

Kallelse
Årsmöte Hults By Samfällighetsförening
Torsdagen 29 mars 2012, kl. 1900
Plats: Aktivitetshus nr 3

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 justeringsmän
- 3d) Val av rösträknare
- 4a) Verksamhetsberättelse 2011(Bifogas)
- 4b) Ekonomisk berättelse 2011 (Bifogas)
- 4c) Revisorernas berättelse 2011
- 4d) Frågan om ansvarsfrihet för 2011 års styrelse
- 5) Styrelsens förslag till årsmötet
- 6) Medlemmarnas förslag till årsmötet (motioner)
- 7a) Styrelsens förslag till revisorsarvode för 2012
- 7b) Revisorernas förslag till styrelsearvode för 2012
- 8a) Styrelsens förslag till budget för 2012
- 8b) Styrelsens förslag till debiteringslängd (Medlemsavgifter) för 2012
- 9a) Val av ordförande för 2012
- 9b) Val av 2 ordinarie ledamöter för 2 år och.
- 9c) Val av 3 suppleanter för 2012
- 9d) Val av 2 revisorer för 2012
- 9e) Val av 2 revisorssuppleanter för 2012
- 9f) Val av valberedning för 2012
- 10) Övriga frågor som ej kräver beslut
- 11) Mötets avslutande

Välkommen.
Styrelsen

Kom och gör din stämma hörd.

Verksamhetsberättelse:

Styrelsen för Hults By Samfällighet avger härmed verksamhetsberättelse för året 2011.

De förtroendevaldas sammansättning under året har varit:

Styrelse:		Hus	Telefon
Hans Ringström	Ordförande	93	286763
Ulla-Maj Sjöholm	Kassör	69	280778
Göte Peterson	Sekreterare	36	288364
Albert Marton	Styrelsemedlem	172	285953
Carl-Erik Eriksson	Styrelsemedlem	216	681601
Monica De Geer	Suppleant	10	285877
Ingemar Sundén	Suppleant	121	283600
Olle Nerfeldt	Suppleant	178	285747

Revisorer:			
Ulla Nerfeldt	Ordinarie revisor	178	
Jan Lindén	Ordinarie revisor	136	
Leif Sernryd	Suppleant	120	

Valberedning:			
Olle Nerfeldt		178	285747
Carl-Erik Eriksson		216	681601
Leif Qvicklund		20	285077

Kontaktmän belysning:			
Lars Petersson		149	283092
Lars Foogel		183	0707-919951

Kontakt för TV och Internet:			
Carl Erik Eriksson		216	681601

Bokning av Aktivitetshus/utlåning av stegar:			
Jan Lindén		136	286921

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2011 haft 11 protokollförda möten.

Aktivitetshuset (Anl. 1)

Aktivitetshus 1 har liksom föregående år använts som lekstuga för mindre barn. En föräldragrupp ansvarar för tillsyn och användning. Utnyttjandet har inte medfört några problem och kan därför fortsätta. Föräldragruppen som har ansvaret för huset har dessutom genomfört reparationer i huset.

Golvbeläggningen i aktivitetshus 3 har reparerats. Aktivitetshus 2 o 3 har ommålats på insidan. Arbetet har utförts av medlemmar i styrelsen vilket har resulterat i stora besparingar för samfälligheten.

Fritidsaktiviteter startades under 2011. Ansvariga var:

Bridge, Ukulele

kontaktperson Desiree Sonesson, hus 186, Telefon 28 13 78

Stickning och handarbete

kontaktperson Margreth Skog, hus 210 Telefon 287542

Akvarellmålning, olja, teckning, stavgång

kontaktperson t.v. Karl-Erik Norén, hus 175 Telefon 28 17 16

Boule

kontaktperson Hans Ringström Telefon 28 67 63

Intresserade kan ta kontakt med någon av de ovanstående för vidare information och anmälan om deltagande.

En hantverkmarknad har genomförts i november på initiativ av Birgitta Ring hus 83. Aktivitetshus 2 och 3 har under året utlånats vid 117 tillfällen inkl utlåning av bord och stolar. Stegar har utlånats 28 ggr.

Grönytor (Anl. 1)

Samfälligheten har som tidigare avtal för skötsel av våra gemensamma grönytor. Gräsklippning av allmänna ytor har utförts, samt beskärning av träd och buskar. Nyplantering av buskar samt barktäckning av rabatter har utförts under 2011. Plantor som inte överlevde vintern har ersatts med nya. Blomkorgar vid våra parkeringsplatser har sett mycket bra ut i år.

Planeringen för grönytorerna 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 gällande förnyelse av grönytor sker efter separata överenskommelser.

Entreprenören tar ansvar för klippning och beskärning av träd och häckar så att detta sker på ett enhetligt och skötselriktigt sätt. Vi planerar fyra genomgångar per år.

Gångbanor, gator (Anl. 1)

Avloppsledning har spolats på grund av dålig avrinning beroende på ansamling av grus och sand i ledningarna.

Tillgång till parkeringsplatser är som tidigare ett stort problem. Vi har begränsade ytor för parkering och det är därför viktigt att de som har garage och uppställningsplatser i anslutning till den egna fastigheten använder dessa och inte de gemensamma parkeringarna. Fastigheter med platser i gemensamhetsgaragen skall i första hand utnyttja dessa. Parkeringsplatserna får endast användas för personbilar ej arbets- och lastfordon. Parkering A vid daghemmet har varit särskilt utsatt. Problemet har minskat efter påpekande till berörda.

Biltrafik inom området är inte ovillkorligen förbjuden men skall inskränkas till absolut nödvändiga transporter och skall ske med stor försiktighet och hänsyn till de boende.

Lekplatserna (Anl.1)

Förutom rensning och uppluckring av sandytorna har inga ytterligare åtgärder varit nödvändiga.

Kabel-TV (Anl.1)

Samfälligheten har anslutningsavtal med Comhem för TV, bredband, telefoni kopplat till vårt eget kabelnät. Samfällighetens kostnad för 2011 var 94 229 kr.

Ett åskväder i september skadade två förstärkare i vårt nät. Kostnaden för byte till nya blev 11 681 kr.

En kabel från 1975, i gatan mellan hus 102 och 105 har ersatts med en ny till en kostnad av 20 944 kr.

Samfälligheten har ett serviceavtal med Isberg Antenn AB Kungsbacka (som har byggt vårt eget nät) angående felavhjälpning av avbrott, fel eller störningar och distribution av signaler i vårt nät. Samfälligheten betalar ingen fast avgift för serviceavtalet, utan bara när det blir något fel.

Beträffande felanmälan se sidorna 19 o 20!

Snöröjningsavtal (Anl. 1)

Gaturenhallningen har tidigare avtalats med Gatubolaget som haft hand om snöröjning, sandning och sopning med maskin. Gatubolaget tecknar numera inga nya avtal för detta och Samfälligheten har därför tecknat separata avtal med utförare. Avtalet för gångvägar har tecknats på 3 år med samma utförare som tidigare medan avtalet för gator och parkeringar har tecknats på ett år med en ny utförare. Renhållningen har kostat 195 933 kr för år 2011. Klagomål på bortglömda gångbanor samt felaktig uppläggning av snöhögar har påtalats till entreprenören. Några skador har förorsakats av snöröjningsmaskinerna. Reparationer har efter anmärkning utförts av entreprenören.

Garage (Anl. 2) .

Garagen har inspekterats av en sakkunnig. Direkta skador på reglar och stomme har inte konstaterats. Däremot har vi fått anmärkning på en del möjliga problem. Styrelsen har därför gjort en egen inspektion och konstaterat problem som behöver åtgärdas, bl.a. upphängning av bilhjul på garagens regelverk samt användning av garagen som förråd. Styrelsen kommer att gå ut med en särskild skrivelse i ärendet och efterlysa åtgärder från berörda.

Fr.o.m. 2009 har vi ett underhållsavtal avtal med Hallands Garageportar AB .

Skador på garageportar har reparerats. Fastighetsägare som skadat portarna vid utkörning har debiterats för kostnaden. Om du kör eller backar på en garagestolpes utsida eller port, anmäl detta till styrelsens områdesansvarige. Det är inte meningen att grannarna skall betala. Styrelsen tänker inte låta de fina garagelängorna förfalla. Styrelsen har också beställt tvättning av samtliga garage.

I juni tvättades samtliga garageportar till en kostnad av 16 300 kr.

Två påkörda portsektioner har bytts ut. Då dessa två har ändrat färg efter bytet skall en besiktning ske jan. 2012, gemensamt med portleverantören.

Orienteringskarta.

Orienteringstavlorna vid våra infarter sattes upp 2001. Efter 10 år i väder och vind är de illa medfarna. För att förlänga livslängden ytterligare ett eller två år har samtliga 7 tavlor i sommar behandlats med båtlack.

Förnyelseplan (Anl. 1,2,3)

Denna plan har legat till grund för förslaget till budget samt debiteringslängd för 2012. Planen skall förvaltas och uppdateras varje år. Styrelsens förslag till årsmötet är en konkretisering av denna plan.

Härmed har styrelsen redovisat det som skett under 2011. Styrelsen vill framföra ett hjärtligt tack till Jan Lindén 136 som ansvarat för utlåningen av aktivitetshuset samt stegar och ställningar.

Styrelsen ställer härmed sina platser till förfogande och önskar kommande styrelse **lycka till.**

Hans Ringström
Göte Peterson
Carl-Erik Eriksson
Albert Marton

Ulla-Maj Sjöholm
Olle Nerfeldt
Monica De Geer
Ingemar Sundén

Styrelsens förslag till årsmötet.

Styrelsen har inga nya förslag till årsmötet.

Motioner från medlemmarna:

Motion nr 1

Motion från hus 59

Många år har jag önskat att klarbärsträdet vid aktivitetshus 2 skulle sågas ner. Det har beskurits men på sensommaren är det lika stort igen.

Det 36:åriga trädet är inte vackert och skuggar min trädgård sen eftermiddag/kväll.

Ännu en gång ber jag att trädet tas ner och ersätts av ett nytt träd.

Inger Eriksson

Hus 59

Styrelsens kommentar:

Vi har försökt eliminera problemet med ytterligare beskärning av trädet utan fullgott resultat. Styrelsen har därför bestämt ta bort trädet och ev. ersätta det med annan plantering.

Motion nr 2

Motion om behov av flera stegar

Det har både stormat och regnat mycket under den sista tiden. Takpannor blåser av och behövs snarast läggas rätt. Det kan också regna mycket under den tid man planerat att måla plåtarna på taket, och en stege kan därför behövas under en längre tid än man tänkt. Den enda stege vi har nu i samfälligheten är både mycket otymplig och svåransvänd. Vi behöver därför, enligt min mening, ha tillgång till flera stegar, som är lätt tillgängliga för alla. Mitt förslag är att vår samfällighet snarast inhandlar tvådelade stegar av aluminium som lätt kan hakas samman till önskad längd.

Vid garagelängorna, som inte angränsar till privat tomtmark, där skulle det kunna hänga två par stegar på varje vägg, på baksidan av garagelängornas långsides utsidor. Detta innebär att vi får tillgång till två eller fyra par stegar vid varje parkeringsområde i vår samfällighet.

Stegarna skulle kunnas låsas fast med ett hänglås av den sort som har en så kallad A-nyckel. Den som behöver en stege kan sedan lätt hämta den vid behov.

Med vänlig hälsning
Hans Kristoffersen, hus 47

Styrelsens kommentar.

Beträffande stegarna anser styrelsen att 4-meters aluminiumstegar inte löser problemet. Stegarna blir för korta och osäkra för att kunna användas vid takarbete på husen. Den stege som finns i samfälligheten kan användas på fastighetsägaren eget ansvar. Styrelsen rekommenderar att man anlitar yrkesmässiga reparatörer som har egen utrustning. Styrelsen yrkar avslag på motionen.

Motion 3

Gällande parkeringsplatsen ovanför Gjutegården 1 – 7.

De träd som omöjliggör parkering på vissa platser bör tas bort eftersom de är i vägen.

Hus 2.

Styrelsens kommentar:

Parkeringsplatsen tillhör Göteborgs Stad och är i första hand avsedd för daghemmen. Samfälligheten kan inte fatta beslut i frågan utan hänvisar till Park o Natur i Göteborg.

Underhålls- och Förnyelseplan för Hults By Samfällighet

Bakgrund

Enligt lagstiftning (89/90, 1989:727) måste vår samfällighet årligen avsätta medel till en underhålls och förnyelsefond. Lagen säger inte hur stor avsättningen måste vara. För bostadsrättsföreningar är det praxis att årligen avsätta 0,3 % av en anläggningskostnad, till en fond för yttre underhåll. I vårt fall är dock detta för lite om man ska se till det nödvändiga underhållet i framtiden.

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 förnyelse åtgärder. 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-/förnyelse åtgärder identifierats för olika delar av samfällighetens anläggningar, uppdelat på

K= Kort sikt inom 3 år

M= Medel sikt 3-10 år

L =Lång sikt mer än 10 år

<u>Anläggning</u>	<u>Åtgärd beskrivning</u>	<u>Nr</u>	<u>När</u>	<u>Kostnad</u>
1a) Gator vägar	Lappning akuta skador	1a-1	K	50
	Omasfaltering	1a-2	M	300
		1a-3	L	700
1a) Lekplatser	Förnyelse av lekplats 1-5	1a-4	K	20
	Förnyelse av lekplats 1-5	1a-5	M	20
	Förnyelse av lekplats 1-5	1a-6	L	150
1a) Kvartersgårdar (=aktivitetshus)	Inre underhåll 1:an	1a-7	M	30
	Inre underhåll 2:an	1a-8	M	20
	Inre underhåll 3:an	1a-9	M	20
	Inre underhåll 4:an	1a-10	M	20
	Ny klädsel, rep. entré	1a-11	L	80
	Plåt inklädning vindsk.	1a-12	M	15
	Byte/rep. Fönster	1a-13	K	20
	Nya tak	1a-14	L	100
1a) Grönytor	Förnyelse gräsmattor	1a-15	K	20
1a) Planteringar	Förnyelse buskar/träd	1a-16	K	100
	Förnyelse buskar/träd	1a-17	M	100
	Förnyelse buskar/träd	1a-18	L	100
1b) Kall-, spill-, dagvatten ledningarna tillhörande kvartersgårdarna				
	Rensning	1b-1	K	10
	Reparationer	1b-2	L	20
1c) Dagvattenledningarna i hela området				
	Rensning	1c-1	M	20
	Reparationer	1c-2	L	100
1D) Ytterbelysning				
	Reparationer	1d-1	M	15
	Utbyte samtliga armaturer	1d-2	L	150
1e) Kabel tv	Uppgradering	1e-1	M	50
	Uppgradering	1e-2	L	100
<u>2) Garage och parkeringsplatser</u> (gemensamma, 159 delägare)				
	Reparationer slipn. mål.	2-1	K	30
	Reparationer	2-2	M	60
3a) Kallvattenledningarna, mätbrunnar och submätare (167 delägare)				
	Rep. kort sikt	3a-1	K	20
	Rep. medel sikt	3a-2	M	50
	Rep. lång sikt	3a-3	L	200

3b) Spillvattenledningar med brunnar (167 delägare)

Rensning	3b-1	M	10
Rep. kort sikt	3b-2	K	10
Rep. medel sikt	3b-3	M	50
Rep. lång sikt	3b-4	L	200

Beräkning av avsättningens storlek

Avsättningens storlek bör vara så stor att man täcker de kostnader som kan förväntas i framtiden. För att komma fram till en siffra används följande formel:

$$\text{Avsättning/år} = \frac{\text{Kostnad på kort sikt } < 3 \text{ år}}{\text{Kostnad på medel sikt } 3-10 \text{ år} + \text{Kostnad på lång sikt } > 10 \text{ år}}$$

Denna formel kan appliceras per anläggning, för att få fram behövlig avsättning per anläggning. Den totala avsättningen fördelas per delägare i relation till andelstal i resp. anläggning:

Anl. 1: 217(211 st 0,466%, 6 st 0,279 %)

Anl. 2: 159

Anl. 3: 167

Utskriften visar vad resultatet blir.

Hults By Samfällighet. Underhålls- och förnyelseplan

Åtgärd	Kort sikt	Medel sikt	Lång sikt
ANLÄGGNING 1:			
1a-1 Lappning akuta skador	50		
1a-2-3 Omasfaltering		300	700
1a-4-6 Förnyelse lekplats 1-5	20	20	150
1a-7 Inre underhåll 1:an		30	
1a-8 Inre underhåll 2:an		20	
1a-9 Inre underhåll 3:an		20	
1a-10 Inre underhåll 4:an		20	
1a-11 Ny klädsel rep. altaner			80
1a-12 Ny plåt vindskivor		15	
1a-13 Byte/rep. Fönster	20		
1a-14 Nya tak			100
1a-15 Grönytor: Förnyelse	20		
1a-16-18 Planteringar: Förnyelse	100	100	100
1b-1 Akt hus ledningar: Rensning	10		
1b-2 Akt hus ledningar Rep.			20
1c-1 Dagvattenledningar: Rensning		20	
1c-2 Dagvattenledningar: Rep.			100
1d-1 Ytterbelysning: Rep.		15	
1d-2 Ytterbelysning: Byte			150
1e-1 Kabel TV uppgradering		50	100

ANLÄGGNING 1:

Summa: Kort/Medel/Lång	220	610	1500
-------------------------------	------------	------------	-------------

Avsättning/år- 217 delägare

220 000/3= 73 300

610 000/10= 61 000

1 500 000/30= 50 000184 000/217=**848 kr**

ANLÄGGNING 2:

2-1 Garage: Förbättringar	30	60	
---------------------------	----	----	--

Summa Kort/Medel/Lång	30	60	
------------------------------	-----------	-----------	--

Avsättning/år- 159 delägare

30 000/3= 10 000

60 000/10= 6 00016 000/159=**101 kr**

ANLÄGGNING 3:

3a-1 Kallvatten rep.	20		
----------------------	----	--	--

3a-2 -"-		50	
----------	--	----	--

3a-3 -"-			200
----------	--	--	-----

3b-1 Spillvatten:rens.		10	
------------------------	--	----	--

3b-2 -"- :rep.	10		
----------------	----	--	--

3b-3 -"- :rep.		50	
----------------	--	----	--

3b-4 -"- :rep.			200
----------------	--	--	-----

Summa Kort/Medel/Lång	30	110	400
------------------------------	-----------	------------	------------

Avsättning/år-167 delägare

30 000/3= 10 000

110 000/10=11 000

400 000/30=13 30034 300/167=**205 kr**

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 1år, övriga ledamöter mandattid 2 år, suppleanter mandattid 1år.

§ 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

1 förvalta samfälligheten (erna) och föreningens tillgångar.

2 föra redovisning över föreningens räkenskaper.

3 föra förteckning över deläggande fastigheter och dessas andelstal och ägare.

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

5 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.

6 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:

1 val av ordföranden för stämman

2 val av två justeringsmän

3 styrelsens och revisorernas berättelser

4 ansvarsfrihet för styrelsen

5 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna

6 ersättning till styrelsen och revisorerna

7 styrelsens förslag till utgifts och inkomststat samt debiteringslängd

8 val av styrelse och styrelseordförande (se §6)

- 9 val av revisorer
- 10 övriga frågor
- 11 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 en 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

Aktivitetshuset

Hus nr 1 har använts till bordtennisspel och lek för mindre barn. Kontaktpersoner med nyckel till aktivitetshus 1 är:

Eva-Lisa Alfredsson, hus 31. tel. 681059

Christian Tellvik, hus 32, tel 288987

Anders Gatenheim, hus 116, tel. 682797

Ulf Gustafsson, hus 125, tel. 204474, 0703-555112

Hus nr 2 och 3 används till fester och sammankomster

Bokning Jan Lindén hus 136 telefon 286921

Hus nr 4 är uthyrt som vävstuga.

Aktivitetshus 2 och 3 har under året utlånats vid 117 tillfällen inkl utlåning av bord och stolar. Stegar har utlånats 28 ggr.

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 låscylinder- och nyckelsystem. Det innebär att en ny nyckel inte kan beställas av varken behörig eller obehörig hos en låssmed. 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 låscylinder 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 väggkontakterna i garagen.

Portautomatik

Den som vill installera portautomatik i garagelängan kan beställa detta hos Hallands Garageportar AB 0300-710 70. Priset för år 2012 är, 5 100 kr inkl moms för motor med två fjärrkontroller och en frikopplingswire inkl montage. Men ej el-dragning från befintlig kopplingsdosa och montering av ett uttag i taket. För detta tillkommer 650

kr inkl moms för arbete o material. Om man inte gör el-dragningen så 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.

Telefoni

I vårt nät finns också möjlighet till IP-telefoni. Telefonen fungerar precis som vanligt. Du kan behålla ditt gamla telefonnummer. Man ringer via kabelnätet istället för Telia. Den fasta månadskostnaden hos Comhem är lägre än Telias. Om du har flera telefoner kan du använda alla dina telefoner om modemmet kopplas till Telias huvudjacket (1:a jacket) i huset. Kontakta kundtjänst för ytterligare information eller gå in på Comhems hemsida www.comhem.se

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 sattes upp vid våra infarter sommaren 2001.

Hundägare

Tänk på att ta upp hundlorten. Ta med påsen hem, släng den inte i buskarna.

Kattägare

Katten är ett kärt husdjur för många, men för andra är den ett problem.

Tyvärr tycker katter om att uträtta sina behov i barnens sandlådor, på lekplatser och altaner. Släpp inte ut din katt utan tillsyn!

Parkering

Tänk på att parkeringsplatserna framför garagelängorna tillhör vinkel- och radhusen som har **en halv plats per hus**. Kör in bilarna i garagen så blir fler p-platser lediga!

Bilkörning till parkeringsplatserna i området.

Kör försiktigt. Tänk på barnen och på att det finns hörselskadade personer som inte hör när bilen kommer.

Lån av stege eller byggställning

Vid lånebehov kontakta Jan Linden hus 136 tel 286921.

Stegar och ställningar användes på egen risk.

TV, Bredband, Telefoni

Vårt nya kabelnät byggdes 1999 för returtrafik, vilket innebär att signaler kan sändas både upp- och nedströms. Nätet klarar både digital- och HD TV. Vi har anslutningsavtal med Comhem.

TV.

Avtalet ger oss f.n. 16 analoga TV kanaler i grundutbudet. För att se vilka kanalerna är: gå till www.comhem.se sedan till TV- analogt grundutbud- till adresssök- fyll i gatuadress.

Fria digitala kanaler

Alla Com Hem-anslutna hushåll kan sedan januari 2010 ta emot ett antal fria digitala kanaler utan extra abonnemangskostnad. Allt som krävs för att se de fria digitala kanalerna är en godkänd digitalbox eller en tv med inbyggd digitalbox godkänd av Com Hem. Något programkort behövs ej (Om du har en gammal digitalmottagare av märket Sagem eller Macab kommer du inte kunna ta emot de fria digitala kanalerna utan programkort).

Kanalerna som visas fritt är, SVT1, SVT2, Kunskapskanalen, SVT24 och SVT Barnkanalen, TV4, TV6 och AXESS TV. För de kunder som vill få tillgång till Com Hems stora utbud med Tillvalskanaler, HDTV och Premiumpaket som CANAL+ och TV1000 krävs fortfarande ett digital-tv-abonnemang och ett programkort från Com Hem.

Bredband

Hastigheten i nätet är valbar mellan 3 Mbit/s och 100 Mbit/s, beroende på vilket abonnemang man väljer hos Comhem. Man får en fast uppkoppling och kan surfa dygnet runt utan extra kostnad utöver månadskostnaden.

Felanmälan

Vid fel på tv-mottagning, bredband, IP-telefoni, kontrollera först din egen utrustning, kablar modem, elektronik, router m.m. Är detta ok, kolla med grannarna i din länga. Är felet begränsat till ett mindre område, då är det fel i vårt nät. Felanmäl då till Carl-Erik Eriksson hus 216 Telefon: 031-68 16 01

Fax: 031-68 16 01. E-post: carl-erikeriksson@comhem.se

som efter viss undersökning gör felanmälan till Isberg Antenn AB.

Ca. 70 % av felen brukar vara fel på egen utrustning. Om Isberg gör en uttryckning och felet **inte** ligger i vårt nät, utan i husägarens utrustning, debiterar Isberg

fastighetsägaren 935 kr per uttryckning samt 595 kr per timme plus eventuellt material. Priserna är inklusive moms.

Är det fel i hela Gjutegården skall felet anmälas till Comhem.

Felanmälan angående Comhems nät. Kundservice och teknisk support:

Telefon: 0771-55 00 00

Fax: 020-55 44 11

E-post: kundservice@comhem.com

Använd bara riktiga köpta kablar för inkoppling av TV, radio och modem eftersom felaktiga inkopplingar kan förstöra bild och internet eller helt blockera text-tv för flera av dina grannar.

Ägarbyte av fastighet skall anmälas till styrelsen! Ge oss husnummer och datum samt namnet 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.

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 **aktuellt** finns information som är aktuell för tillfället. Under **kontakta** styrelsen 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.

Grannsamverkan i Hults By

Stölder och inbrott skall enligt årsmötet **alltid anmälas** till Grannsamverkans Göte Petersson hus 36, tfn. 28 83 64! Han måste få en helhetsbild över vad som händer i området. Du som drabbas ring honom och anmäl detta!

Grannsamverkan är en ständigt pågående aktivitet som grundar sig på engagerade boende och en aktiv närpolis.

Minikrav för Grannsamverkan

För att polisen skall engagera sig i Grannsamverkan i ett visst område ställer de några enkla krav på de boende i området. Detta innebär att man som boende skall:

1. Göra en inventarieförteckning och/eller fotografera/videofilma hemmet och märka värdefull och stöldbegärlig egendom.
2. Meddela sina grannar och/eller kontaktman om man är bortrest mer än en vecka.
3. Förvara värdesaker och värdehandlingar på ett betryggande sätt.
4. Vara allmänt vaksam och kontakta polisen och kontaktmannen om man ser något som är "fel".

Informationsmaterial

Polisen har i samarbete med Stöldskyddsföreningen gett ut informationsbroschyrer inom tre delområden.

- Samverkan
- Mekaniska skydd
- Inbrottslarm

Dessa broschyrer kan erhållas från någon av kontaktpersonerna eller hos Närpolisen.

Brottstatistik för Gjutegården 2000 – 2010

Polisen ber oss vara vaksamma på vad som händer inom området och tveka inte att alarmera polis om ni ser något misstänkt.

Ring 112 för pågående brott

Ring 11414 för anmälan om konstaterat brott eller för tips till polisen om misstänkta observationer. Tips kommer att skickas vidare till Polisen Västra Frölunda.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Inbrott i villa inkl försök till inbrott	4	9	1	1	0	1	3	3	2	2	0
Stöld av bil	4	1	0	1	0	0	0	1	1	1	0
stöld av mc, moped	1	3	2			0		1		5	2
Stöld ur fordon/garage	22	17	5	2	4	0	4	2	1	7	3
Skadegörelse på fordon	3	6	1	2		1			2	2	0
Annan stöld/skadegörelse	3	4	saknas	1		1	1		1	1	3
Stöld av cykel	10	9	1	2	2	2	3		1	2	0

Kontaktpersoner

Följande personer ingår i arbetsgruppen. Har du frågor vänd dig till din kontaktman!

Namn	Tfn	Hus	Område
Göte Petersson	28 83 64	36	32-62
Leif Qvicklund	28 50 77	20	1-21
Gunnar Börjesson	28 03 68	66	63-93
Viktor Olsson	28 89 43	115	94-124
Jan Lindén	28 69 21	136	125-149
Göran Jansson	28 71 29	164	150-175
Peter Walter	68 10 41	176	176-197
Björn Winsnes	28 17 50	198	198-217

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 årsmötesbeslut.

- Gångvägarna får inte användas som tvättplatser. Korttidsparkering är förbjuden. Endast i och urlastning accepteras. Inget får hindra ambulans och brandkår.

- **Fyrverkerier** får ej användas inom samfälligheten. Lämpliga platser är Kullen eller fotbollsplanen vid Marholmsvägen. Fyrverkerier får enligt lag endast användas av personer över 18 år.

- **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. Sandlådorna är till för våra barn och inte som avträde för husdjur. **Kom ihåg att ta upp hundlorten. Släng inte plastpåsen i naturen.**

- Klipp **häckar och buskar** så att sikten inte skymms. Det är ett säkerhetskrav. Häckar får inte växa utanför kantlinjen så att de hindrar snöplog och sopmaskiner.

- **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.

- **Bilarnas** plats är i garagen! Kör försiktigt. Tänk på barnen och att det finns hörselskadade i området som inte hör när bilen kommer.

- **Parkeringsplatserna** tillhör radhus och vinkelhus. De är köpta av dessa och skall användas för tillfällig parkering samt för husens besökare. Två hus delar på en parkeringsplats.

- **Garagen skall hållas låsta!** Om en garageport inte är låst står **hela garaget öppet**. Kontakta styrelsen om inte låsen fungerar. Tänk på den alltmer ökande stöldrisken. Förvara inte brandfarligt material i garagen. Tänk på brandfaran. Avskiljande mellanväggar eller nät får ej sättas upp mellan garageplatserna.

Eletriska motor- och kupévärmare får ej inkopplas i garagen. Elsystemet är inte avsett för detta och samfälligheten skall inte betala för elkostnaden för privata motorvärmare.

- **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.

- Spar dessa regler och följ dem efter bästa förmåga. Då får vi ett bättre Hults By.
Styrelsen

RESULTATRÄKNING 2011

Intäkter	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Totalt	Budget	Diff
Medlemsavgifter	869 130	33 390	15 030	917 550	917 550	0
Hyra akt.hus 1,2,3,4	6 222			6 222	5 700	522
Hyra garage		6 000		6 000	4 000	2 000
Räntor	16 281	2 713	8 140	27 134	12 000	15 134
Servitut daghem	1 909			1 909	1 700	209
Påminnelseavg	325			325		325
Rta/amort. Garageportar		100 170		100 170	100 170	
				1 059		
S:a Nettoomsättning	893 867	142 273	23 170	310	1 041 120	18 190
Kostnader						
Elkostnader	122 000	13 791		135 791	145 000	-9 209
Renhållning	195 933			195 933	215 000	-19 067
Grönytor Gator	167 203			167 203	200 000	-32 797
Hyra arbetsmaskiner	219			219		219
Rep anl 1	48 018			48 018	30 000	18 018
Rep anl 2		39 144		39 144	20 000	19 144
Aktivitetshus 1	2 447			2 447	8 000	-5 553
Aktivitetshus 2	4 903			4 903	8 000	-3 097
Aktivitetshus 3	8 552			8 552	8 000	552
Aktivitetshus 4	251			251	8 000	-7 749
Kontorsmaterial	4 295	268	805	5 368	6 000	-632
Trycksaker	1 200	75	225	1 500	1 500	0
Kostn TV-anl. rep.	32 625			32 625	25 000	7 625
TV-anläggning	94 229			94 229	95 000	-771
Internet	3 606			3 606	4 000	-394
Försäkring	7 903	2 503		10 406	10 000	406
Övrigt bankavg. mm	1 998	125	375	2 498	3 000	-502
Övriga kostnader	782	129	386	1 297	15 000	-13 703
Styrelsearvoden	33 880	2 120	6 360	42 360	42 800	-440
Sammanträdesers.	24 391	1 522	4 537	30 450	28 000	2 450
Ers. Utförda arbeten	25 235	10 815		36 050	32 000	4 050
Förvaltningskostnader	4 280			4 280	4 280	0
Revisionsarvode	3 424	214	642	4 280	4 280	0
Ers. Utförda elarbeten	10 000			10 000	10 000	0
Arvode hemsida	1 000			1 000	1 000	0
Hemsida	6 000			6 000	6 500	-500
Bilersättning	192			192	1 000	-808
Sociala kostnader	19 230	1 201	3 606	24 037	30 000	-5 963
Avskrivning. inventarier	3 249			3 249		3 249
Avskrivning garage		50 000		50 000	50 000	0
Räntor lån garage		21 528		21 528	30 000	-8 472
Summa Kostnader	827 045	143 435	16 936	987 416	1 041 360	-53 944
Årets Resultat	66 822	-1 162	6 234	71 894	-240	72 134

Det positiva resultatet beror huvudsakligen på minskade kostnader för el, renhållning, räntor och skötsel av grönytor.

BALANSRÄKNING

Tillgångar	2011.12.31	2010.12.31
Fordringar medl	0	9 982
Fordringar vatten	77 655	85 930
Avr. Skatter o avg	1 047	1 040
Förutbetalda kostn	103 147	24 941
Kassa	413	56
Handelsbanken	756	756
PlusGiro	15 399	7 577
Bank	23 059	368 728
Bank fonder	2 098 141	1 421 014
Garageportar	400 000	450 000
Inventarier	12 997	16 246
Summa tillgångar	2 732 614	2 386 270

Skulder och eget kapital

Kortfristiga skulder	230 233	163 910
Skuld vatten	63 145	61 195
Lån Handelsbanken	470 725	495 714
Reparationsfonder	1 631 861	1 400 696
Eget kapital	264 755	161 984
Årets resultat	71 895	102 771
Summa skulder + eget kapital	2 732 614	2 386 270

Förändring Reparationsfonder under 2010

	IB	Avsättning	UB
Anläggning 1	778 322	183 465	961 787
Anläggning 2	188 456	47 700	236 156
Anläggning 3	433 918		433 918
Obeskattade reserver	1 400 696	231 165	1 631 861

FÖRSLAG TILL BUDGET 2012

Kostnader	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Totalt
Elkostnader	126 000	14 000		140 000
Renhållning	230 000			230 000
Grönytor + skötselavtal	180 000			180 000
Reparationer, anl 1	50 000			50 000
Reparatopner anl 2		40 000		40 000
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	4 800	300	900	6 000
Trycksaker	4 000	250	750	5 000
TV-avgifter mm	95 000			95 000
TV rep. Underhåll	25 000			25 000
Internet	4 000			4 000
Försäkring	8 250	2 750		11 000
Bankavgifter	3 000			3 000
Övrigt	4 000	250	750	5 000
Styrelsearvoden	35 200	2 200	6 600	44 000
Sammanträdesers.	24 000	1 500	4 500	30 000
Ers. Utförda arbeten	33 000	2 000		35 000
Revisionsarvoden	3 520	220	660	4 400
Förvaltningskostnade	3 520	220	660	4 400
Ers.utförda elarbeten	10 000			10 000
Arvode hemsida/Internet	7 000			7 000
Reseersättning	700	300		1 000
Sociala kostnader	20 000	1 250	3 750	25 000
Räntor lån garage		25 000		25 000
Avskrivn. Inv/ garage	3 000	50 000		53 000
Summa kostnader	893 990	140 240	18 570	1 052 800
Intäkter				
Medl.avg (Not 1)	869 130	33 390	15 030	917 550
Hyra akt.hus 2,3,4	5 700			6 500
Hyra garage		4 000		6 100
Servitut daghem	1 700			1 900
Räntor	1 800	1 800	8 400	20 000
Räntor amort. Garage		100 170		100 170
Summa intäkter	878 330	139 360	23 430	1 052 220
Budgeterat resultat	15 660	880	-4 860	580
Fondavsättning				
Ingående behållning	778 322	188 456	433 918	1 400 696
Budgeterad avsättning	183 465	47 700	0	231 165
Utg. Behållning	961 787	236 156	433 918	1 631 861

Not 1 Medl. Avg. Utdeb anl/år	Vanliga hus		Add.bostäder	
	Löpande	Fond	Löpande	Fond
Anl 1 (211+6 medl)	4050	855	2430	510
Anl 2 (153+6 medl.)	210	300	210	300
Anl 3 (163+4 medl.)	90		90	
Anl 3 förbrukning	2100		2100	

**Avgift per
inbet. 3st**

	Vanligahus		Add.bostäder			
	Löpande	Fond/lån	Totalt	Löpande	Fond	Totalt
Medl 1	1350	285	1635	0	0	0
Medl 1+2	1420	595	2015	880	480	1360
Medl 1+3	2080	285	2365	0	0	0
Medl 1+2+3	2150	595	2745	1550	480	2030

Anl.2 Ränta/amortering garageportar

Utdeb ränta/år	315
Utdeb amortering/år	315
Utdeb/inbet ränta +amort	210

Inbetalningarna till
samfällighetsavgifterna:

- 30 april avser januari - april
- 31 augusti avser maj - augusti
- 30 november avser september - december