



## Kallelse till: Årsmöte i Kvarterssamfälligheten Rödstenen.

Styrelsen har härmed nöjet att inbjuda till ordinarie årsstämma i Kvarterssamfälligheten Rödstenen **torsdagen den 2 april 2009**.  
Mötet kommer att hållas i **Klockargården vid Botkyrka Kyrka**.

**Vägbeskrivning:** Åk S:t Botvids väg fram till Botkyrka kyrka. Klockargården är det röda tvåvåningshuset som ligger på andra sidan S:t Botvids väg, till vänster om skolbaracken. Parkering kan ske på parkeringen vid skolan eller vid kyrkan. Om Du har problem att hitta ring 070-5356056. Samåk gärna med din granne.

### Hålltider

Klockan	18:30	mjukstartar vi med en kopp kaffe och tilltugg
Klockan	18.50	startar vi mötet med information av två representanter för <b>Botkyrka Stadsnät AB</b> , <i>Johan Westlin</i> och <i>Heikki Relander</i> . Vi ska diskutera en modernare ersättning för vårt kabelTV-nät med möjlighet till snabbt internet, TV, telefoni mm.
Cirka	19:30	börjar egentliga årsmötet
Senast	21:30	årsmötet avslutas

**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 vid stämman.

**Motioner** som ska tas upp på årsmötet måste vara styrelsen tillhanda **senast den 23 mars 2009**.

**Fullmakt** kan utfärdas vid förhinder att närvara. Fullmakten kan antecknas på nedanstående talong. (Skriv t ex "Fullmakt för xxxx att representera fastigheten yyyy på årsstämman"). Tänk på att fullmakten måste vara underskriven av utfärdaren. Avlämnas vid stämma eller till säckgatsrepresentant.

## Välkomna! Styrelsen

Säckgatsrepresentanter:  
Säckgata 1: Eva Olsson-Gottschalk, Norrskogsvägen 42  
Säckgata 2: Samir Botrus, Hirdvägen 23  
Säckgata 3: Hillo Nordström, Hirdvägen 37  
Säckgata 4: Christer Boije, Hirdvägen 12

PS! För att kunna fixa förtäringen (bl a) ber vi Dig lämna nedanstående anmälan till Din säckgatsrepresentant senast **måndagen den 31 mars**.  
Alternativt kan Du mejla till: [hillo.christer@telia.com](mailto:hillo.christer@telia.com)



Klipp här-----

### Årsstämma i kvarterssamfälligheten Rödstenen 2009-04-02

Vi kommer \_\_\_\_\_ personer från vårt hushåll

Hirdvägen \_\_\_\_\_ Norrskogsvägen \_\_\_\_\_

Namnteckning \_\_\_\_\_

## Kvarterssamfälligheten Rödstenen

Dagordning vid ordinarie årsstämma den 2 april 2009.

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 en revisor.
17. Val av en revisorssuppleant.
18. Val av två ledamöter till valnämnden.
19. Inkomna motioner (skall vara styrelsen tillhanda senast tio dagar före årsmötet).
20. Övriga frågor.
  - a - Beslutspunkt: Rutiner för hantering av dröjsmål med betalning av beslutade samfällighetsavgifter. Se bilaga 1 (sid 4) med förslag.
  - b - Beslutspunkt: Fullmakt för styrelsen att undersöka lån eller annan finansieringsmöjlighet för anslutning till fibernät. Se punkt 12 i planen för drift och underhåll.
  - c - Informationspunkt: Granne stoppade inbrottsförsök 14/3. Exempel på gransamverkan i praktiken.
21. Mötet avslutas.

## Verksamhetsberättelse och förslag till nya funktionärer

Styrelsen för kvarterssamfälligheten Rödstenen avlämnar härmed följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2008:

<b>Styrelse och övriga funktioner 2008</b>			<b>Valnämndens förslag för 2009</b>
Ordförande	Christer Boije	S4	Carina Scott *
Vice ordförande	Samir Botrus	S2	(1 år kvar) *
Sekreterare	Hillo Nordström	S3	(1 år kvar) *
Kassör	Eva Olsson-Gottschalk	S1	Akilan Punniamurthi *
Suppleanter	Sture Irestig	S1	Hans Rasmussen
	Faruk Cakiri	S2	(1 år kvar)
	Jan-Ove Ström	S3	(1 år kvar)
	Mido Lindholm	S4	Mido Lindholm (omval)
Revisorer	Inga-Lill Thunholm-Henriksson	S1	Kerstin Fällström
	Bengt Fransson	S4	(1 år kvar)
Revisorssuppleanter	Ulla Andersson	S3	(1 år kvar)
	Sven-Erik Lundberg	S2	Ann-Mari Lundberg
Valnämnd	Frank Berglind (sammank)	S2	(1 år kvar)
	Christer Alvfors	S3	(1 år kvar)
	Christer Gottschalk	S1	Christer Gottschalk (omval)
	Karin Hedlund	S4	Karin Hedlund (omval)
Antennsamfällighet	Per-Arne Palm	S2	
	Sven-Erik Lundberg	S4	(1 år kvar)
Granssamverkan	Sture Irestig	S1	(1 år kvar)

\* Styrelsen fördelar själv styrelseposterna mellan sig (vid konstituerande styrelsemötet).

### Styrelsemöten

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten.

Utöver dessa möten har styrelsen haft interna arbetsmöten eller med externa parter, ej protokollförda.

Samtliga protokoll har delgivits medlemmarna.

### Åtgärder avseende gemensamhetsanläggningar

1. Säckgatorna har i mån av behov ombesörjt städning av resp områden.
2. Miro har gjort reparationer av asfaltsvägarna, ifyllnad av gropar etc.
3. Vattenmätarna har lästs av 1 november. Styrelsen har noggrant gått igenom samtliga avläsningar och kollat rimligheten. Debiteringslängd och vattenavräkning har upprättats och distribuerats till samtliga hus.
4. I samband med avläsning av kommunens vattenmätare upptäcktes åter brister i tätning av brunnslöck samt att någon brunn var vattenfylld. Detta har påtalats upprepade gånger för kommunen, dock fortfarande utan åtgärd.
5. Styrelsen har tecknat förnyat avtal om snöröjning och sandning med Hammarby Gård AB, C-G Carlsson & Son Lantbruk AB för säsongen 2008/09.
6. Sandsopning och brunnrensning har utförts av entreprenören efter förra säsongen, liksom besiktning.
7. Ny, självgående, gräsklippare har anskaffats för klippning av allmänningarna.

8. Styrelsen har upprättat dokument över fördelning av ansvar och arbetsuppgifter inom styrelsen liksom en årskalender för styrelsearbetet. Tanken är att underlätta för kommande styrelser. Båda dokumenten finns tillgängliga på Rödstenens webb. Sök i efter "styrelsearbete" i innehållsförteckningen på [www.rodstenen.se](http://www.rodstenen.se).
9. Krister Johansson, Vapnaren Föreningservice, har anlitats för hjälp med ekonomiadministrationen. Krister har nu av sagt sig förlängning av uppdraget.
10. Styrelsen har haft kontakt med flera redovisningsbyråer för att få någon att ta över redovisningen. Överenskommelse har träffats med CD Redovisning i Eriksbergs industriområde.
11. Medlemsskapet i Villaägarna har förnyats med serviceavtal med ingående försäkring för samfälligheten.
12. Grannsamverkan har upprätthållits av Sture Irestig.
13. Styrelsen har avslutat plusgirokontot och rensat upp bland bankkontona.
14. Vi har haft kontakter med Botkyrka Stadsnät AB och diskuterat möjligheterna att ansluta sig till deras fibernät med "triple play" (bredband, TV, telefoni). Även Antennsamfälligheten sliter med frågan. Verkar dock positivt.
15. Sekreteraren och ordföranden har gått webbkurs hos *Villaägarna*. Resultatet blev att vi har upprättat en hemsida för Rödstenen där aktuell information fortlöpande läggs ut. Vi har också registrerat ett domännamn, [rodstenen.se](http://rodstenen.se). *Villägarna* bjuder på serverplatsen medan domänen kostar c:a 190 kr per år. Avsikten är hålla aktuell information lättillgänglig för medlemmarna, samtidigt som introduktion av nya medlemmar underlättas. Webben kan även vara bra att hänvisa till då man tänker sälja en fastighet i området.
16. Samfälligheten har skickat brev till mobiloperatörerna Telia, Tele2, Telenor, Tre och påtalat de dåliga mottagningsförhållandena för mobiltelefoni i området. Vi har bett dem återkomma med svar om de kan åstadkomma någon förbättring.

### **Ekonomiskt resultat, kommentarer**

1. Utfallet stämde bra mot budget, inga större avvikelser.
2. Resultatet (-1129 kr) blev bättre än budgeterat (-5288 kr) tack vare bättre ränta på bankkonto och återhållsamhet på ströposter.
3. Kostnaden för vatten följde budget med god noggrannhet.
4. Avsättningen till reparationskontot uppgick till budgeterade 20 000 kr.

### **Styrelsens förslag till drift och underhåll verksamhetsåret 2009.**

1. Snöröjning, sandning och sandsopning av säckgator samt rensning av dagvattenbrunnar (entreprenör).
2. Underhåll och skötsel av gemensamma gräsytor (görs av medlemmarna) samt gemensamma anläggningar i övrigt (styrelsen).
3. Enklare reparation och utfyllnad av gropar i asfaltsvägar ingående i gemensamma anläggningarna.
4. Kontroll och underhåll av gatubelysningen, lampbyten mm (styrelsen).
5. Avläsningar av huvudmätarna för vattenförsörjningen (styrelsen med bistånd av medlemmarna) 1/11, samtidigt som medlemmarna själva läser av och rapporterar sina vattenmätare. Styrelsen rimlighetsgranskar avläsningarna. Det är önskvärt att styrelsen meddelar medlemmarna preliminära resultatet av den fördelade vattenkostnaden så snart som möjligt eftersom det för vissa fastigheter handlar om en icke helt obetydlig utgift.
6. Städ dagar, underhåll av lekplatser mm (medlemmar på resp säckgata).
7. Fortsatt grannsamverkan (kontaktman plus styrelse).

8. Ekonomisk administration (kassör plus entreprenör).
9. Fortsatta kontakter med Botkyrka Stadsnät samt bevakning av antenssamfällighetens arbete att utvärdera fiberbredband.
10. Anlitande av CD Redovisning för redovisningstjänster utvärderas av nya styrelsen.
11. Styrelsen bör undersöka finansieringsmöjligheter för anslutning till fibernät, t ex samfällighetslån i bank.

### **Budgerade intäkter och utgifter, kommentarer**

1. Endast små förändringar i utgifterna budgeteras jämfört med förra året.
2. Kostnaden för vatten antas under hela 2009 bli oförändrade 10,60 kr/m<sup>3</sup> plus fasta kostnader etc.
3. Kostnader för antenn och basutbud för TV blir oförändrade 2009 trots att ComHem aviserat höjda priser till antenssamfälligheten.
4. Serviceavtalet med Villaägarna inkluderar samfällighetens försäkringar.
5. Ränteutäkterna på våra bankkonton minskar till följd av utvecklingen på räntemarknaden. De förväntas dock väl täcka bank- och girokostnaderna och även ge ett litet överskott.
6. Oförändrad avsättning till reparationskonto föreslås, 20000 kr.
7. Medlemsavgifterna föreslås **oförändrade till 1650 kr för period 2 (31/5 2009) och 1650 kr för period 3 (30/9 2009)**. För period 1 nästa år (28/2 2010) debiteras uppmätt vattenförbrukning per 1/11 2009 enligt samma fördelningsmetod som tidigare.
8. Det negativa resultat som budgeteras för 2009 (-5890 kr) täcks ur kassan.

---

### **Bilaga 1.**

Nedanstående föreslås för beslut på årsmöte och att införas i broschyren ***Välkommen till Rödstenen.***

#### **Rutiner för hantering av problem med betalningar**

Medlemmarna är skyldiga att betala beslutade samfällighetsavgifter i tid.

Den som äger fastigheten vid förfalldatum är avgiftsskyldig.

Styrelsen följer upp att samfällighetsavgifterna betalas och lämnar påminnelse, ev med nytt inbetalningskort, om förfalldatum väsentligt överskrids.

Vid längre eller återkommande dröjsmål debiteras påminnelseavgift samt dröjsmålsränta, riksbanksränta + 8,0%.

Föreningens fordran är förenad med ***förmånsrätt i medlemmarnas fastigheter.***

Detta innebär att styrelsen kan och bör vända sig till kronofogden för utmätning av fordran i fastigheten om betalning inte sker inom rimlig tid. Utmätningen måste ske inom ett år vilket betyder att styrelsen måste agera relativt snabbt för att inte förmånsrätten ska förverkas.

Överlåts en fastighet till en ny ägare är den nye ägaren solidariskt ansvarig med den förra ägaren för obetalda belopp som påförts den förra ägaren innan äganderättsövergången skedde.

Föreningen debiterar den som står som ägare vid förfalldatum för avgiftsperiod 1 (f n sista februari varje år) avseende uppmätt vattenförbrukning t o m 1 nov året dessförinnan.

Vid ägarskifte **skall** alltså parterna **sinssemellan** komma överens om hur upplupen kostnad för vattenförbrukning fördelas och ersätts.

Styrelsen kan ev ge hjälp att preliminärberäkna fördelningen om ägarna gör en avläsning vid bytet.

## KVARTERSSAMFÄLLIGHETEN RÖDSTENEN

## EKONOMISKT UTFALL och BUDGET

rev A 090315

## Balansräkning

	2007 utfall	2008 budget	UTFALL 2008 utfall	BUDGET 2009 proforma	
<b>Tillgångar per 31/12</b>					
<b>Kapital</b>					
Kassa	0,00		0,00		
Plusgiro	28 699,46		0,00		
Företagskonto	88 045,72		87 950,83	76 656,84	
Sparkonto (reserv o förnyelsefond))	82 374,27		126 446,01	147 000,00	
<i>Delsumma Kapitaltillgångar</i>	<b>199 119,45</b>		<b>214 396,84</b>	<b>223 656,84</b>	
<b>Fordringar</b>					
Medlemsavgift, restande	2 501,00		0,00	0,00	
Interimsfordran	<u>1 891,00</u>		<u>0,00</u>	0,00	Justering vattenräkning
Observationskonto	<u>8 075,00</u>		<u>0,00</u>	0,00	Periodis av Antennsamf.-avg
<b>Summa Tillgångar</b>	<b>211 586,45</b>	<b>207 279,05</b>	<b>214 396,84</b>	<b>223 656,84</b>	
<b>Skulder &amp; egna medel per 31/12</b>					
<b>Kapital</b>					
Reserv- & förnyelsefondfond	100 000,00	120 000,00	120 000,00	140 000,00	
Avräkning medlemmar	74 138,06	92 567,45	90 676,45	89 546,84	
Årets resultat	18 429,39	-5 288,00	-1 129,61	-5 890,00	
<i>Delsumma</i>	<b>192 567,45</b>	<b>207 279,45</b>	<b>209 546,84</b>	<b>223 656,84</b>	
<b>Skulder</b>					
Leverantörsskulder	19 019,00		4 850,00		
<b>Summa Skulder &amp; egna medel</b>	<b>211 586,45</b>	<b>207 279,45</b>	<b>214 396,84</b>	<b>223 656,84</b>	

## Resultaträkning

	2007 utfall	2008 budget	2008 utfall	BUDGET 2009 budget	
<b>Intäkter 1/1-31/12</b>					
<b>Rörelse</b>					
Medlemsavgifter	179 172,00	182 552,00	182 553,00	193 710,00	
<b>Kapital</b>					
Räntor	2 008,89	3 650,00	7 356,79	2 000,00	negativ ränteutveckling
<b>Summa Intäkter</b>	<b>181 180,89</b>	<b>186 202,00</b>	<b>189 909,79</b>	<b>195 710,00</b>	

## Kostnader 1/1-31/12

<b>Rörelsekostnader</b>					
Vatten	55 564,00	68 840,00	69 413,00	70 000,00	Kalkyl på 5600 m3
Kabel-TV (antennsamfällighet)	32 300,00	32 300,00	32 300,00	32 300,00	Oförändrad
Snöröjning	27 645,00	31 500,00	31 500,00	33 000,00	
Anläggningsunderhåll	0,00	6 500,00	6 820,20	5 000,00	
Elkostnader	12 220,00	12 000,00	14 165,00	16 000,00	Rörlig taxa
Serviceavtal, försäkring - Villaägarna	4 750,00	4 950,00	4 750,00	5 000,00	Försäkring
Redovisningstjänster	8 125,00	6 500,00	6 500,00	10 000,00	CD Redovisning takpris
Ers f möteskostnader, styrelse	1 650,00	2 200,00	0,00	2 200,00	
Övrigt	0,00	4 000,00	1 902,20	4 000,00	
Årsmöteskostnader	0,00	1 500,00	2 089,00	2 500,00	
Avsättning t Reserv- & förnyelsefond	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	
<i>Summa rörelsekostnader</i>	<b>162 254,00</b>	<b>190 290,00</b>	<b>189 439,40</b>	<b>200 000,00</b>	
<b>Kapitalkostnader</b>					
Bankavgifter	497,50	1 200,00	1 600,00	1 600,00	
Årets resultat	18 429,39	-5 288,00	-1 129,61	-5 890,00	Täcks ur kassan
<i>Summa kapitalkostnader</i>	<b>18 926,89</b>	<b>-4 088,00</b>	<b>470,39</b>	<b>-4 290,00</b>	
<b>Summa Kostnader</b>	<b>181 180,89</b>	<b>186 202,00</b>	<b>189 909,79</b>	<b>195 710,00</b>	

## Inkomstbudget

			2008 utfall	2009 budget	
<b>Debitering per medlem</b>	<b>Förfallodag</b>	<b>Antal medlem.</b>	38	38	
Period 1 - genomsnitt (utfall)	28 feb 2009	mätt förbr 1/11	1504,03	<b>1797,63</b>	Debiterad vattenförbrukn
Period 2 - per medlem	31 maj 2009		1650	<b>1650</b>	Styrelsens Förslag till utdebitering
Period 3 - per medlem	30 sep 2009		1650	<b>1650</b>	Styrelsens Förslag till utdebitering
<b>Genomsnitt per medlem</b>		<b>hela 2009</b>	<b>4804,03</b>	<b>5097,63</b>	
<i>Period 1 - 2010 genomsnitt</i>	<i>28 feb 2010</i>	<i>uppmätt förbr per 09-11-01</i>		<b>1842,11</b>	Mäts 2009-11-01

## Medlemsintäkter totalt

Period 1 - utfall	28 feb 2009		57153	68310
Period 2	31 maj 2009		62700	62700
Period 3	30 sep 2009		62700	62700
<b>Summa Medlemsavgifter</b>			<b>182 553,00</b>	<b>193 710,00</b>

## anm 1 Vattentaxa

Höjd fr 8,50 kr/m <sup>3</sup> till 10,60 kr/m <sup>3</sup> 2008-01-01	kr/m <sup>3</sup>	8,50	10,60
Fasta avgifter, mätare o dagvatten, oförändr	5600 m <sup>3</sup>	47600	59360
	Fasta avg	9480	9480
	<b>summa</b>	<b>57080</b>	<b>68840</b>

# REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE

KVARTERSSAMFÄLLIGHETEN RÖDSTENEN, NORRA BOTKYRKA

Bokföringsår 2008

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

Att utbetalningar har skett med rätt belopp och till rätt leverantör enligt befintliga verifikationer.

Att kapitaltillgångar på bankkonton stämmer.

Att ingående och utgående balans överensstämmer med de granskade räkenskaperna.

Dock finns följande invändning:

- Ingen notering om att avsättning till förnyelsekontot avsåg både 2007 och 2008

Vi har ingenting att invända mot att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för det gångna året

Norsborg 2009-03-12



Bengt Fransson



Inga-Lill Thunholm-Henriksson