och 3 har under året utlånats vid 0,2 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 2014 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.

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.

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

Vid lånebehov kontakta Lars Holmros hus 143 tel 285198.

Stegar användes på egen risk.

Kabelnät

Vårt kabelnät av generation två ägs av Samfälligheten och byggdes 1999 av Isbergs. Nätet är byggt med kopparkablar och signalerna sänds med elektriska impulser. Då signalernas styrka minskar på sin väg genom området finns 24 st. förstärkare som ser till att signalnivån är hög och stabil ända fram till sista huset 217.

Den högsta hastighet man kan teckna för internet är fn. 500 Mbit/s nedströms och 50 uppströms.

Felanmälan vid fel på vårt nät skall meddelas till

Carl-Erik Eriksson 031681601, 0707681605, carl-erikeriksson@comhem.se

Felanmälan vid fel på Comhems nät skall meddelas till

0771550000, 90222, kundservice@comhem.com

TV.

Vi har fn. 15 analoga kanaler. Har du en digitalbox eller tv med inbyggd mottagare kan du gratis se 7 digitala kanaler. De är SVT1, SVT2, SAVT4, SVT6, SVT 24, Kunskapskanalen, Axess tv.

Telefoni

Den fasta telefonen kan kopplas in på nätet via modemmet. Kontakta Comhem för anvisningar.

Fibernät (LAN)

2012 drog Telia in fiberkabel till alla runda kopplingskåp i vårt område. 12 fastigheter valde att koppla in sig på fibernätet. Inuti kablarna går en tunn tråd av glas med en diameter som på ett hårstrå. Genom glastråden går inga elektriska signaler, utan det är ljusimpulser som kan gå i båda riktningar. Inne i fastighetens omvandlarmodul omvandlas ljusimpulserna till elektriska signaler.

Några fördelar med fibernät

Fibernätet är mindre känsligt för åska

Ger stabilare och snabbare överföring, fn. max. 1000 Mbit/s

Om du laddar ned filmer går det snabbare och kvaliteten bli högre

Videotjänster i HD-kvalitet blir bättre

Du är inte bunden till en operatör utan kan välja mellan flera och kan ha olika för tv, telefon och internet.

Huset är mer lättsålt och värderas högre av fastighetsmäklarna.

Kostnaden för inkoppling är fn. 26 700 kr inkl. moms.

Telias kundtjänst kan ge utförligare information på 90200 eller Teliabutikernas svarservice. 031-709 94 70

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.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Inbrott i villa inkl försök till inbrott	1	1	0	1	3	3	2	2	0	0	0
Stöld av bil	0	1	0	0	0	1	1	1	0	0	0
stöld av mc, moped	2			0		1		5	2	2	
Stöld ur fordon/garage	5	2	4	0	4	2	1	7	3		3
Skadegörelse på fordon	1	2		1			2	2	0		2
Annan stöld/skadegörelse	saknas	1		1	1		1	1	3	3	2
Stöld av cykel	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

Vi har också haft skador på parkerade bilar (smitningsskador). Hjälptill till att identifiera fordon som orsakar skador.

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

- **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 2013

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	7 102			7 102	6 500	602
Hyra garage		6 224		6 224	6 100	124
Räntor	9 380	1 655	5 517	16 552	15 000	1 552
Påminnelseavgifter	650			650		650
Servitut daghem	1 980			1 980	1 900	80
Rta/amort. Garageportar		100 170		100 170	100 170	
S:a Nettoomsättning	888 242	141 439	20 547	1 050 228	1 047 220	3 008
Kostnader						
Elkostnader	127 366	14 151		141 517	145 000	3 483
Renhållning	138 620			138 620	230 000	91 380
Grönytor Gator	211 370			211 370	200 000	-11 370
Hyra arbetsmaskiner	289			289		-289
Rep anl 1	64 960			64 960	40 000	-24 960
Rep anl 2	0	16 683		16 683	30 000	13 317
Rep anl 3	1 177			1 177	0	-1 177
Aktivitetshus 1	534			534	5 000	4 466
Aktivitetshus 2	296			296	5 000	4 704
Aktivitetshus 3	5 812			5 812	5 000	-812
Aktivitetshus 4	23			23	5 000	4 977
Kontorsmaterial	1 070	67	201	1 338	5 000	3 662
Trycksaker	1 875	117	351	2 343	3 000	657
Kostn TV-anl. rep.	6 569			6 569	25 000	18 431
TV-anläggning	97 318			97 318	97 000	-318
Internet	3 827			3 827	4 000	173
Försäkring	8 257	2 752		11 009	11 000	-9
Övrigt bankavg. mm	2 793	143	517	3 453	3 000	-453
Övriga kostnader	5 085	847	2 541	8 473	5 000	-3 473
Styrelsearvoden	35 600	2 225	6 675	44 500	44 500	0
Sammanträdesers.	21 000	1 312	3 938	26 250	30 000	3 750
Ers. Utförda arbeten	25 243	6 532		31 775	35 000	3 225
Förvaltningskostnader	4 450			4 450	4 450	0
Revisionsarvode	3 560	222	668	4 450	4 450	0
Ers. Utförda elarbeten	20 000			20 000	10 000	-10 000
Arvode hemsida	2 000			2 000	1 000	-1 000
Hemsida	6 000			6 000	6 000	0
Bilersättning	692			692	1 000	308
Sociala kostnader	17 779	1 111	3 333	22 223	20 000	-2 223
Avskrivning inventarier	2 080			2 080	3 000	920
Avskrivning garage	0	50 000		50 000	50 000	0
Räntor lån garage	-1 851	17 990		16 139	18 000	1 861
Summa Kostnader	813 794	114 152	18 224	946 170	1 045 400	99 230
Årets Resultat	74 448	27 287	2 323	104 058	1 820	102 238

Not 1. Årets plusresultat är i stort hänförligt till minskade snöröjningskostnader beroende på exceptionellt snöfattiga vintrar

BALANSRÄKNING

BALANSRÄKNING

Tillgångar	2013.12.31	2012.12.31
Fordringar medl	2 845	1 360
Fordringar vatten	99 031	87 555
Avr. Skatter o avg	1 068	1 060
Förutbetalda kostn	26 975	69 063
Kassa	600	356
Handelsbanken	756	756
PlusGiro	22 093	27 369
Bank	21 126	419 228
Bank fonder	2 662 502	1 874 957
Garageportar	300 000	350 000
Inventarier	8 318	10 398
Summa tillgångar	3 145 314	2 842 102

Skulder och eget kapital

Kortfristiga skulder	208 450	181 262
Skuld vatten	46 313	54 217
Lån Handelsbanken	427 055	448 681
Repartionsfonder	1 888 212	1 686 716
Eget kapital	471 226	336 650
Årets resultat	104 058	134 576
Summa skulder + eget kapital	3 145 314	2 842 102

Förändring Reparationsfonder under 2012

	IB	Avsättning	UB
Anläggning 1	1 145 252	183 465	1 328 717
Anläggning 2	283 856	47 700	331 556
Anläggning 3	257 608	-29 669	227 939
Obeskattade reserver	1 686 716	201 496	1 888 212

FÖRSLAG TILL BUDGET 2014

Kostnader	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Totalt
Elkostnader	-130 500	-14 500		-145 000
Renhållning	-230 000			-230 000
Grönytor + skötselavtal	-170 000			-170 000
Reparationer anl 1	-40 000			-40 000
Reparationer anl 2		-20 000		-20 000
Reparationer anl 3			-5 000	-5 000
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	-2 000	-250	-750	-3 000
Trycksaker	-2 400	-150	-450	-3 000
TV-avgifter mm	-98 000			-98 000
TV rep. Underhåll	-25 000			-25 000
Internet	-4 000			-4 000
Försäkring	-8 250	-2 750		-11 000
Bankavgifter	-3 500			-3 500
Övrigt	-8 000	-250	-750	-9 000
Styrelsearvoden	-35 520	-2 220	-6 660	-44 400
Sammanträdesers.	-26 000	-1 500	-4 500	-32 000
Ers. Utförda arbeten	-33 000	-2 000		-35 000
Revisionsarvoden	-5 328	222	666	-4 440
Förvaltningskostnader	-5 328	222	666	-4 440
Ers.utförda elarbeten	-20 000			-20 000
Arvode hemsida	-2 000			-2 000
Internet	-6 000			-6 000
Reseersättning	-700	-300		-1 000
Sociala kostnader	-20 500	-1 000	-3 500	-25 000
Räntor lån garage		-16 000		-16 000
Avskrivn. Inv/ garage	-2 000	-50 000		-52 000
Summa kostnader	-898 026	-110 476	-20 278	-1 028 780
Intäkter				
Medl.avg (Not 1)	869 130	33 390	15 030	917 550
Hyra akt.hus 2,3,4	1 000			1 000
Hyra garage		6 300		6 300
Servitut daghem	2 000			2 000
Räntor	9 000	1 500	4 500	15 000
Räntor amort. Garage		70 120		70 120
Summa intäkter	881 130	111 310	19 530	1 011 970
Budgeterat resultat	-16 896	834	-748	-16 810
Fondavsättning				
Ingående behållning	1 328 717	331 556	227 939	1 888 212
Budgeterad avsättning	183 465	47 700	50 100	281 265
Utg. Behållning	1 512 182	379 256	278 039	2 169 477

Not 1 Medl. Avg. Utdeb anl/år	Vanliga hus Löpande	Fond	Add.bostäder 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.)	30	300	30	300
Anl 3 förbrukning	2400		2400	

Avgift per inbet. (3 st)

	Vanliga hus Löpande	Fond/lån	Totalt	Add.bostäder Löpande	Fond	Totalt
Medl 1	1385	285	1635	0	0	0
Medl 1+2	1420	532	1952	880	417	1297
Medl 1+3	2080	385	2465	0	0	0
Medl 1+2+3	2250	632	2882	1710	517	2227

Anl.2 Ränta/amortering garageportar

Utdeb ränta/år	126
Utdeb amortering/år	315
Utdeb/inbet ränta +amort	147

Inbetalningarna till samfällighetsavgifterna:

30 april avser januari - april

31 augusti avser maj - augusti

30 november avser september - december