

Kallelse
Årsmöte Hults By Samfällighetsförening
Torsdagen 21 mars 2019, 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 justeringspersoner
- 3d) Val av rösträknare
- 4a) Verksamhetsberättelse 2018 (Bifogas)
- 4b) Ekonomisk berättelse 2018 (Bifogas)
- 4c) Revisorernas berättelse 2018
- 4d) Frågan om ansvarsfrihet för 2018 års styrelse
- 5) Styrelsens förslag till årsmötet
- 6) Medlemmarnas förslag till årsmötet (motioner)
- 7a) Styrelsens förslag till revisorsarvode för 2019
- 7b) Revisorernas förslag till styrelsearvode för 2019
- 8a) Styrelsens förslag till budget för 2019
- 8b) Styrelsens förslag till debiteringslängd (Medlemsavgifter) för 2019
- 9a) Val av ordförande för 2019
- 9b) Val av 1 ordinarie ledamot för 2 år
- 9c) Val av 3 suppleanter för 2019
- 9d) Val av 2 revisorer för 2019
- 9e) Val av 2 revisorssuppleanter för 2019
- 9f) Val av valberedning för 2019
- 10) Övriga frågor som inte kräver beslut
- 11) Mötets avslutande

Välkommen att göra din stämma hörd!

Styrelsen

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VERKSAMHETSBERÄTTELSE.....	3
Styrelse:	3
Hus.....	3
Telefon.....	3
Revisorer:.....	3
Valberedning:	3
Kontakt för TV och Internet:	3
Bokning av Aktivitetshus/utlåning av stegar:	3
Styrelsemöten	3
Arvoden och ersättningar.....	4
Aktivitetshuset (Anl. 1).....	4
Grönytor (Anl. 1).....	4
Kabelnät (Anl.1).....	5
Gångbanor, gator, lekplatser (Anl. 1)	5
Snöröjningsavtal (Anl. 1).....	5
Garage och parkeringsplatser (Anl. 2).....	6
Vatten (Anl. 3).....	6
Ekonomi (Anl. 1,2,3).....	6
Förnyelseplan (Anl. 1,2,3).....	7
STYRELSENS FÖRSLAG TILL ÅRSMÖTET	8
MOTIONER FRÅN MEDLEMMARNA.....	8
Syfte.....	10
Uppdatering	10
Beräkningsprincip.....	10
Beskrivning av Samfällighetens anläggningar.....	10
Uppskattat underhåll/förnyelse	10
STADGAR	13
HULTS BY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING	16
Gemensamhetsanläggning 1	16
Gemensamhetsanläggning 2	16
Gemensamhetsanläggning 3	16
INFORMATION	16
Aktivitetshuset	16
Garage, nycklar och lås.....	16
Portautomatik.....	17
Orienteringskarta	17
Parkering.....	17
Bilkörning till parkeringsplatserna i området	17
Kabelnät.....	17
Lån av stege.....	18
TV.....	18
Telefoni.....	18
Hemsida	18
Ägarbyte	18
FÖREBYGG INBROTT I HULTS BY.....	19
ORDNINGSREGLER FÖR HULTS BY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING	20
RESULTATRÄKNING 2018.....	22
BALANSRÄKNING 2018	23
FÖRSLAG TILL BUDGET 2019	24
MEDLEMSAVGIFTER NOT 1	25

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen för Hults By Samfällighet avger härmed verksamhetsberättelse för året 2018.
De förtroendevalda har under året varit:

<u>Styrelse:</u>		<u>Hus</u>	<u>Telefon</u>
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	0704-713990
Lars Holmros	Suppleant	143	031-285198
Dag Fossan	Suppleant	90	031-477765

<u>Revisorer:</u>		
Bengt Helgesson	Ordinarie revisor	142
Jan Lindén	Ordinarie revisor	136
Ulla Nerfeldt	Suppleant	178
Andréas Wikner	Suppleant	213

<u>Valberedning:</u>	
Jennie Dahlöf	30
Annika Jareborg	87
Eva-Marie Sehlstedt	209

Kontakt för TV och Internet:
Ordförande, Mikael Bernsten

Bokning av Aktivitetshus/utlåning av stegar:
Suppleant, Lars Holmros

Styrelsemöten
Styrelsen har under 2018 haft 15 protokollförda styrelsemöten samt 1 medlemsmöte utöver årsmötet.

Arvoden och ersättningar

Styrelsens arvode är ett prisbasbelopp som fördelas enligt:

Ordförande		13 %
Sekreterare		11 %
Kassör		41 %
Övriga ledamöter	5st x7 %	35 %
Summa		100 %

Ersättning vid sammanträde är 400:-/styrelsemöte.

Revisorer ersätts med 10 % av ett prisbasbelopp som delas lika.

Ersättning för utfört arbete utöver ordinarie styrelsearbete är 175:-/timme.

Aktivitetshusen (Anl. 1)

Aktivitetshus 1 är sedan 2017 inrett som gym som används relativt frekvent och besökarna är i många olika åldrar, gammal som ung. Alla ansvarar för att ställa iordning dom saker man använt. Städningen hjälps vi som använder gymmet åt med! Är t.ex. soporna fulla tar man med och slänger dem i sitt egna sopkärl. Använd desinficering så vi slipper spridning av bakterier OCH utesor får absolut INTE användas inne.

Vid frågor kring gymmet går det bra att prata med någon ur gymgruppen:

- William Lundin 0708-269403 hus 150
- Ulf Gustafsson 0703-555112 hus 125
- Roger Wennborg 070-8185011 hus 184
- Örjan Nyberg 070-4909595 hus 137
- Birgitta Falkman 0737-037616 hus 105

För att försöka öka nyttjandegraden av boulebanan utanför aktivitetshus 1 har det köpts in bouleklott som alla i samfälligheten kan låna. Dessa ligger innanför dörren i aktivitetshus 1.

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.

Det är roligt att alla som besökt biblioteket under 2018 är så nöjda men tyvärr har antalet besökare minskat. Toppåret var 2016 men sedan dess har antalet besökare minskat. Vi har särskilt saknat barn. Det finns gott om nyare böcker som lånas ut helt gratis för både vuxna och barn.

Under 2019 hoppas vi att fler boende i Gjutegården hittar till Aktivitetshus 4 där biblioteket, som fyller 5 år i år, finns.

Biblioteket är öppet onsdagar 17.30 - 19.00

Ukulelegruppen leds av Anders Friman hus 159.

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 grönytor 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 eller förnyelse av grönytor sker efter separata överenskommelser. Styrelsen genomför inspektioner av samfällighetens grönytor tillsammans med entreprenören.

Under 2018 har det genomförts mindre beskäringsjobb på träd och buskar efter genomförd inspektion.

På sikt ser vi ett behov av uppfräschning av rabatterna på parkeringsplatserna som på vissa håll nu börjar se mycket tråkiga ut.

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 information under rubriken "Kabelnät".

Under 2018 har nätet påverkats av de rådande grävarbetena.

Gångbanor, gator, lekplatser (Anl. 1)

Styrelsens absolut största fråga under året har varit Ellevios grävarbeten i området. En utlovad projektplan som havererade i princip samtidigt som arbetet påbörjades, en mycket dålig underentreprenör och projektledare har gjort att styrelsen har fått kämpa rejält för att få tillbaka området i det skick som det var innan arbetet påbörjades. För detta har det bl.a. krävts ett medlemsmöte då frågorna blev för stora för styrelsen att hantera själva. Efter medlemsmötet har styrelsen haft experthjälp från ett företag som heter 02Landskap med att driva frågan om främst återställning mot Ellevio.

Styrelsen har under året sett till så att samfälligheten är registrerad på Ledningskollen. Ledningskollen är en gratis webbtjänst som du kan använda för att till exempel: få reda på var ledningar och annan infrastruktur finns, skydda ledningar mot av grävningar och förenkla och samordna grävarbeten. Ledningskollen drivs av Post- och telestyrelsen (PTS) och finansieras av PTS, Trafikverket och Svenska kraftnät.

Styrelsens främsta syfte med att gå med i Ledningskollen är att i god tid känna till innan ett grävarbete påbörjas i området. Detta med tanke på det kabelnät som vi har. Styrelsen har kontaktat stadsbyggnadskontoret och har nu samtliga ritningar över området digitalt.

Våra lekplatser är besiktigade under 2018 tillsammans med Readymade AB. Vi fick beröm för den fina sanden. De mindre fel som upptäcktes åtgärdas löpande.

Snöröjningsavtal (Anl. 1)

Under 2018 har styrelsen ännu en gång tvingats leta febrilt efter en entreprenör som kan hantera snö- och halkbekämpningen i området. Detta efter att Herbertson Bygg & Fastighetsservice AB meddelade att de lägger ner verksamheten.

Styrelsens val blev att anlita GH Mark & Trädgård som sedan lång tid tillbaka sköter våra grönytor och har god kännedom av området.

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. I samband med grävarbetena som Ellevio genomförde har styrelsen beslutat och lagt ner tomrör fram till garagen. Dessa tomrör kan i framtiden användas för att t.ex. dra nya kablar i.

Vatten (Anl. 3)

Den vattenläcka som uppdagades under 2017 utanför hus 187-194 har under året lokaliserats och lagats. Under oktober månad indikerade en av mätarna i området en mycket högre förbrukning än tidigare. Deltagare från styrelsen fann att felet fanns i aktivitetshus 4 och var en trasig spolmekanik på toaletten. Tyvärr hann vi förlora 80 kubik vatten innan felet upptäcktes.

Vattenavläsningar från medlemmarna har lämnats in från 163 hus. 50 fastighetsägare lämnade in avläsningarna för sent.

Ekonomi (Anl. 1,2,3)

GDPR, styrelsen har rutiner för att radera medlemmars information vid behov och sparar ej mer uppgifter än vad som är relevant för att kunna skicka samfällighetsfakturor.

Kostnad för lagning av vattenläckan har tagits ur fond 3 (60 301 kr).

Naturvårdsverket har betalat ut 300 000 till samfälligheten i förskott att användas för att införa möjlighet till laddning av elbil. Pengarna är bokförda som ett lån.

Årets resultat -12 162,90 har framkommit genom att föreningen haft större faktiska kostnader jmf med budget för

- Rep. och underhåll anläggning 1 (konto 5510): Budget överskriden med 140 315,00 kr.
- Fakturerade kostnader för asfaltarbeten från Saarijärvi (93 236,84) är inte godkända och därför inte utbetalda. Föreningen har vidarefakturerat kostnader för reparationer utförda av Nihlén Elmontage till Saarijärvi (25 305,00), dessa är ej betalda av Saarijärvi. Kostnad för konsulten från 02 Landskap: 21 969,00.
- Kontorsmaterial (konto 6110): Budget överskriden med 4 202 kr. Ny skrivare har inköpts efter att den gamla trots allt inte fungerat efter byte av både toner och trumma.
- Sammanträdesersättning (konto 7011): Budget överskriden med 11 200,00. Fler sammanträden än normalt pga. av problem med asfaltsarbetet.
- Ers. Utfört arbete (konto 7012): Budget överskriden med 24 685,00 kr. Arbete har utförts av styrelsen orsakat av asfalteringsarbetet.
- Arbetsgivaravgifter (konto 7510): Budget överskriden med 12 284,00 kr. Arbete har utförts av styrelsen orsakat av asfalteringsarbetet.

Styrelsen arbetar för att de extra kostnader som orsakats av Ellevios utbyte av elkablar kommer att ersättas.

Förnyelseplan (Anl. 1,2,3)

Förnyelseplanen är oförändrad.

Härmed har styrelsen redovisat det som skett under 2018.

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

Motion 1 från styrelsen:

Ersättningen vid sammanträde bör indexregleras. Historiskt har arvodet höjts klumpvis.

Styrelsens förslag är att ersättningen är 1 % av ett prisbasbelopp.

MOTIONER FRÅN MEDLEMMARNA

Motion 1:

Under sommaren 2018 har jag upplevt att området är nedslitet och chanserat. Är det meningen att våra gemensamma platser skall se ut så här?



Jag vill att vi antingen inför städdagar eller att vi byter ut nuvarande entreprenör mot t.ex. Veteranpoolen.

Lilian Lund hus 108

Styrelsens kommentar:

Samfälligheten har avtal med GH Mark & Trädgård sedan många år för rensning i rabatter och gräsklippning. Samma entreprenör anlitas för att göra arbeten utanför avtalet. Detta görs i enlighet med budget och underhållsplan.

Styrelsen föreslår avslag av motionen.

Motion 2:

Slut på 30-åriga kriget?

Underhåll och skötsel av staketen mellan rad-och grändhus har i flera fall har vållat irritation och problem mellan medlemmar.

Undertecknade har haft minst sagt många diskussioner beträffande skötsel av staketen mellan tomterna. För att undvika osämja mellan fastighetsägarna föreslår vi följande: Att staketen mellan fastigheterna betraktas som gemensam egendom mellan respektive tomtägare. Det gäller oavsett hur staketet är fastsatt i garage, förråd eller på annat sätt. Många har rabatter, buskar, spaljeer eller annat som gör det svårt att komma åt att tvätta eller måla. När det gäller skötsel exempelvis tvätt eller målning är det lämpligt att fastighetsägare underhåller, tvättar, målar, de sidor av staket som är vända mot den egna tomten. Då blir det inga diskussioner beträffande hinder eller om det finns behov av ex.vis målning. Var och en bestämmer själv när det är dags för t.ex målning.

Självklart har alla ett ansvar för sin del av underhållet.

När det gäller reparationer, byte eller lite större jobb föreslås att de berörda fastighetsägarna delar på jobb och kostnader.

Det innebär att de flesta fastighetsägare har 2 st staketsidor att sköta. De som har gavelhus har 3 st.

Föreslår att vi gör detta till norm.

Om några fastighetsägare kommer överens om en annan lösning är det upp till dem.

Förråd eller garage berörs inte av ovanstående.

Mvh

Kerstin o Karl-Erik Norén hus 175

Styrelsens kommentar:

Styrelsen ser inte att staket mellan två privata tomter ingår i anläggning ett, två eller tre som är samfällighetens ansvarsområden.

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
Anl. 1 (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
		Aktivitetshus	Plåtinklädning, vindskivor			18 000
	Byte/rep. av fönster		10 000	50 000	100 000	11 667
	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- ledning i hela området	Rensning		25 000	
	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
		totalt		235 000	1 046 000	1 845 000
	år totalt		78 333	104 600	61 500	244 433
	avsättning per	delägare: 211 st	365	487	287	1 139
		delägare: 6 st	219	292	172	683

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
Anl. 2 (159 st)	Garage och parkerings- platser	Reparation, slipning och målning	37 000	118 000	865 000	52 967
		år totalt	12 333	11 800	28 833	52 967
	avsättning per delägare	78	74	181	333	

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

STADGAR

UTFÄRDADE AV LÄNSSTYRELSEN (NUMERA LANTMÄTERIET) GRUNDAR SIG PÅ LAGEN OM SAMFÄLLIGHETER

§ 1 Föreningens namn är Hults By Samfällighet organisations nr 716409-4323

§ 2 Föreningen förvaltar tre anläggningssamfälligheter tillkomna genom anläggningsbeslut 1977-12-06 (Dnr 96/75).

§ 3 Samfälligheterna skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras ändamål.

§ 4 Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom, som har del i samfällighet upptagen under § 2.

§ 5 För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Göteborgs kommun. Styrelsen skall bestå av minst 5 ledamöter och 3 suppleanter.

§ 6 Stämman väljer ordförande mandattid 1 år, övriga ledamöter mandattid 2 år, suppleanter mandattid 1 år.

§ 7 Kallelse till styrelsemöte vilket skall innehålla uppgifter om förekommande ärenden skall vara ledamöterna tillhanda minst 14 dagar för sammanträdet. Suppleanter som ej tjänstgör i ledamots ställe har yttranderätt men ej rösträtt.

§ 8 Styrelsen är 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:

förvalta samfälligheten (erna) och föreningens tillgångar.

föra redovisning över föreningens räkenskaper.

föra förteckning över delägande fastigheter och dessas andelstal och ägare.

årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.

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.

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:

val av ordföranden för stämman

val av två justeringsmän

styrelsens och revisorerens berättelser

ansvarsfrihet för styrelsen

framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna

ersättning till styrelsen och revisorerna

styrelsens förslag till utgifts och inkomststat samt debiteringslängd

val av styrelse och styrelseordförande (se § 6)

val av revisorer

övriga frågor

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

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 låsmed, 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 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.

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

Felanmälan vid fel på Comhem skall meddelas till:

0771-55 00 00, 90 222, kundservice@comhem.com

Lån av stege

Vid lånebehov kontakta Lars Holmros hus 143 tel. 031-28 51 98.
Stegar används på egen risk.

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 modemmet. 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.

Styrelsen kan kontaktas via e-post 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

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.

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.

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.

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 2018

	Totalt	Budget	Differens
Intäkter			
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	6 480	6 300	180
Servitut	4 100	4 200	-100
Hyra akt hus	350	0	350
Räntor/amortering garageportar	50 085	50 085	0
Öresavrundning	-20	0	-20
Övriga intäkter	25 305	0	25 305
Påminnelseavgifter	2 070	0	2 070
	983 732	955 947	27 785
Kostnader			
Elkostnader	110 154	108 000	2 154
Renhållning/snöröjning	130 694	220 000	-89 306
Grönytor+skötselavtal	202 558	200 000	2 558
Rep o underhåll anl 1	165 316	25 000	140 316
Rep o underhåll anl 2 (garage)	0	10 000	-10 000
Rep anl 3 (vatten)	1 953	30 000	-28 047
Akt hus 1	1 251	5 000	-3 749
Akt hus 2	67	5 000	-4 933
Akt hus 3	359	5 000	-4 641
Akt hus 4	14	5 000	-4 986
Kontorsmaterial	8 202	4 000	4 202
Trycksaker	1 634	1 500	134
TV avgifter	100 405	99 000	1 405
Internet hus 2	501	0	501
Företagsförsäkringar	13 076	13 000	76
Bankkostnader	1 098	1 100	-2
Övriga kostnader	500	5 000	-4 500
Arvode	44 704	45 500	-796
Sammanträdesersättning	43 200	32 000	11 200
Ers utfört arbete	64 685	40 000	24 685
Revisionsarvode	4 480	4 565	-85
Bilersättning	195	1 000	-805
Arbetsgivaravgifter (ATP)	43 284	31 000	12 284
Avskrivningar inventarier	6 681	6 681	0
Avskrivningar garageportar	50 000	50 000	0
Räntekostnader Stadshypotek	884	0	884
	995 895	947 346	48 549
Årets resultat	-12 163	8 601	

BALANSRÄKNING 2018

	IB	UB
Tillgångar		
Inventarier	46 770	40 089
Nya garageportar	100 000	50 000
Fordran månadsbetalningar medlemsavgifter	13 144	28 479
Fordran vatten	209 368	113 467
Förutbetalda kostn./upplupna intäkter	28 106	27 821
Checkräkningskonto	1 493 014	2 417 974
Bankkonto fonder	1 464 091	1 464 091
Summa Tillgångar	3 354 493	4 141 921
Skulder och eget kapital		
Eget Kapital	-645 278	-645 279
Årets resultat	-53 653	-41 489
Ersättningsfond anl 1	-1 601 113	-1 845 757
Ersättningsfond anl 2	-450 806	-503 753
Ersättningsfond anl 3	-352 132	-380 508
Lån garageportar	-55 848	-47 256
Lån Naturvårdsverket		-300 000
Leverantörsskulder	-30 496	-174 171
Personalens källskatt	-2 137	-2 135
Skuld vatten	-7 139	-68 933
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	-155 891	-132 640
Summa skulder och eget kapital	-3 354 493	-4 141 921

FÖRSLAG TILL BUDGET 2019

	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Totalt
Intäkter				
Medl.avg (Not 1)	836 922	33 390	25 050	895 362
Hyra garage		6 480		6 480
Servitut	4 284			4 284
Räntor amort. Garage		50 085		50 085
Summa intäkter	841 206	89 955	25 050	956 211
Kostnader				
Elkostnader	100 000	10 000		110 000
Renhållning/snröjning	220 000			220 000
Grönytor + skötselavtal	200 000			200 000
Reparationer anl 1	25 000			25 000
Reparationer anl 2		10 000		10 000
Reparationer anl 3			10 000	10 000
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	2 600	400	1 000	4 000
Trycksaker	1 000	150	350	1 500
TV-avgifter mm	101 000			101 000
Försäkring	11 800	1 300		13 100
Bankavgifter	880	55	165	1 100
Övrigt	3 250	500	1 250	5 000
Styrelsearvoden	37 200	2 325	6 975	46 500
Sammanträdesers.	25 600	1 600	4 800	32 000
Ers. Utförda arbeten	36 000	4 000		40 000
Revisionsarvoden	3 720	233	698	4 650
Bilersättning	350	150		500
Sociala kostnader	24 800	1 550	4 650	31 000
Avskrivn. Inv/ garage	6 681	50 000		56 681
Summa kostnader	819 881	82 263	29 888	932 031
Budgeterat resultat	21 325	7 693	-4 838	24 180
Fondavsättning	Anl 1	Anl 2	Anl 3	Totalt
Ingående behållning	1 845 757	503 753	380 508	2 730 018
Budgeterad avsättning 2019	244 427	52 947	88 844	386 218
Utgående behållning	2 090 184	556 700	469 352	3 116 236

MEDLEMSAVGIFTER NOT 1

Medlemsavgifter vanliga hus

Anl.		Antal del-ägare	Löpande utgifter	Avsättning till fond	Avskrivning	Total per år	Bet. per faktura (maj, sept, dec.)
1	Gemensamma ytor och aktivitetshus	211	3 900	1 139		5 039	1 680
2	Garage och parkeringsplatser	153	210	333	315	858	286
3	Kallvatten-, spillvattenledningar och submätare	163	150	532		682	227
3	Förbrukning av vatten (avräknas mot 100 kbm)	163	2 400			2 400	800
3	Dagvattenavgift (fast avgift)	163	1 400			1 400	467
			8 060	2 004	315	10 379	3 460

Medlemsavgifter additionshus

Anl.		Antal del-ägare	Löpande utgifter	Avsättning till fond	Avskrivning	Total per år	Bet. per faktura (maj, sept, dec.)
1	Gemensamma ytor och aktivitetshus	6	2 337	683		3 020	1 007
2	Garage och parkeringsplatser	6	210	333	315	858	286
3	Kallvatten-, spillvattenledningar och submätare	4	150	532		682	227
3	Förbrukning av vatten (avräknas mot 100 kbm)	4	2 400			2 400	800
3	Dagvattenavgift (fast avgift)	4	1 400			1 400	467
			6 497	1 548	315	8 360	2 787