

INBJUDAN TILL ÅRSSTÄMMA FÖR

SÖRA VÄSTRA

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Torsdag 2023-09-28

Folkets hus, lokalen "Trälhavet"
Stationsgränd 10, Åkersberga centrum



18:30 Insläpp

- Avprickning närvaro
- Utdelning röstkort

19:00 Mötet börjar



Föredragningslista

Om stämman...

- § 1. Stämmans öppnande
- § 2. Val av ordförande att leda stämmans förhandlingar
- § 3. Val av sekreterare att föra stämmans protokoll
- § 4. Val av två justerare tillika rösträknare
- § 5. Fastställande av föredragningslista
- § 6. Fastställande av röstlängd
- § 7. Stämmans stadgeenliga utlysande
- § 8. Fastställande av procedurregler

Det som varit...

- § 9. Styrelsens verksamhetsberättelse för det gångna verksamhetsåret
- § 10. Ekonomisk rapport
- § 11. Disposition av överskott och underskott
- § 12. Revisorernas berättelse
- § 13. Ansvarsfrihet för styrelsen

Full fart mot framtiden...

- § 14. Propositioner - styrelsens förslag till stämman
- § 15. Motioner från medlemmar
- § 16. Ersättning till styrelse och övriga förtroendevalda
- § 17. Budget
- § 18. Underhållsfonder
- § 19. Fastställande av inkomststat
- § 20. Presentation av debiteringslängd
- § 21. Val
 - a) Val av styrelseledamöter (2 år)
 - b) En styrelseledamot utses till ordförande (1 år)
 - c) Val av styrelsesuppleanter (1 år)
 - d) Val av revisorer (1 år)
 - e) Val av revisorssuppleanter (1 år)
 - f) Stugvärdar (1 år)
 - g) Samordnare för grannsamverkan (1 år)
 - h) Valberedning (1 år)

Slutklämmen...

- § 22. Justering av protokollet
- § 23. Övriga frågor (ej beslutsfrågor)
- § 24. Mötet avslutas





§ 1 - § 8 Inledande manövrar och formalia

Procedurregler: Likt föregående år föreslås att mötet som längst pågår till en viss tid (senast 22:00), talarlista tillämpas, 2 minuters talartid, och 30 sekunders replik.

§ 9. Verksamhetsberättelse för tiden 2022-07-01 – 2023-06-30

Ändamål

Ändamålet med föreningens verksamhet är att förvalta samfällighetens gemensamma egendom. Den omfattar våra gemensamhetsanläggningar kallade Söra GA5 och Söra GA6. GA5 omfattar bilvägar, gångvägar, belysning, kvartersgårdarna Häggkullen och Simborgaren, fibernät, TV, förråd, grönytor och lekplatser m.m. medan GA6 omfattar sophantering, garage och P-platser för rad- och vinkelhusen. I GA5 ingår samtliga 153 fastigheter och i GA6 ingår rad- och vinkelhusen som är 124 st.

Styrelsens sammansättning

		Vald t.o.m. år
Ledamot/Ordförande	Charlie Ledin S27	2023
Ledamot/Kassör	Mattias Kregert S32	2023
Ledamot	Jenny Karlsson S90	2024
Ledamot	Johan Norrman H13	2024
Ledamot	Johan Gehlin H23	2024
Suppleant/Sekreterare	Yvonne Lindell S76	2023
Suppleant	Allan Read H59	2023

Övriga förtroendevalda (1 år)

Revisorer Lars Isaksson S16
Birgitta Halling S50

Revisorssuppleanter Bengt Nylander H67
Alf Persson S23

Stugvärdar Åsa Juhlin H1, Häggkullen
Alf Persson S23, Simborgaren

Grannsamverkan Elisabeth Sandvall S58

Sammanträden

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret haft 12 st protokollförda möten.





Sopkassuner

Vi har haft lite olika tömningsintervall under detta år. Vi försökte få ned kostnaderna för sophämtningen då dessa var mycket höga. Vi ändrade frekvens på tömningarna till varannan vecka på samtliga kassuner eftersom kapaciteten i behållarna tillät det. Utfallet blev däremot inte positivt eller som vi hoppats på. Många av oss boende samarbetade bra genom att gå till nästa kassun om en blev full. Det var dock flera hushåll som istället valde att slänga sina sopor på och framför kassunerna och bidrog således inte alls till det som vi försökte uppnå. Målet med minskade sophanteringskostnader kunde därför ej förbättras och vi står kvar med dessa kostnader. Nu är frekvensen satt till 1 gång i veckan per kassun.

Samtliga kassuner rengjordes i september av Sansac.

Vi har en pågående tvist med Roslagsvatten gällande avgiften för tömningarna som är alldeles för hög och inte alls i linje med vad som först utlovats. Ett omfattande arbete pågår fortfarande mellan styrelsen, kommunen och Roslagsvatten. Vi vill fortfarande inte betala överskjutande delar av tömningskostnaderna. Belopp för detta har givetvis bokats/reserverats liksom tidigare.

Observera att matavfall inte är en kostnad utan endast hushållssoporna.

De nybyggda husen

De nya husens betongplatta ligger lite lägre än tidigare vilket innebar att man fick anpassa intilliggande mark (samfällighetens mark) med dränering och justering av höjder för att göra en bra anpassning mellan mark och hus. Byggentreprenören kommer att plana ut de just nu tydliga skillnaderna innan jobbet är klart. Övriga ytor i behov av åtgärder i samband med återuppbyggnaden omfattas av byggentreprenören där arbete fortfarande pågår.

Laddning av elfordon

Medlemmar har frågat styrelsen om det finns någon plan på att kunna ladda elfordon inom samfälligheten. Styrelsen har då skickat ut en enkät som 82 hushåll har svarat på. Tack för alla svar!

7 av 82 svarande hushåll har laddbar bil idag vilket motsvarar 8,5%. 35 av 81 svarande hushåll kan tänka sig att betala extra för att få tillgång till en egen laddstolpe vilket motsvarar 43%

Om vi kommer kunna erbjuda laddning och i vilken form är ännu inte fastställt. Kul att intresset finns bland medlemmarna men fortfarande är det många frågor att ta hänsyn till. Vart skall vi ladda våra fordon? Går det att montera en laddbox i garagen till en rimlig kostnad? Vad krävs för att säkra upp den mängd elektricitet som krävs? Hur betalar medlemmen för laddning? Vi kommer arbeta vidare med dessa frågor och hoppas kunna delge mer information framöver.

Garage

Efter 2022 årsstämma beslutade vi att fortsätta söka lösning på problematiken kring garagen. Vilket har lett till att vi anlitat en Byggekonsult (Marcus Witt, Byggnadsingenjör på Bygglovsproffsen). Syftet är att tillföra kunskap i frågan, samt utreda bästa lösningen för oss, inhämta offert, och i slutändan driva projektet i mål.

Under året har vi haft besök av ett flertal olika byggentreprenörer, som tillsammans med Marcus Witt på plats, sett över skicket på befintliga garage och presentera lämplig offert med åtgärdsplan. Arbetet pågår och offerter utreds. Vi har presenterats lösningar både på löpande arbete, enklare åtgärder där delar av konstruktion byts ut, till att bygga helt nya garage.

Vi har åtgärdat belysningen vid garagelänga Häggkullen. Det satt ett gammalt skymningsrelä som inte fungerade som det skulle. Nu har det tagits bort och fått ge plats för ett astrour.



Det har även monterats ett trappräcke vid övre garagelängan Häggkullen, efter önskan från boenden i området.

Asfalterade ytor

Översyn av samtliga asfalterade ytor gjordes. Bedömning av ytorna har gjorts tillsammans med entreprenör och huvudfokus har varit att se till att uppstickande eller nedsjunkna brunnar, vattenavrinning, håligheter och rotskador ska åtgärdas. De värst drabbade ytorna blev prioriterade för åtgärd. Övriga ytor har planerats att åtgärdas vid senare tillfälle.

Kvartersgården Simborgaren

Ny entré byggdes på framsidan. Nu kan man enklare göra entré i huset. Tanken var att lokalen ska vara lättillgänglig för alla.

Renovering av elanläggningen har gjorts och man har säkrat upp med ny elcentral samt separerat matningen till internet-switchar så att inte internet/tv slås ut om en säkring går i det övriga utrymmet.

Kvartersgården Häggkullen

Lokalen var långtidsuthyrd till byggföretaget som byggde upp de nedbrända husen. Lokalen renoverades i samband med avträdet. Avträdet och renoverings-uppdraget blev dock en långdragen historia som vi ännu inte sett slutet på. Målet är att lokalen ska vara av samma standard som kvartersgården Simborgaren när den blir färdig. Även denna lokal ska anpassas/rustas med en bättre entré så att den blir tillgänglig för alla i området.

Snöröjning och sandning

Vi har precis som tidigare år ett avtal med PEAB. Vi tycker att det fungerar bra och kommer fortsätta med dem även nästa säsong. Däremot kommer vi se över sopning av grus på våren då vi inte tycker att det är bra nog gjort av PEAB.

Avtalet säger att de kommer och plogar om det ligger mer än 5 cm snö. PEAB har koll på vädret och plogar utefter förutsättningarna. Kommer det mycket mer än 5 cm så avvaktar dom och plogar när de anser att det är rätt läge. Plogbilen samt sandbilen åker i en slinga och plogar och sandar. Det betyder att det inte kommer ligga grus längs hela vägen och i kurvor utan det ligger grus en bit i mitten men inte längst ut vid kantstenen. Det plogas och sandas så att vi ska kunna ta oss fram men vi får också anpassa vart vi går på banan så att det är säkert.

Det är viktigt att vi tänker på att inte buskar och annat sticker ut i gångbanan eller står i vägen. Detta är bra att se över under höstens städdag.

Träd och grönytor

Under förra hösten så planterades det 3 nya träd på stora torget samt ett träd på lilla torget efter renoveringen av våra rabatter. Bevattningen denna säsong har skötts bra av de boende som sett till att träden har vatten i vattensäckarna och att planteringarna fått vatten vid behov.

Staketet runt cykelbanan togs bort då växtligheten hade tagit över såväl den praktiska som den estetiska delen. Det var svårt att underhålla samt såg fult ut. Nu är ytan mer öppen och mer inbjudande för omgivningen och lättare att underhålla.

Vi har under sommaren hamlat ett pilträd och beskurit 3 st träd på gräsytan bakom kedjehuset vid Häggkullevägen, och på cykelbanan har vi tagit bort staketet och röjt bort buskar som satt fast i det.

Varje boende är ansvarig för att klippa gräs och hålla fint i sitt område. Vi har 2 st gräsklippare i varje förråd. Dessa har servats och fungerar.



Lekplatser

Uo5 har rustat upp sandlådan och lagt bark under gungorna. Bänkarna är målade och en soptunna sattes upp.

Städdagar

Vi har städdag under hösten och under våren. Vi upplever att dessa dagar är viktiga för området och även för oss boende. Det är trevligt att ses och prata och göra ett gemensamt arbete för att vi ska ha det så trevligt som möjligt i området. Denna vår anordnade vi en gemensam korvgrillning som blev väldigt uppskattad.

Vi har områdesansvariga i varje område dit du vänder dig om du har något speciellt önskemål eller om det är någonting du undrar över. För mer information om vilka som är ansvariga och hur områdesindelningen ser ut, besök: www.soravastra.se/kontaktpersoner

Höstens städdag kommer att äga rum den 28 oktober.

Kommunikation

Styrelsen kommunicerar nyheter via inlägg på www.soravastra.se och Samfällighetens facebookside. Observera att man har tillgång till all information utan att använda "logga in"-funktionen.

§ 10. Ekonomisk rapport

Nedan presenteras en förenklad version av våra räkenskaper. Beloppen anges utan moms, är avrundade till hela kronor, och vissa konton är sammanräknade för att ge en enklare överblick.

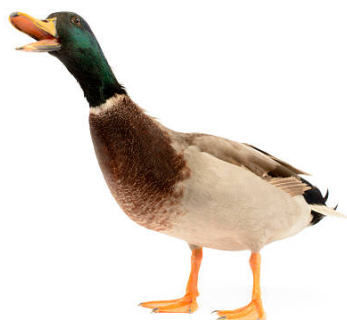
Fullständiga, detaljerade uppgifter (resultatrapport, balansrapport, huvudbok m.m.) kan fås på begäran - kontakta i så fall kassören på kassor@soravastra.se.

Vi har sedan 2021 en tvist med Roslagsvatten om sophämtningskostnader, och vi har därför bara betalat en del av fakturabeloppen. Resterande tvistiga belopp är bokförda som en skuld vilket påverkar balansräkningen för GA5.

Resultatrapport för internetabonnemang (kostnadsställe INT)

Berör endast de medlemmar som har valt att ha internetabonnemang genom föreningens gruppavtal med IP Österåker.

Vi har sedan tidigare år ett överskott om 69 155 kr pga att vi fick en extra avgiftsfri månad av IP Österåker, och för 2022/2023 blev det ett litet överskott på 1 622,40 kr. Det innebär att vi nu ligger plus 70 777,40 kr. Vi kommer att justera det här överskottet genom att reducera internetavgiften under en kommande fakturaperiod.





Resultatrapport för GA5 och GA6

Intäkter	GA5	GA6
3110 + 3120 Medlemsavgifter	596 822	264 269
3330 Uthyrning kvartersgårdar	108 090	
3740 + 3311 Övrig försäljning	27 787	
3994 Försäkringsersättningar		23 735
Summa intäkter	732 700	288 004

Kostnader	GA5	GA6
5020 El för gångvägsbelysning och garage	26 545	6 304
5077 Garage, reparationer m.m.		26 045
5160 Snöröjning och sandning + sopning	189 180	
5050 Renhållning, städdagar, containers	49 077	
6540 TV och fibernät	294 263	
5072 Avlopp, spolning/filmning/markundersökningar	1 950	
5170 Brandhus avlopp	120 000	
5060 Sophämtning		254 527
5076 Kvartersgårdar	48 800	
5078 Träd och planteringar	9 457	
5070 Övriga kostnader, drift och underhåll GA5	28 280	
5010 Lokalhyra	3 250	
5420 Programvaror, IT-kostnader	8 611	
6150 Trycksaker, porto	10 325	486
7240 + 6420 + 7510 Arvoden, revisor, löneskatter	136 541	
6310 Försäkringar	59 608	
6570 Bankkostnader	3 257	
5460 + 5440 Förbrukningsmaterial, övrig adm	870	
Summa kostnader	990 015	287 362

Årets resultat (ej avrundat)	- 257 315,96	641,22
-------------------------------------	---------------------	---------------

Underskottet jmf med budget blev ganska stort i GA5. De huvudsakliga orsakerna till detta är kostnader för reparation av avloppsstam och fiber till brandhusen, högre kostnader än beräknat för snöröjning och sandning, containers till städdagar, och drift av kvartersgårdar.



Balansrapport

Tillgångar	
1920 Bank	5 230 084
1790 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 103
1510 Kundfordringar	247 787
Summa tillgångar	5 547 974

Eget kapital, avsättningar och skulder	
2012 Underhållsfond GA5	- 1 860 931
2013 Underhållsfond GA6	- 3 312 712
2099 Årets resultat	256 675
2440 Leverantörsskulder	- 203 607
2445 Tvistiga leverantörsskulder (Roslagsvatten)	- 189 519
2495 Kortfristiga skulder till internetabonnenter	- 70 777
2640 Ingående moms	30 934
2650 Redovisning moms	- 61 494
2730+2911+2940 Upplupna arvoden, skatter och sociala avgifter	- 136 542
Summa eget kapital, avsättningar och skulder	- 5 547 974

Underhållsfondernas förändring

	GA5	GA6
Ingående balans	2 121 114	2 624 915
Disposition av föregående års resultat	9 883	- 31 355
Avsättningar under året, medlemsfakturor	122 400	720 192
Justering garageport		- 1 040
PROJ-40 Trappräcke vid H3-parkering	- 4 200	
Häggkullen, vattenutkastare	- 4 974	
PROJ-1001 Häggkullen, renovering	- 100 000	
PROJ-1 Asfaltsreparationer	-102 550	
PROJ-2 Häggkulletorgen, grävning, asfalt, kantsten, gräs, växter	- 89 856	
PROJ-5 Lekplatser	- 57 386	
PROJ-999 Bygga ramp till Simborgaren	- 33 500	
Utgående balans	1 860 931	3 312 711



§ 11. Disposition av överskott och underskott

Styrelsen föreslår att överskott/underskott disponeras enligt följande:

- Underskottet i GA5 om 257 315,96 kr täcks av reparationsfonden för GA5
- Överskottet i GA6 om 641,22 kr förs till reparationsfonden för GA6

§ 12. Revisorernas berättelse

Revisorsberättelsen presenteras av revisorerna.

§ 13. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman tar ställning till revisorernas rekommendation.

§ 14. Propositioner - styrelsens förslag till stämman

Styrelsen lämnar inga propositioner till stämman.

§ 15. Motioner från medlemmar

Inga motioner har inkommit.

§ 16. Ersättning till styrelse, revisorer, kontaktpersoner m.fl.

Ersättningsnivåerna föreslås vara lika som tidigare:

- Styrelsen beslutar själv hur en sammanlagd ersättning om 2 prisbasbelopp (exkl. sociala avgifter) ska fördelas inom denna.
- Stugvärdar får vardera 1 200 kr/år.
- Ordinarie revisorer 1 200 kr vardera.
- Ansvarig för grannsamverkan får 450 kr/år.
- Kontaktpersonerna får, per Uo, 900 kr/år vilket styrelsen har mandat att justera om ansvarsområdet utökas.

Stämman beslutar nu om ersättningsnivåerna ska justeras eller om de ska kvarstå under det kommande verksamhetsåret.

§ 17. Förslag till budget

Budgeten bygger på föregående års utfall och kassörens erfarenhet av hur stabila eller volatila de olika posterna brukar vara. Dessutom tas tidigare etablerad medlemsavgift i beaktande för att om möjligt undvika ändringar av avgiftsnivån. Nollresultat eftersträvas över tid men kan inte alltid uppnås under ett enskilt verksamhetsår. Planerat underhåll, upprustning och utbyggnader ingår inte här utan belastar underhållsfonderna. Beloppen anges exklusive moms.





Kostnader	GA5	GA6
5020 El för gångvägsbelysning och garage	26 000	6 000
5077 Garage, reparationer m.m.		4 000
5160 Snöröjning och sandning + sopning	110 000	
5050 Renhållning, städdagar, containers	35 000	
6540 TV och fibernät	290 000	
5072 Avlopp, akuta spolningar	5 000	
5060 Sophämtning		300 000
5076 Kvartersgårdar	35 000	
5074 + 5078 Lekplatser, träd och planteringar	10 000	
5070 Övriga kostnader, drift och underhåll GA5	25 000	
5010 Lokalhyra	3 500	
5420 Programvaror, IT-kostnader	10 000	
6150 Trycksaker, porto	10 000	
7240 + 6420 + 7510 Arvoden, revisor, löneskatter (ej momsbelagt)	130 000	
6310 Försäkringar	30 000	
6570 Bankkostnader	4 000	
5460 + 5440 Förbrukningsmaterial, övrig adm	1 000	
Budget totalt	724 500	310 000

§ 18. Underhållsfonder

Faktiska och planerade/föreslagna intäkter och utgifter. Ändringar kan göras löpande under året. Siffrorna är öresavrundade. Beloppen anges utan moms.

	GA5	GA6
Ingående balans 2023-07-01	1 860 931	3 312 711
Överföring av förra årets resultat (enligt §11)	- 257 316	641
Avsättningar under året, enligt § 19	20 808	674 460
PROJ-1 Asfaltsreparationer	- 800 000	
Eventuell ombyggnad av garagelänga H-3 (uppskattat, kostnad oklar)		- 1 750 000
Beräknad utgående balans om ovan angivna åtgärder vidtas (endast ungefärlig uppskattning)	824 403	2 237 812



§ 19. Fastställande av inkomststat

Obs! Belopp anges här **inklusive** moms. Det totala beloppet per hus är detsamma som föregående år, men fördelningen mellan budgeterade kostnader avsättning till underhållsfond har ändrats.

Per hus	GA5	GA6
Budgeterade kostnader	^[1] 5 706	3 125
Avsättning till underhållsfond	170	6 799
Totalt per hus	5 876	9 924

Totalt för samfälligheten	GA5	GA6
Antal hushåll per GA	153	124
Intäkter	873 018	387 500
Budgeterade kostnader	- 873 125	- 387 500
Beräknat resultat	- 107	0

Att betala, per medlem	Per år	Per faktura (4 tillfällen)
Rad- och vinkelhus (GA5 + GA6)	15 800	3 950
Kedjehus (GA5)	5 876	1 469

^[1] Blandade momssatser.

Efter eventuella justeringar beslutar stämman om godkännande av inkomststaten.

§ 20. Debiteringslängd

Vi fastställer inbetalningsdatumen för 2023/2024, samt den första preliminära inbetalningen för 2024/2025 (*). Om ändringar har gjorts i inkomststat i §19 så görs motsvarande justering här. Den fullständiga debiteringslängden framläggs sedan för stämman. Här är styrelsens förslag till debiteringslängd:

Hus	Antal	Totalt	Betalas 2023-08-31	Betalas 2023-11-30	Betalas 2024-02-28	Betalas 2024-05-31	Betalas (*) 2024-08-31
R/V	124	15 800	3 950	3 950	3 950	3 950	3 950
K	29	5 876	1 469	1 469	1 469	1 469	1 469

Kassören visar sedan upp den fullständiga debiteringslängden för stämman (lagkrav).





§ 21. Dags för val

Valberedningen presenterar sina förslag och vi röstar om ordförande, styrelsemedlemmar, revisorer, valberedning, stugvärdar och grannsamverkan. Det står även var och en fritt att själv ställa upp som kandidat till valfri roll, eller att nominera andra. Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av 5-7 ledamöter (väljs på 2 år) och 2 suppleanter (1 år). Alla andra roller väljs på 1 år.

Samman kallande för valberedningen är Bertil Olin H27. Valberedningens förslag är:

Styrelsen

Nyval

Sirpa Huhmo S31 - Ledamot 2 år

Viktoria Valkovich S15 - Suppleant 1 år

Fredrik Ahlström H17 - Suppleant 1 år

Omval

Charlie Ledin S27 - Ledamot 2 år

Mattias Kregert S32 - Ledamot 2 år

Sittande

Jenny Karlsson S90 - Ledamot 1 år kvar

Johan Norrman H13 - Ledamot 1 år kvar

Johan Gehlin H23 - Ledamot 1 år kvar

Revisorer

Ordinarie revisorer

Johan Larsson, extern - nyval

Allan Read H59 - nyval

Revisorssuppleanter

Bengt Nylander H67 - omval

Stugvärdar

Simborgaren

Björn Grafström S68

Häggkullen

Lotta Karlsson S60

Samordnare för grannsamverkan

Elisabeth Sandvall S58 - omval

Valberedning

Utses vid stämman



§ 22. Justering av protokollet

Mötets sekreterare och justerare kommer överens om tid och plats för justering av protokollet. Stämmoprotokollet kommer att läggas ut på vår webbsida, www.soravastra.se.

§ 23. Övriga frågor (ej beslutsfrågor)

Här står det alla fritt att väcka frågor om sådant som inte redan har avhandlats under mötet, och rekommendationer och önskemål kan framföras till den nya styrelsen.

§ 24. Mötet avslutas

Vi försöker vara klara innan 22:00. Tack för er medverkan!





Fullmakt

Fullmakt för röstning vid Söra Västra Samfällighetsförenings årsstämma 2023.

Enligt stadgarna skall ombud vara medlem i Söra Västra Samfällighetsförening och får inte, förutom sig själv, företräda fler än en (1) medlem vid årsmötet.

Ombudets namn
Ombudets adress

Undertecknad fullmaktsgivare som är förhindrad att personligen närvara vid Söra Västra Samfällighetsförenings årsstämma befullmäktigar ovan angivet ombud att företräda mig vid omröstning och i andra sammanhang på detta årsmöte.

Fullmaktsgivarens namn
Adress och telefonnummer
Ort och datum
Fullmaktsgivarens namnteckning
Fullmaktsgivarens egenhändiga namnteckning bevitnas

Fullmakten ska lämnas till stämmans sekreterare i samband med deltagarregistreringen.



