

**Kallelse**  
**Årsmöte Hults By Samfällighetsförening**  
**Torsdagen 22 mars 2018, kl. 18.00**  
**Plats: Hultskolan, Hults gata 26, skolmatsalen**

**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 justeringsperson
- 3d) Val av rösträknare
- 4a) Verksamhetsberättelse 2017 (Bifogas)
- 4b) Ekonomisk berättelse 2017 (Bifogas)
- 4c) Revisorernas berättelse 2017
- 4d) Frågan om ansvarsfrihet för 2017 års styrelse
- 5) Styrelsens förslag till årsmötet
- 6) Medlemmarnas förslag till årsmötet (motioner)
- 7a) Styrelsens förslag till revisorsarvode för 2018
- 7b) Revisorernas förslag till styrelsearvode för 2018
- 8a) Styrelsens förslag till budget för 2018
- 8b) Styrelsens förslag till debiteringslängd (Medlemsavgifter) för 2018
- 9a) Val av ordförande för 2018
- 9b) Val av 3 ordinarie ledamöter för 2 år
- 9c) Val av 3 suppleanter för 2018
- 9d) Val av 2 revisorer för 2018
- 9e) Val av 2 revisorssuppleanter för 2018
- 9f) Val av valberedning för 2018
- 10) Övriga frågor som inte kräver beslut
- 11) Mötets avslutande

**Välkommen att göra din stämma hörd!**

**Styrelsen**

## Verksamhetsberättelse:

Styrelsen för Hults By Samfällighet avger härmed verksamhetsberättelse för året 2017.  
De förtroendevalda har under året varit:

### Styrelse:

		<b>Hus</b>	<b>Telefon</b>
Mikael Bernsten	Ordförande	85	031-828224
Cecilia Gustafsohn	Kassör	35	0705-759328
Madelene Wejdle	Sekreterare	196	0703-475418
Jennie Dahlöf	Styrelsemedlem	30	0736-338012
Stefan Hedlund	Styrelsemedlem	203	031-512031
Niklas Allestig	Suppleant	145	0704-71 39 90
Lars Holmros	Suppleant	143	031-285198
Dag Fossan	Suppleant	90	031-477765

### Revisorer:

Bengt Helgesson	Ordinarie revisor	142
Jan Lindén	Ordinarie revisor	136
Ulla Nerfeldt	Suppleant	178
Robert Blomström	Suppleant	5

### Valberedning:

Jennie Dahlöf	30
Annika Jareborg	87
Eva-Marie Sehlstedt	209

### Kontakt för TV och Internet:

Ordförande, Mikael Bernsten	85
-----------------------------	----

### Bokning av Aktivitetshus/utlåning av stegar:

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

### Styrelsemöten

Styrelsen har under 2017 haft 10 protokollförda möten.

### **Aktivitetshuset (Anl. 1)**

Aktivitetshus 1 har under 2017 iordningsställt som gym.

Aktivitetshus 2 har använts till stickkafé, styrelsemöten och kalas.

Aktivitetshus 3 har använts för bordtennisspel samt utlåning till andra aktiviteter, främst för kalas.

Aktivitetshus 4 inhyser ett bibliotek men används även av en ukulelegrupp. Under 2017 har biblioteket varit öppet vid 53 tillfällen. I början av året utökades huset med 2 st bokhyllor vilket har resulterat i att antalet böcker har ökat med ca 300 st.

Biblioteket är öppet onsdagar 17.30 - 19.00

Ukulelegruppen leds av Anders Friman hus 159.

Aktivitetshus 1 och 3 har under 2017 fräschats upp med hjälp av färg, virke och nya gardiner. Dessutom gjordes en ordentlig städning av båda husen som bl.a. innefattade tvätt av fönster.

Samtliga fyra hus har under året utrustats med blåtandslås från Danalock och anmälningarna om tillträde till hus 1 (gymmet) har strömmat in under hösten. Sedan gymmet öppnades har det öppnats med blåtandslåset 400 gånger. Just nu finns 68 personer registrerade för användning av Danalock appen. Aktivitetshus 2 och 3 har varit utlånade ca 110 gånger.

### **Grönytor (Anl. 1)**

Samfälligheten har som tidigare år köpt tjänsten för skötsel av våra gemensamma grönytor från GH Mark & Trädgård. Entreprenören utför klippning och beskärning av träd och häckar så att detta sker på ett enhetligt och skötselriktigt sätt.

Gräsklippning av allmänna ytor har utförts veckovis under sommaren; beskärning av träd och buskar vid behov.

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

Klippning av rabatter med ölandstok sker efter slutblomningen på hösten. Större extraarbeten eller förnyelse av grönytor sker efter separata överenskommelser. Styrelsen genomför inspektioner av samfällighetens grönytor tillsammans med entreprenören. På sikt ser vi ett behov av uppfräschning av rabatterna på parkeringsplatserna som på vissa håll nu börjar se mycket tråkiga ut.

Under 2017 har endast mindre beskärningar utförts på buskar och träd. Då våra kastanjer upplevts som fula efter hamling har styrelsen kommit överens med entreprenören om att glesa ut intervallet på hamlingen till vart tredje år i stället för vartannat. Hamling ansågs som enda lösningen på de kastanjetråd som vuxit sig för stora för att passa i vårt trånga område.

### **Kabelnät (anl.1)**

Samfälligheten äger nätet som är kopplat till Comhems nät i början av området. Vi har ett abonnemangsavtal med Comhem som löper på tre år i taget. Till detta nät har vi sedan ett serviceavtal med Isbergs Antenn & Parabol. Beträffande felanmälan se sidan 12.

### **Gångbanor, gator, lekplatser (Anl. 1)**

Lekplats 5 har fått en ny babygunga och lekplats 3 ny sarg runt planen.

Grusupptagningen på gångbanorna har under våren varit bekymmersam och ej blivit utförd i den utsträckning som varit önskvärt. Styrelsen har även själva lagt ner mycket arbete på de små gångarna som ofta blir överväxta av mossa, men detta är ett svårt uppdrag. Det är viktigt att alla i området hjälps åt att beskära sina häckar i höjd med kantstenen för att underlätta snöröjning och framkomlighet i området.

Mindre förbättringsarbete med asfalt har skett på parkeringsplats A där det under året även har satts upp en skylt som påvisar vem som har lov att parkera där.

Några av våra nya belysningsarmaturer över gångbanorna har krånglat men detta har kunnat lösas på garantin.

### **Snöröjningsavtal (Anl. 1)**

Under 2017 förnyades avtalet för snö- och halkbekämpning med Herbertson Bygg & Fastighetservice AB för att även gälla säsongen 2017/2018.

### **Garage och parkeringsplatser (Anl. 2)**

Mindre skador på garageportar har reparerats under året. 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 garage-stolpes insida eller port, anmäl detta till styrelsen omgående.

### **Vatten (Anl. 3)**

Det har under 2017 uppkommit en läcka i vattenledningen utanför hus 187-194. Läckaget upptäcktes via den månatliga mätaravläsningen. Felsökning har skett, men läckan har inte lokaliserats än.

### **Ekonomi (Anl. 1,2,3)**

Fakturadistributionen görs nu direkt från föreningens ekonomisystem Visma, som använder InExchange som distributör av e-postade PDF-fakturor och pappersfakturor. Det snabbaste och säkraste sättet är via e-post och medlemmarna i föreningen uppmanas därför att lämna sin e-postadress till [administration@hultsby.se](mailto:administration@hultsby.se)!

En striktare tillämpning av påminnelseavgift är tillämplig i syfte att få alla att betala i tid för att minimera extra arbete för kassören och förlorade ränteintäkter för föreningen.

Den av Göteborgs stad aviserade förändringen av vattenkostnaderna innebär en höjning för föreningens medlemmar. Vid nästa avräkning (fakturan i april 2018) kommer en fast avgift (1 400 kr) att läggas till för de 167 medlemmar som har vattenkostnaden via föreningen motsvarande den som övriga medlemmar betalar direkt till Göteborgs stad. Ca 25 medlemmar blev påmind att lämna uppgift om förbrukade kbm, 8 medlemmar lämnade inte in någon uppgift alls och blev debiterade enligt föregående år. Kassören kan spara arbetstid om alla medlemmar lämnar in i tid.

Internetabonnemanget i aktivitetshus 2 är uppsagt eftersom kassören arbetar hemifrån.

Personalkostnader har överskridit budget eftersom mer arbete med aktivitetshusen har lagts ner än beräknat för uppräschning av hus 1 och 3 (målning, utbyte av ruttet virke etc.).

Intrångsättning för kabelomläggningen har erhållits med 26 635 kr.

Föreningen löste i mars 2017 det 2:a lånet från Stadshypotek på 110 879 kr. Ett lån kvarstår: 55 848 kr.

Inga uttag från någon av reparationsfonderna har gjorts under året.

Totalt slutade året med en vinst på 53 653 kr.

### **Förnyelseplan (Anl. 1,2,3)**

Planen har reviderats under 2017 och nya medlemsavgifter har tagits fram. Denna plan ligger till grund för förslaget till budget samt fakturering av medlemsavgifterna 2018. Ökningen motsvarar den extra kostnaden för vattnet.

Härmed har styrelsen redovisat det som skett under 2017.

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

Mikael Bernsten  
Madelene Wejdle  
Stefan Hedlund  
Lars Holmros

Cecilia Gustafsohn  
Dag Fossan  
Jennie Dahlöf  
Niclas Allestig

## **Styrelsens förslag till årsmötet**

Inga motioner från styrelsen.

## **Motioner från medlemmarna:**

### **Motion 1:**

Alla medlemmar i samfälligheten får inte all information pga att man inte använder internet av olika skäl. Vi anser, att alla i samfälligheten, skall få del av all information. Vilket innebär att de medlemmar som inte använder dator meddelas direkt i brevlådan.

Hus 179 Mona Björk  
Hus 195 Gunvor Tidqvist

### **Styrelsens kommentar:**

Nödvändig information delas ut på papper så som tidigare år, på mail kommer extra information. Styrelsen kan i framtiden förse biblioteket med utskrifter av dessa mailutskick.

### **Motion 2:**

Laddmöjlighet för elbilar

Trots att motionen att koppla in laddmöjlighet för elfordon i garagen röstades ned förra gången tycker jag att det åter kan tas upp för diskussion i och med möjlighet att få installationen delfinansierad av staten:

<http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Bidrag/Laddningspunkt-for-elfordon/>

I tillägg ser vi att biltillverkare levererar hybrider och el bilar i större utsträckning. Om inte vi kan bygga upp infrastrukturen finns tillgängligt på ett bra sätt kommer utvecklingen att avstanna eller förlängas i onödan. Vi kommer ändå att behöva installera laddstolpar förr eller senare med hänsyn till utvecklingen inom bilindustrin. Det är lika bra att passa på när det delfinansieras av staten.

Förslaget är helt enkelt att vi installerar laddstation i garageplatsen med stöd från statlig bidrag som nu finns möjlighet att få.

Förutsatt att vi blir godkända för bidragsstödet, kan vi installera laddstation för elfordon i garagen?

Hus 77 Christian Saleki

### **Styrelsens kommentar:**

Frivilliga får gärna bilda en grupp som undersöker möjligheter och förutsättningar för att kunna återkomma med kostnad för arbetet. Styrelsen föreslår att frågan bordlägges.

### **Motion 3:**

Måla i rutorna för parkeringsplatser.

En del ser inte eller vill inte se men med bättre färg så kanske vi kan hoppas?

Tyvärr ställer sig en del så vi inte kommer ut från garagen med våra bilar.

Hoppas med ny färg som nu finns självlysande kanske det blir bättre ?

Då kanske vi som har bilar i garaget kommer ut om ingen är felparkerad där ?

I andra områden har de skyltar med vi transporterar bort Er bil om den är felparkerad. Även om det inte sker så kommer en del vara oroliga ingen vill få sin kära egendom bortforslad eller riskera detta - de kan kännas obehagligt.

Finns redan lagparagraf om detta och det finns i andra villaområden.

Detta har redan en gång tidigare motionerat om utan någon respons.

Hus 73 Klas Hellgren

### **Styrelsens kommentar:**

Styrelsen föreslår att det målas en tydlig markering för parkering förbjuden. Vi föreslår dock att detta sker först efter översyn av asfalten med hänsyn till grävarbeten i området.

## **Underhålls- och Förnyelseplan för Hults By Samfällighet**

### 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 förnyelseåtgärder. 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-/förnyelseåtgärder identifierats för olika delar av samfällighetens anläggningar, uppdelat på kort, medel och lång sikt.

Anläggning består av		Åtgärd	Kort	Medel	Lång	Summerat
		<i>nytt värde</i>	inom 3 år/3	3-10 år/10	mer än 10 år/30	årsvis
<b>Anl. 1</b> (217 st)	Gator vägar	Lappning akuta skador	60 000			20 000
		Omasfaltering		370 000	895 000	66 833
	Lekplatser	Förnyelse	25 000	200 000	0	28 333
		Inre underhåll 1:an		25 000		2 500
		Inre underhåll 2:an		25 000		2 500
		Inre underhåll 3:an		25 000		2 500
		Inre underhåll 4:an		25 000		2 500
		Ny klädsel, rep entre		50 000	50 000	6 667
		Plåtinklädning, vindskivor			18 000	1 800
		Byte/rep. av fönster	10 000	50 000	100 000	11 667
	Aktivitetshus	Nya tak			125 000	4 167
		Rensning av kall-, spill och dagvattenledningar	15 000	0		5 000
		Reparation av kall-, spill- och dagvattenledningar			25 000	833
		Förnyelse av gräsmattor	0	30 000		3 000
	Planteringar	Förnyelse buskar/träd	125 000	125 000	125 000	58 333
	Dagvatten- ledningar i hela området	Rensning		25 000		2 500
		Reparation			125 000	4 167
	Ytterbelysning	Reparation		18 000		1 800
		Utbyte samtliga armaturer			400 000	13 333
	Kabel-tv	Uppgradering		60 000	0	6 000
	<b>totalt</b>	<b>235 000</b>	<b>1 046 000</b>	<b>1 845 000</b>	<b>244 433</b>	
	<b>år totalt</b>	<b>78 333</b>	<b>104 600</b>	<b>61 500</b>	<b>244 433</b>	
<b>avsättning per</b>	<b>delägare: 211 st</b>	<b>365</b>	<b>487</b>	<b>287</b>	<b>1 139</b>	
	<b>delägare: 6 st</b>	<b>219</b>	<b>292</b>	<b>172</b>	<b>683</b>	

Anläggning består av		Åtgärd	Kort	Medel	Lång	Summerat
		<i>nytt värde</i>	inom 3 år/3	3-10 år/10	mer än 10 år/30	årsvis
<b>Anl. 2</b> (159 st)	Garage och parkerings- platser	Reparation, slipning och målning	37 000	118 000	865 000	52 967
	<b>avsättning per</b>	<b>år totalt delägare</b>	<b>12 333</b>	<b>11 800</b>	<b>28 833</b>	<b>52 967</b>
			<i>78</i>	<i>74</i>	<i>181</i>	<i>333</i>

<b>Anl. 3</b> (167 st)	Kallvatten- ledning, mätbrunnar, submätare	reparation	40 000	100 000	715 000	47 167
	Spillvatten- ledning med brunnar	rensning		15 000		1 500
		reparation	25 000	80 000	715 000	40 167
	<b>avsättning per</b>	<b>år totalt delägare</b>	<b>65 000</b>	<b>195 000</b>	<b>1 430 000</b>	<b>88 833</b>
			<i>21 667</i>	<i>19 500</i>	<i>47 667</i>	<i>88 833</i>
			<i>130</i>	<i>117</i>	<i>285</i>	<i>532</i>



## 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 delägande 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

### **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 används till gym.

Hus nr 2 används till kalas och av styrelsen för möten och arbete.

Hus nr 3 används till bordtennisspel och kalas.

Hus nr 4 är bibliotek.

Bokning sker via Lars Holmros hus 143 telefon 031-28 51 98

Vid bokning av hus nr 3 för kalas kan bordtennisspel inte ske, bokade kalas har företräde.

### **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 låscylinde- och nyckelsystem. Det innebär att en ny nyckel inte kan beställas av varken behörig eller obehörig hos en låssmed, för 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 låscylinde 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 väggkontaktarna 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. El-dragning från befintlig kopplingsdosa och montering av ett uttag i taket ingår inte, för detta tillkommer 650 kr inkl. moms för arbete o material. Om man inte gör el-dragningen 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](http://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 finns vid våra infarter.

### **Parkering**

Tänk på att parkeringsplatserna framför garagelängorna tillhör vinkel- och radhusen som har en halv (1/2) plats per hus. Kör in bilarna i garagen så blir fler p-platser lediga.

### **Bilkörning till parkeringsplatserna i området.**

Kör försiktigt. Tänk på barnen.

### **Lån av stega**

Vid lånebehov kontakta Lars Holmros hus 143 tel. 031-28 51 98.

Stegar används på egen risk.

### **Kabelnät**

Vårt kabelnät av generation två ägs av Samfälligheten och byggdes år 1999 av Isbergs Antenn & Parabol. 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.

Felanmälan vid fel på vårt nät skall meddelas till:

[kabelfel@hultsby.se](mailto:kabelfel@hultsby.se)

Felanmälan vid fel på Comhem skall meddelas till:

0771-55 00 00, 90 222, [kundservice@comhem.com](mailto:kundservice@comhem.com)

### **TV.**

Vi har f.n. 17 analoga kanaler.

Har du en digitalbox eller tv med inbyggd mottagare kan du gratis se 8 digitala kanaler: TV1, TV2, TV4, TV6, SVT 24, Kunskapskanalen, Barnkanalen och Axess Tv.

### **Telefoni**

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

### **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 **Hem** finns information som är aktuell för tillfället. Under rubriken **Kontakt** 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](http://www.hultsby.se).

Styrelsen kan kontaktas via e-post [info@hultsby.se](mailto:info@hultsby.se).

### **Ägarbyte**

Ägarbyte av fastighet skall anmälas till styrelsen. Ge oss husnummer och datum samt namn 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.

## Förebygg inbrott i Hults By

**Stölder och inbrott** skall enligt årsmötet **alltid anmälas** till Styrelsen för att få en helhetsbild över vad som händer i området.

### **Det är viktigt att du och dina grannar hjälps åt och att vara observanta.**

Informera grannarna även vid kortare bortavaro var/hur de skall kunna få tag i er om något händer.

Arrangera så att lampor tänds/släcks, helst oregelbundet och bara när det är mörkt ute.

Låt radion gå på med timer så att det hörs ljud hemma. Slå dock inte på TV-apparaten eftersom detta ökar brandrisken. Tänk på att inte störa grannarna med för hög volym.

Installera utomhusbelysning som tänds med rörelsevakt vid entré- och altandörrar. På vissa ställen kan en stark halogenlampa vara lämplig.

Be någon granne tömma brevlådan på post och reklam. Alternativet är att ha en stor och **låst** brevlåda där tjuven inte kan se om den innehåller post. Om du ser att grannens post hänger utanför – peta ner den.

Be en granne att skotta/grusa efter snöfall eller i varje fall trampa upp spår i snön. Grannen kan också köra sin bil på infarten till din parkering eller parkera där.

Be en granne observera om något föremål (ett mynt, en sten, ett redskap) har lagts ut på din infart/gångväg. Det händer att tjuven markerar på detta sätt. Ligger föremålet kvar efter en dag är det kanske ett tecken på att ingen hemma.

Be en granne lägga lite sopor i din soptunna så att den inte står tom.

Lämna inga redskap, stegar eller dylikt utomhus som kan användas för inbrott.

Lämna lite disk på diskbänken eller be den som vattnar blommorna att göra det. Förändra så att det inte ser likadant ut dag efter dag.

Lämna inte mobil, bilnycklar eller andra stöldbegärliga föremål synliga utifrån även om du är hemma. Det har hänt att tjuven gått in även när folk ligger och sover.

Vidarekoppla telefonen men så att det inte märks att den är vidarekopplad. Om den som ringer kommer till mobilsvaret eller liknande indikerar detta att ingen är hemma.

Lås fönster och dörrar. Lämna inte några nycklar hemma. Även de smartaste gömställen kan avslöjas

Lägg inte ut uppgifter på sociala medier om att du/familjen är bortrest och tala även med övriga familjemedlemmar om detta.

Källa: De flesta tips här kommer från Polisens broschyr Samverkan mot brott.

Se gärna [www.samverkanmotbrott.se](http://www.samverkanmotbrott.se)

## 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 styrelse- och årsmötesbeslut.*

Det är av allra största vikt att vi som bor i Hults By efterlever föreningens ordningsregler.

Reglerna är till för att hjälpa oss att göra vår vistelse i Hults By så trivsamt som möjligt och för att undvika irritationer och dålig stämning.

När ordningsfrågor uppstår inom samfälligheten bör dessa i första hand lösas av medlemmarna sinsemellan och styrelsen kontaktas endast i de fall en lösning inte kan uppnås av medlemmarna själva. Med ett gott humör och ett vänligt påpekande kan man komma långt genom endast ett samtal.

**Fyrverkerier** får ej användas inom samfälligheten.

### **Biltvätt räknas som miljöfarlig verksamhet**

Det är inte uttryckligen i lag förbjudet att tvätta bilen på gatan *men enligt miljöbalken får man inte släppa ut orenat avloppsvatten i dagvattensystemet*. Se Göteborgs Stads rekommendationer på [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se).

**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.

Lekplatserna är till för våra barn och inte som avträde för husdjur. Tänk på att ta upp ev. hundlort. Släng inte plastpåsen i naturen.

**Häckar och buskar.** Klipp så att sikten inte skymms framför allt i korsningar med bil- och cykeltrafik. Detta är ett säkerhetskrav. Häckar får heller inte växa utanför kantlinjen så att gående, sopmaskiner och snöröjning hindras. Läs mer om fastighetsägarens ansvar på [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se).

**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 och på hemsidan [www.hultsby.se](http://www.hultsby.se).

**Bilarnas plats.** Vinkelhus och radhus har plats i garagelängorna Kör alltid in bilen i garaget. Det är ofta ont om p-platser vilket skapar irritation hos dem som drabbas, det vill säga grannarna. Garagelängorna får inte användas som förråd. Brandfarligt material får inte förvaras i garagen ex. bensindunk. Garageporten skall

hållas låsta. Om en garageport inte är låst står hela garaget öppet för inbrott i bilarna. Kontakta styrelsen om låsen inte fungerar. Avskiljande mellanväggar eller nät får ej sättas upp mellan garageplatserna. Ev. skador på portar eller väggar skall anmälas till styrelsen.

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

**Laddning av elfordon** får ej inkopplas i garagen. Elsystemet är inte byggt för detta och samfälligheten skall inte betala för elkostnaden för privata ändamål.

**Parkeringsplatserna** framför garagelängorna tillhör radhus och vinkelhus. De är köpta och delas av dessa med *en halv p-plats per* hus. Dessa p-platser är även avsedda för tillfälliga besökare.

**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 Antenn & Parabol.

Respektera och följ dessa regler så får vi alla ett trivsamt boende i Hults By.

## RESULTATRÄKNING 2017

	<b>Totalt</b>	<b>Budget</b>	<b>Differens</b>
<b>Intäkter</b>			
Medl avg anl 1	836 922	836 922	0
Medl avg anl 2	33 390	33 390	0
Medl avg anl 3	25 050	25 050	0
Garagehyra	6 399	8 536	-2 137
Servitut	4 088	4 096	-8
Hyra akt hus	350	0	350
Räntor/amortering garageportar	62 964	62 964	0
Öresavrundning	-9	0	-9
Påminnelseavgifter	780	0	780
	<b>969 934</b>	<b>970 958</b>	<b>-1 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Elkostnader	106 512	117 000	-10 488
Renhållning/snöröjning	197 253	220 000	-22 747
Grönytor+skötselavtal	188 595	203 000	-14 405
Rep o underhåll anl 1	23 588	25 000	-1 412
Rep o underhåll anl 2 (garage)	5 150	10 000	-4 850
Rep anl 3 (vatten)	17 881	35 000	-17 119
Akt hus 1	23 818	15 000	8 818
Akt hus 2	4 641	3 000	1 641
Akt hus 3	8 316	10 000	-1 684
Akt hus 4	2 097	2 000	97
Kontorsmaterial	3 009	4 000	-991
Trycksaker	713	3 000	-2 287
TV avgifter	98 384	98 000	384
Internet hus 2	5 337	5 150	187
Företagsförsäkringar	12 651	12 200	451
Bankkostnader	1 088	2 100	-1 012
Övriga kostnader	-570	5 000	-5 570
Arvode	44 800	44 800	0
Sammanträdesersättning	31 602	30 000	1 602
Ers utfört arbete	46 410	30 000	16 410
Revisionsarvode	4 480	4 480	0
Bilersättning	605	1 000	-395
Arbetsgivaravgifter (ATP)	31 670	29 506	2 164
Avskrivningar inventarier	6 681	6 681	0
Avskrivningar garageportar	50 000	50 000	0
Räntekostnader Stadshypotek	1 571	5 000	-3 429
	<b>916 282</b>	<b>970 917</b>	<b>-54 635</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>53 652</b>	<b>41</b>	



**BALANSRÄKNING 2017**

	<b>IB</b>	<b>UB</b>
<b>Tillgångar</b>		
Inventarier	53 451	46 770
Nya garageportar	150 000	100 000
Fordran månadsbetalningar medlemsavgifter	5 480	13 144
Fordran vatten	122 029	209 368
Förutbetalda kostn./upplupna intäkter	25 398	28 106
Checkräkningskonto	1 222 430	1 493 014
Bankkonto fonder	1 464 091	1 464 091
<b>Summa Tillgångar</b>	<b>3 042 879</b>	<b>3 354 493</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>		
Eget Kapital	-631 789	-645 278
Årets resultat	-13 490	-53 653
Ersättningsfond anl 1	-1 349 148	-1 601 113
Ersättningsfond anl 2	-426 956	-450 806
Ersättningsfond anl 3	-276 982	-352 132
Lån garageportar	-178 783	-55 848
Leverantörsskulder	0	-30 496
Personalens källskatt	-13 478	-2 137
Skuld vatten	-61 332	-7 139
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	-12 259	0
Upplupna räntekostnader Stadshypotek	-609	0
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	-78 054	-155 891
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>-3 042 879</b>	<b>-3 354 493</b>



## Medlemsavgifter Not 1

Not. 1	Medlemsavgifter: Vanliga hus									
	antal delägare	löpande utgifter	avsättning till fond	räntekostnader	avskrivning	totalt per år	per faktura (3 ggr per år)	2016 (helår)	förändring 2017 -2016	
Anläggning 1 gemensamma ytor och aktivitetshus	211	3 900	1 139	0	315	5 039	1 680	4 962	77	
Anläggning 2 garage och parkeringsplatser	153	210	333	0	315	858	286	758	100	
Anläggning 3 kallvatten-, spillvattenledningar och submätare	163	150	532			682	227	600	82	
Anläggning 3 förbrukning av vatten (avräknas mot 100 kbm)	163	2 400				2 400	800	2 580	-180	
Anläggning 3 dagvattenavgift (fast)	163	1 400				1 400	467		1 400	
		<b>8 060</b>	<b>2 004</b>	<b>0</b>	<b>315</b>	<b>10 379</b>	<b>3 460</b>	<b>8 900</b>	<b>1 479</b>	
Medlemsavgifter: additionshus										
	antal delägare	löpande utgifter	avsättning till fond	räntekostnader	avskrivning	totalt per år	per faktura (3 ggr per år)	2016 (helår)	förändring 2017 -2016	
Anläggning 1 gemensamma ytor och aktivitetshus	6	2 337	683	0	315	3 020	1 007	2 974	46	
Anläggning 2 garage och parkeringsplatser	6	210	333	0	315	858	286	758	100	
Anläggning 3 kallvatten-, spillvattenledningar och submätare	4	150	532			682	227	600	82	
Anläggning 3 förbrukning av vatten (avräknas mot 100 kbm)	4	2 400				2 400	800	2 580	-180	
Anläggning 3 dagvattenavgift (fast)	4	1 400				1 400	467		1 400	
		<b>6 497</b>	<b>1 548</b>	<b>0</b>	<b>315</b>	<b>8 360</b>	<b>2 787</b>	<b>6 912</b>	<b>1 448</b>	