

Kvarterssamfälligheten



Rödstenen

Kallelse till: Årsmöte i Kvarterssamfälligheten Rödstenen 20 april 2016

Styrelsen har härmed nöjet att inbjuda till ordinarie årsstämma onsdagen den 20 april 2016 kl 19.00.
Lokal: Syrisk ortodoxa kyrkan , Borgvägen 9. Väl tilltagen parkering finns framför kyrkan. Vi mjukstartar med kaffe och tilltugg från kl 18.30.

Årsstämman är högsta beslutande organ i samfälligheten. Alla fastighetsägare i området måste enligt lag vara medlemmar i samfälligheten och betala av stämman beslutade avgifter. Detta är ett bra tillfälle att påverka och ställa frågor. Varje fastighet har en röst.

Motioner som ska tas upp på årsmötet måste vara styrelsen tillhanda senast måndag den 11 april 2016.

Fullmakt kan utfärdas vid förhinder att närvara. Fullmakten som ska vara utskrivet av utfärdaren kan avlämnas vid stämman eller till säckgatsrepresentant.

Säckgatsrepresentanter:

Säckgata 1: Bernt Karlsson **2:** Nubar Rhawi **3:** Besne Tasan **4:** Kerstin Fransson

För att kunna ordna med förtäringen ber vi Dig lämna nedanstående anmälan till din säckgatsrepresentant senast tisdag den 12 april.

Alternativt kan Du mejla till: besnetasan@hotmail.com

VÄLKOMNA

Styrelsen

OBS! Dagordning på baksidan av kallelsen

Klipp här

.....

Årsstämma i Rödstenen 20 april 2016

Vi kommerpersoner från vårt hushåll

Hirdvägen..... Norrskogsvägen

Namnsteckning.....

Dagordning vid ordinarie årsstämma 2016-04-20 för Kvarterssamfälligheten Rödstenen

Fastighetsägare får genom fullmakt företräda högst tre andra röstberättigade fastighetsägare. Varje fastighet har en röst.

1. Mötets öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av ordförande för mötet
4. Val av sekreterare för mötet
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
6. Fråga om mötets behöriga utlysande
7. Justering av röstlängd för stämman
8. Presentation av verksamhetsberättelse samt resultat - och balansräkning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Fråga om fastställande av balansräkningen
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Styrelsens förslag till drift och underhåll
13. Styrelsens förslag till kostnads - och intäktsbudget
14. Val av två ledamöter till styrelsen
15. Val av två suppleanter till styrelsen
16. Val av revisor
17. Val av revisorssuppleant
18. Val av två ledamöter till valnämnden
19. Val av en kontaktman till Grannsamverkan
20. Inkomna motioner (Skall vara styrelsen tillhanda senast tio dagar före årsmötet)
21. Övriga frågor
22. Mötet avslutas

Valberedningens förslag 2016

rev A

160331

Funktion	Gata	Årsstämma 2015	Gata	Årsstämma 2016 förslag
Styrelsemedlem säckgata 1	S1	Bernt Karlsson (omval)	S1	Bernt Karlsson (1år kvar)
Styrelsemedlem säckgata 2	S2	Nubar Rhawi (1år kvar)	S2	Redda Guelai (nyval)
Styrelsemedlem säckgata 3	S3	Besne Tasan (1år kvar)	S3	Christer Alvfors (nyval)
Styrelsemedlem säckgata 4	S4	Mido Lindholm (nyval)	S4	Kerstin Fransson (1 år kvar) (byter med Mido Lindholm)
Styrelse- suppleanter	S1	Eva Olsson-Gottschalk (omval)	S1	Eva Olsson-Gottschalk (1år kvar)
	S2	Altunisik Rubel (1år kvar)	S2	Per-Arne Palm (nyval)
	S3	Christer Alvfors (1år kvar)	S3	Hillo Nordström (nyval)
	S4	Kerstin Fransson (nyval)	S4	Mido Lindholm (1 år kvar) (byter med Kerstin Fransson)
Revisorer	S3	Ulla Andersson (omval)	S3	Ulla Andersson (1år kvar)
	S2	Ann-Mari Lundberg (1år kvar)	S2	Ann-Mari Lundberg (omval)
Revisors- suppleanter	S1	Owe Eriksson (omval)	S1	Owe Eriksson (1år kvar)
	S4	Bo Jarleryd (1år kvar)	S4	Magda Ishak (nyval)
Valnämnd	S1	Hans Rasmussen (nyval)	S1	Hans Rasmussen (1 år kvar)
	S2	Frank Berglind (1år kvar)	S2	Frank Berglind (omval)
	S3	Janne Ström (1år kvar)	S3	Janne Ström (omval)
	S4	Christer Boije (omval)	S4	Christer Boije (1 år kvar)
Grann- samverkan	S1	Sture Irestig (omval)	S1	Sture Irestig (1år kvar)

Styrelsen för Kvarterssamfälligheten Rödstenen avlämnas härmed följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2015.

Styrelsen har haft 6 protokollförda styrelsemöten , vilka har delgivits medlemmarna.

Åtgärder avseende gemensamhetsanläggningar

1. Huvudvattenmätarna har avlästs per 1 maj.
2. Nytt avtal har tecknats med vår snöröjare på Lida Gård, som också har stått för påfyllning av sandlådorna, sandsopning och rensning av dagvattenbrunnarna.
3. Styrelsen har anlitat CD Redovisning AB för redovisningstjänster.
4. Nytt serviceavtal har tecknats med Villaägarna i vilket också samfällighetens försäkring ingår.
5. Grannsamverkan har upprätthållits av Sture Irestig.
6. Samfällighetens hemsida har uppdaterats av Christer Boije och Owe Eriksson. Den är mycket uppskattad av medlemmarna.

Ekonomiskt resultat, kommentarer

Samfällighetens ekonomi är mycket god. Se bokslutet. Inga uppseende väckande förändringar har skett jämfört med budget. Till reservfonden kan 20.000:- överföras som tidigare.

Styrelsens förslag till drift och underhåll för verksamhetsåret 2016

1. Snöröjning, sandning, sandsopning, rensning av dagvattenbrunnar samt påfyllning av lådor för halkbekämpning utförs av entreprenör
2. Skötsel av gemensamhetsytor utförs av medlemmarna huvudsakligen på städdagar.
3. Underhåll av asfaltsytor och gatubelysning.
4. Avläsning av huvudvattenmätarna av styrelsen samt individuellt av medlemmarna.
5. Fortsatt Grannsamverkan.
6. Ekonomisk administration av entreprenör tillsammans med kassör.
7. Fortsatt serviceavtal med Villaägarna som inkluderar samfällighetens försäkring.

Budgeterade intäkter och utgifter, kommentarer

1. Oförändrad avsättning till reserv-och förnyelsefonden föreslås 20.000:-. Beloppet skall överföras till därför avsett sparkonto 1950.
2. Preliminär utdebitering i februari 2017 förslås 1.500:- baserat på tre utbetalningar per år.

Balansrapport

Sid 1 (av 1)

KVARTERSSAMFÄLLIG. RÖDSTENEN, 812800-2048 (8802)

Utskrifts-ID: 819

Period: 1501-1512

Senast reg verifikat: A:73, Avsl:1

Utskriven: 160204 14:06 av Andreas

*Ingående balanser är preliminära.**Rapporten omfattar olåsta redovisningsperioder.*

Konto	Benämning	Ingående balans 150101	Ingående balans 150101	Förändring 1501-1512	Utgående balans 151231
TILLGÅNGAR					
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR					
Kassa och bank					
1940	Bank	175 095,23	175 095,23	11 430,18	186 525,41
1950	Sparkonto	253 884,04	253 884,04	20 000,00	273 884,04
Summa kassa och bank		428 979,27	428 979,27	31 430,18	460 409,45
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		428 979,27	428 979,27	31 430,18	460 409,45
SUMMA TILLGÅNGAR		428 979,27	428 979,27	31 430,18	460 409,45
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
EGET KAPITAL					
2098	Vinst/förlust föregående år	-71 862,43	-71 862,43	22 082,30	-49 780,13
2099	Årets resultat	22 082,30	22 082,30	-40 901,07	-18 818,77
SUMMA EGET KAPITAL		-49 780,13	-49 780,13	-18 818,77	-68 598,90
Långfristiga skulder					
2300	Reserv- & Förnyelsefond	-240 000,00	-240 000,00	-20 000,00	-260 000,00
Summa långfristiga skulder		-240 000,00	-240 000,00	-20 000,00	-260 000,00
Kortfristiga skulder					
2600	Avräkning Medlemmar	-93 901,45	-93 901,45	0,00	-93 901,45
2990	Upplupna kostnader	-45 297,69	-45 297,69	7 388,59	-37 909,10
Summa kortfristiga skulder		-139 199,14	-139 199,14	7 388,59	-131 810,55
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-428 979,27	-428 979,27	-31 430,18	-460 409,45

Resultatrapport

Sid 1 (av 1)

KVARTERSSAMFÄLLIG. RÖDSTENEN, 812800-2048 (8802)

Utskrifts-ID: 820

Period: 1501-1512

Senast reg verifikat: A:73, Avsl:1

Utskriven: 160204 14:06 av Andreas

Jämförelsen med föregående år är preliminär.

Rapporten omfattar olåsta redovisningsperioder.

Konto	Benämning	Föregående år 1401-1412 (tkr)	% oms	Resultat 1501-1512	Ackumulerat 1501-1512
RÖRELSENS INTÄKTER					
Nettoomsättning					
3010	VA intäkter	107,9	50%	117 277,00	117 277,00
3011	Medlemsavgifter	98,8	50%	115 592,00	115 592,00
Summa nettoomsättning		206,7	100%	232 869,00	232 869,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		206,7	100%	232 869,00	232 869,00
RÖRELSENS KOSTNADER					
Material och varor					
4110	Vatten	-119,6	-49%	-113 491,00	-113 491,00
4112	Snöröjning	-43,8	-19%	-44 268,00	-44 268,00
4113	El för belysning	-16,5	-7%	-15 404,48	-15 404,48
Summa material och varor		-179,8	-74%	-173 163,48	-173 163,48
BRUTTOVINST		26,8	26%	59 705,52	59 705,52
Övriga externa kostnader					
5500	Anläggningsunderhåll	-7,0	0%	-660,00	-660,00
6110	Kontorsmateriel	-0,5	0%	0,00	0,00
6250	Postbefordran	0,0	0%	-70,00	-70,00
6310	Serviceavtal, Försäk.-Villaäga	-5,7	-2%	-5 700,00	-5 700,00
6410	Ers. för styrelsens möteskostn	-2,2	-1%	-2 200,00	-2 200,00
6530	Redovisningstjänster	-9,7	-4%	-9 306,00	-9 306,00
6570	Bankkostnader	-1,2	-1%	-1 200,00	-1 200,00
6990	Möteskostnader	-3,0	-1%	-1 750,75	-1 750,75
6991	Övr ext kostn, avdragsgilla	-0,4	0%	0,00	0,00
Summa övriga externa kostnader		-29,7	-9%	-20 886,75	-20 886,75
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-209,5	-83%	-194 050,23	-194 050,23
RÖRELSERESULTAT		-2,8	17%	38 818,77	38 818,77
Resultat från finansiella investeringar					
8310	Ränteintäkter från oms.tillg	0,7	0%	0,00	0,00
Summa resultat från finansiella investeringar		0,7	0%	0,00	0,00
RES EFTER FINANSIELLA POSTER		-2,1	17%	38 818,77	38 818,77
Bokslutsdispositioner					
8811	Avsättning till reservfond	-20,0	-9%	-20 000,00	-20 000,00
Summa bokslutsdispositioner		-20,0	-9%	-20 000,00	-20 000,00
RESULTAT FÖRE SKATT		-22,1	8%	18 818,77	18 818,77
ÅRETS RESULTAT		-22,1	8%	18 818,77	18 818,77

REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE

KVARTERSSAMFÄLLIGHETEN RÖDSTENEN, NORRA BOTKYRKA

Bokföringsår 2015

Vi har granskat samfällighetens räkenskaper och får efter fullgjort uppdrag lämna följande redogörelse:

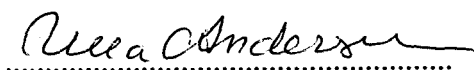
Att kapitaltillgångar på samfällighetens konton stämmer.

Att ingående och utgående balans överensstämmer med de granskade räkenskaperna.

Att de av styrelsen uppsatta åtgärder för drift och underhåll har genomförts.

Vi rekommenderar att styrelsen får full ansvarsfrihet.

Norsborg 2016-03-07



Ulla Andersson



Ann-Mari Lundberg

KVARTERSSAMFÄLLIGHETEN RÖDSTENEN. ÅRSSTÄMMA 2016-04-20.

BUDGETFÖRSLAG

Rev A 2016-02-12

Rörelsens intäkter 1/1-31/12	BUDGET 2015	UTFALL 2015	BUDGET 2016	
3010 VA-intäkter	110 000,00	118 869,00	120 000,00	
3011 Medlemsavgifter	114 000,00	114 000,00	114 000,00	
Summa rörelsens intäkter	224 000,00	232 869,00	234 000,00	
Rörelse kostnader 1/1-31/12				
Material och varor				
4110 - VA-kostnader	110 000,00	113 491,00	120 000,00	Botkyrka kommun. Va-enh.
4111 - Kabel-TV	0,00	0,00	0,00	Ingår ej i Rödstenen.
4112 - Snöröjning	45 000,00	44 268,00	50 000,00	C.G. Carlssons Lantbruk
4113 - El för belysning	18 000,00	15 404,00	18 000,00	Vattenfall. Rörlig el-taxa
Summa material och varor	173 000,00	173 163,00	188 000,00	
Övriga externa kostnader				
5460 - Förbrukningsmateriel	0,00	0,00	500,00	Diverse mrl.
5500 - Anläggningsunderhåll	2 500,00	660,00	1 500,00	Bensin, rep. m.m..
6110 - Kontorsmateriel	1 000,00	0,00	500,00	Styrelsen
6215 - Datakommunikation	1 000,00	0,00	1 000,00	Domänavgift hemsida
6250 - Postbefodran	100,00	70,00	100,00	Frimärken
6310 - Serviceavtal, Försäkring	6 000,00	5 700,00	6 000,00	Villaägarnas Riksförbund
6410 - Ers. för styrelsens möteskostn	2 200,00	2 200,00	2 200,00	
6530 - Redovisningstjänster	10 000,00	9 306,00	10 000,00	CD Redovisning AB
6570 - Bankkostnader	1 200,00	1 200,00	1 500,00	SE-banken
6690 - Årsmöteskostnader	2 500,00	1 751,00	2 500,00	
6691 - Övr. ext. Kostnader	200,00	0,00	200,00	
Summa övriga externa kostnader	26 700,00	20 887,00	26 000,00	
Summa rörelsens kostnader	199 700,00	194 050,00	214 000,00	
Rörelseresultat	24 300,00	38 819,00	20 000,00	
Resultat finansiella investeringar				
8810 - Ränteintäkt omsättningsillg.	700,00	0,00	0,00	
S:a resultat från finansiella Invest.	25 000,00	38 819,00	20 000,00	
Bokslutsdisposition				
8811 - Avsätt. i Reserv- & förnyelsefond	-20 000,00	-20 000,00	-20 000,00	Styrelsens förslag 2016.
Årets resultat	5 000,00	18 819,00	0,00	

Utdebitering/medlemsintäkter	BUDGET 2015	UTFALL 2015	BUDGET 2016	
Debitering genomsnitt per medlem	38	38	38	
Period 1 - per medlem (utfall) 28 feb.	1 500,00	1 500,00	1 500,00	Stämmans beslut 2015-04-16.
Period 2 - per medlem. 31 maj.	1 500,00	1 500,00	1 500,00	Styrelsens förslag 2016.
Period 3 - genomsnitt per medl. 31 aug.	2 894,74	3 128,13	3 157,89	Vatten ber. medelv. 2015-16.
Period 4 - per medlem. 30 nov.	0,00	0,00	0,00	Styrelsens förslag 2016.
Period 1 - 28 feb 2017.	----->		----->	Styrelsens förslag: 1 500 kr.
Genomsnitt per medlem och år	5 894,74	6 128,13	6 157,89	
Genomsnitt per medlem och månad	491,23	510,68	513,16	
Medlemsintäkter totalt				
Period 1 - utfall. Fakturerad avgift.	57 000,00	57 000,00	57 000,00	Medlems avgift.
Period 2	57 000,00	57 000,00	57 000,00	Medlems avgift.
Period 3	110 000,00	118 869,00	120 000,00	Vatten ber.: 15-05-01 - 16-04-30
Period 4	0,00	0,00	0,00	Medlems avgift.
Delsumma VA-avgift	110 000,00	118 869,00	120 000,00	
Delsumma medlemsavgift	114 000,00	114 000,00	114 000,00	
Summa avgifter	224 000,00	232 869,00	234 000,00	

Anmärkning.

1. Resultatrapport: 1592 kr är felaktigt bokförd som medlemsavgifter. Skall vara VA-intäkter. Korrigerad här.
 Generellt: CD:s balansrapport upptas ej i budgetförslaget, däremot kontonummer för lättare jämförelse.

Motion till Rödstenens årsstämma 2016

Förnyelse av gatubelysning

Förslag till beslut:

Skapa en ändamålsenlig gatubelysning i samfälligheten genom att under 2016 ersätta samtliga befintliga kvicksilverlampor med nya energisnålare lampor av LED-typ med bättre ljusflöde.

Detta kan ske genom att styrelsen tillsätter en arbetsgrupp (där minst en styrelsemedlem ingår), som planerar arbetet, inforrar anbud och följer upp genomförandet. Styrelsen får i uppdrag att granska, godkänna och genomföra bytet med medel från reparationsfonden.

Förutsättningar:

Befintliga lampor är av den numera förbjudna kvicksilvertypen. Senaste byte av samtliga lampor skedde i maj 2009, d v s för 7 år sedan. Beräknad livslängd för dessa lampor är max 5 år, sedan är de nere på mindre än 10% av ljusutbytet. Det är med andra ord ganska mörkt i Rödstenen. Dessutom dålig ekonomi med hög elkostnad och lite ljus.

Dålig allmänbelysning minskar säkerheten i området. Eller som polisen säger: **Ljuset skrämmer buset.** Nya lampor av LED-typ finns nu tillgängliga. Med en mindre mekanisk ombyggnad plus en elektrisk omkoppling kan de användas i befintliga armaturer.

Alternativet är givetvis att helt byta ut samtliga armaturer, men då är vi inne på en helt annan kostnadsram.

Vi har monterat en lampa (lånad från Väpnaren) i en av stolparna vid vändplanen på säckgata 4. Ni får själva gissa vilken. Ta gärna en promenad kvällstid och titta på demon.

Ekonomi:

Det finns 25 stolpar i Rödstenen. I var och en sitter en Hg-gasurladdningslampa på 80 W.

Våra elkostnader för dessa är c:a 16 000 kr/år, varav 11 000 är rörliga kWh-kostnader.

Ersättes dessa lampor med 36 W LED-lampor minskar rörliga elkostnaden med c:a 6 000 per år. Varje lampa kostar i dagsläget c:a 750 kr inkl moms. Totalt max 20 000 kr för 25 lampor.

Man tjänar alltså in lamporna på 3,5 år. Plus att man får mycket bättre belysning för elkostnaderna. Livslängden på LED-lamporna uppges vara den dubbla mot Hg-lamporna.

Nu är det emellertid så att en liten mekanisk ombyggnad krävs, samt att behörighet fordras för att få koppla om i stolpen. Det tillkommer alltså arbetskostnader för utbytet, kanske av samma storleksordning.

Arbetsgruppens uppgift skulle bland annat vara att föreslå styrelsen hur man hanterar det hela på lämpligaste sätt samt minimera kostnaden, och dessutom bevaka, ev delta, i genomförandet.

Föreslår Christer Boije, Hirdv 12.