



Kallelse till: Årsmöte i Kvarterssamfälligheten Rödstenen.

Styrelsen har härmed nöjet att inbjuda till ordinarie årsstämma i Kvarterssamfälligheten Rödstenen **tisdagen den 13 april 2010**. 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

18:30	mjukstartar vi med en kopp kaffe och tilltugg
19:00	börjar årsmötet
21:00	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 3 april 2010**.

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: Akilan Punniamurthi, Norrskogsvägen 30 Säckgata 2: Samir Botrus, Hirdvägen 23 Säckgata 3: Hillo Nordström, Hirdvägen 37 Säckgata 4: Carina Scott, Hirdvägen 45
--

PS! För att kunna fixa förtäringen (bl a) ber vi Dig lämna nedanstående anmälan till Din säckgatsrepresentant **senast *lördagen den 10 april***. Alternativt kan Du mejla till: hillo.christer@telia.com



Klipp här-----

Årsstämma i kvarterssamfälligheten Rödstenen 2010-04-13

Vi kommer _____ personer från vårt hushåll

Hirdvägen _____ Norrskogsvägen _____

Namnteckning _____

Kvarterssamfälligheten Rödstenen Årsstämma 2010

Kvarterssamfälligheten Rödstenen

Dagordning vid ordinarie årsstämma den 13 april 2010.

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 - Informationspunkt: Gemensam familjeaktivitet under året
 - b - Informationspunkt: Anslutning till fibernätet i Botkyrka Stadsnät
21. Mötet avslutas.

Verksamhetsberättelse och förslag till nya funktionärer

Styrelsen för kvarterssamfälligheten Rödstenen avlämnar härmed följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2009:

Styrelse och övriga funktioner			Valnämndens förslag
	2009		för 2010
Ordförande	Samir Botrus	S2	Faruk Cakir
Vice ordförande	Akilan Punniamurthi	S1	1 år kvar
Sekreterare	Hillo Nordström	S3	Dinkha Elia
Kassör	Carina Scott	S4	1 år kvar
Suppleanter	Hans Rasmussen	S1	1 år kvar
	Faruk Cakir	S2	Nubar Acar
	Jan-Ove Ström	S3	omval
	Mido Lindholm	S4	1 år kvar
Revisorer	Inga-Lill Thunholm-	S1	1 år kvar
	Henriksson		
	Bengt Fransson	S4	omval
Revisorssuppleanter	Ulla Andersson	S3	omval
	Ann-Mari Lundberg	S2	1 år kvar
Valnämnd	Frank Berglind (sammank)	S2	omval
	Christer Alvfors	S3	omval
	Christer Gottschalk	S1	1 år kvar
	Karin Hedlund	S4	1 år kvar
Antennsamfällighet	Per-Arne Palm	S2	1 år kvar
	Sven-Erik Lundberg	S1	omval
Granssamverkan	Sture Irestig	S1	omval

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

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten, varav 7 ordinarie styrelsemöten och två extra ordinarie möten. Av dessa två möten har ett genomförts med externa parter för samtal om vissa problem grannar emellan inom samfälligheten..

Åtgärder avseende gemensamhetsanläggningar

1. Säckgatorna har i mån av behov ombesörjt städning av resp områden.
2. En arbetsgrupp, med förre ordföranden Christer Boije i spetsen, genomförde under april månad ett byte av samtlig glödlampor i säckgatsbelysningarna.
3. Sandsopning och brunnsrensning har utförts av entreprenören efter förra säsongen, liksom besiktning.
4. Styrelsen har tecknat förnyat avtal om snöröjning och sandning med Hammarby Gård AB, C-G Carlsson & Son Lantbruk AB för säsongen 2009/10.
5. 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.
6. I samband med avläsning av kommunens vattenmätare upptäcktes åter brister i tätning av brunnslock samt att någon brunn var vattenfylld. Detta har påtalats upprepade gånger för kommunen, dock fortfarande utan åtgärd.
7. Snöröjning och sandning samt påfyllning av säckgatornas gruslådor har utförts av entreprenören.
8. CD Redovisning i Eriksbergs industriområde har anlitats för hjälp med ekonomiadministrationen.
9. Medlemsskapet i Villaägarna har förnyats med serviceavtal med ingående försäkring för samfälligheten.
10. Granssamverkan har upprätthållits av Sture Irestig.

11. Våra och Antennsamfällighetens kontakter med Botkyrka Stadsnät AB utmynnade i ett par enkäter om intresset bland medlemmarna att ansluta sig till deras fibernät med "triple play" (bredband, TV, telefoni). Utfallet blev positivt och Antennsamfälligheten (totalt 203 hus) har beslutat om uppgradering av antennätet till fiber och anslutning till Botkyrka Stadsnät. Uppgraderingen lånefinansieras.
12. Arbetet med Rödstenens egen hemsida har under året förtjänstfullt genomförts av Christer Boije. Aktuell information till medlemmarna har lagts ut på ett lättillgängligt sätt, samtidigt som introduktion av ny medlemmar underlättats. Webben kan även vara bra att hänvisa till då man tänker sälja en fastighet i området.
13. Som ett resultat av "föräldramötet" i augusti 2009 har vi skickat brev till kommunen om upprustning av fotbollsplanen. Inget besked har lämnats från kommunen, trots uppföljande telefonsamtal och mejlkorrespondens genom sekreterarens försorg.

Ekonomiskt resultat, kommentarer

1. Utfallet blev sämre än budget. Resultatet var budgeterat till - 5 890 kr men blev - 15 159 kr, främst beroende på felperiodisering av snöröjningskostnaderna, kraftigt ökade elkostnader samt en resterande medlemsavgift.
2. Kostnaden för vatten följde budget med god noggrannhet.
3. Avsättningen till reparationskontot uppgick till budgeterade 20 000 kr.

Styrelsens förslag till drift och underhåll för verksamhetsåret 2010.

1. Snöröjning, sandning och sandsopning av säckgator samt rensning av dagvattenbrunnar (entreprenör).
2. Underhåll och skötsel av gemensamma gräsytor (görs av medlemmarna) samt Rödstenens egna 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. Anläggning och installation av fibernät i Antennsamfällighetens regi för anslutning till Botkyrka Stadsnät.

Budgeterade intäkter och utgifter, kommentarer

1. Markanta förändringar i utgifterna budgeteras jämfört med förra året.
2. Kommunens vattentaxa har höjt avsevärt. Kostnaden för vatten i Rödstenens samfällighet kommer att öka från sammanlagt knappt 70 tkr till nästan 96 tkr under 2010, en ökning per hushåll på mellan 30 och 50%, beroende på förbrukning.
3. Kostnader för antenn och basutbud för TV ökar under 2010 p g a fibernät (lånefinansierat).
4. Serviceavtalet med Villaägarna inkluderar samfällighetens försäkringar.
5. Ränteintäkterna 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. Utdebitering av medlemsavgifterna föreslås **ske 4 ggr/år och öka till 2 000 kr per gång för perioderna 2 (31 maj 2010), 3 (31 aug 2010) och 4 (30 nov 2010). För period 1 nästa år (28 feb 2011) debiteras uppmätt vattenförbrukning per 1/11 2010 enligt samma fördelningsmetod som tidigare.**
7. För 2010 budgeteras ett positivt resultat av 8.447 kronor.

KVARTERSSAMFÄLLIGHETEN RÖDSTENEN

EKONOMISKT UTFALL och BUDGET

rev B 100329

Balansräkning

	2008 utfall	2009 budget	UTFALL 2009 utfall	BUDGET 2010 proforma
Tillgångar per 31/12				
Kapital				
Kassa	0,00		0,00	
Företagskonto	87 950,83		97 971,89	80 709,45
Sparkonto (reserv o förnyelsefond))	126 446,01		147 004,56	147 000,00
<i>Delsumma Kapitaltillgångar</i>	214 396,84	0,00	244 976,45	227 709,45
Fordringar				
Medlemsavgift, restande	0,00	0,00	1 650,00	0,00
Förutbetalda kostnader	0,00	0,00	8 075,00	0,00
Observationskonto	0,00	0,00	0,00	0,00
Summa Tillgångar	214 396,84	0,00	254 701,45	227 709,45
Skulder & egna medel per 31/12				
Kapital				
Reserv- & förnyelsefondfond	120 000,00	140 000,00	140 000,00	140 000,00
Avräkning medlemmar	90 676,45	89 546,84	94 421,84	79 262,45
Årets överskott/underskott	-1 129,61	-5 890,00	-15 159,39	8 447,00
<i>Delsumma</i>	209 546,84	223 656,84	219 262,45	227 709,45
Skulder				
Leverantörsskulder	4 850,00		35 439,00	
Summa Skulder & egna medel	214 396,84	223 656,84	254 701,45	227 709,45

Resultaträkning

	2008 utfall	2009 budget	2009 utfall	BUDGET 2010 budget
Intäkter 1/1-31/12				
Rörelse				
Medlemsavgifter	182 553,00	193 710,00	192 060,00	297 497,00
Kapital				
Räntor	7 356,79	2 000,00	796,01	800,00
Summa Intäkter	189 909,79	195 710,00	192 856,01	298 297,00

Kostnader 1/1-31/12

Vatten	69 413,00	70 000,00	69 411,00	96 500,00	Kalkyl på 5700 m3
Kabel-TV (antennsamfällighet)	32 300,00	32 300,00	32 300,00	107 350,00	Fibernät fr 100701
Snöröjning	31 500,00	33 000,00	37 290,00	38 000,00	
Anläggningsunderhåll	6 820,20	5 000,00	6 585,00	5 000,00	
Elkostnader	14 165,00	16 000,00	20 556,00	21 000,00	Rörlig taxa
Serviceavtal, försäkring - Villaägarna	4 750,00	5 000,00	5 700,00	5 700,00	Försäkring
Redovisningstjänster	6 500,00	10 000,00	7 500,00	8 000,00	CD Redovisning
Ers f möteskostnader, styrelse	0,00	2 200,00	2 200,00	2 200,00	
Övrigt (förbrukmat, domän)	1 902,20	4 000,00	3 622,00	2 000,00	(t ex lampor)
Bankavgifter	1 600,00	1 600,00	1 200,00	1 600,00	
Årsmöteskostnader	2 089,00	2 500,00	1 651,40	2 500,00	
Summa kostnader	171 039,40	181 600,00	188 015,40	289 850,00	

Årets resultat

Avsättning t Reserv- & förnyelsefond	20 000,00	20 000,00	20 000,00	0,00
Överskott/underskott efter avsättning till reservfond	-1 129,61	-5 890,00	-15 159,39	8 447,00

Inkomstbudget

	Förfalldag	Antal medlem.	2009 utfall	2010 budget
Debitering per medlem		38		38
Period 1 - genomsnitt (utfall)	28 feb 2010	mätt förbr 1/11	1504,03	1828,87
Period 2 - per medlem	31 maj 2010		1650	2000
Period 3 - per medlem	31 aug 2010		1650	2000
Period 4 - per medlem	30 nov 2010			2000
Genomsnitt per medlem		hela 2009	4804,03	7828,87
Period 1 - 2011 genomsnitt	28 feb 2011	uppmätt förbr per 10-11-01		2539,47

Medlemsintäkter totalt

Period 1 - utfall	28 feb 2010	68310	68310	69497
Period 2	31 maj 2010	62700	62700	76000
Period 3	31 aug 2010	62700	62700	76000
Period 4	30 nov 2010			76000
Summa Medlemsavgifter		193 710,00	193 710,00	297 497,00

anm 1 Vattentaxa

Höjd fr 10,60 kr/m ³ till 13,73 kr/m ³ 2010-01-01	kr/m ³	10,60	13,73
Fasta avgifter, mätare o dagvatten, oförändr	5700 m ³	60 017	78261
	Fasta avg	9 480	18060
	summa	69 497	96321

Kommentarer

Höjd vattentaxa: 13,73 kr/m³ plus dubblad fast avgif
Den högre avgiften kommer att debiteras redan under 2010,
medan medlemmarna inte betalar den nya avgiften förrän feb 2011
Föreningen måste alltså kunna täcka mellanskillnaden under tiden.

Höjd avgift Antennsamfälligheten för fiberanslutning från 1/7.
Oförändr Q1+Q2, 400 kr/mån/hus Q3+Q4 => 16150+38*400*6 =

107 350,00

REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE

KVARTERSSAMFÄLLIGHETEN RÖDSTENEN, NORRA BOTKYRKA

Bokföringsår 2009

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 SEB stämmer.

Att ingående och utgående balans överensstämmer med de granskade räkenskaperna.

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

Dock finns följande invändningar:

- Underlaget inkom till revisorerna sent, vilket gjorde att revisionen blev något tidspressad.
- I något enstaka fall har det förekommit en smärre avvikelser.

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

Norsborg 2010-03-12



Bengt Fransson



Inga-Lill Thunholm-Henriksson

Medlemsförteckning, publiceras ej på internet.