

Kallelse
Årsmöte Hults By Samfällighetsförening
Torsdagen 30 mars 2017, kl. 19.00
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 2016 (Bifogas)
- 4b) Ekonomisk berättelse 2016 (Bifogas)
- 4c) Revisorernas berättelse 2016
- 4d) Frågan om ansvarsfrihet för 2016 års styrelse
- 5) Styrelsens förslag till årsmötet
- 6) Medlemmarnas förslag till årsmötet (motioner)
- 7a) Styrelsens förslag till revisorsarvode för 2017
- 7b) Revisorernas förslag till styrelsearvode för 2017
- 8a) Styrelsens förslag till budget för 2017
- 8b) Styrelsens förslag till debiteringslängd (Medlemsavgifter) för 2017
- 9a) Val av ordförande för 2017
- 9b) Val av 2 ordinarie ledamöter för 2 år
- 9c) Val av 3 suppleanter för 2017
- 9d) Val av 2 revisorer för 2017
- 9e) Val av 2 revisorssuppleanter för 2017
- 9f) Val av valberedning för 2017
- 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 2016.
De förtroendevaldas sammansättning under året har varit:

Styrelse:		Hus	Telefon
Mikael Bernsten	Ordförande	85	031-828224
Cecilia Gustafsohn	Kassör	35	0705-759328
Madelene Wejdle	Sekreterare	196	0703-475418
Monica De Geer	Styrelsemedlem	10	031-285877
Stefan Hedlund	Styrelsemedlem	203	031-512031
Niklas Allestig	Suppleant	145	0704-71 39 90
Lars Holmros	Suppleant	143	031-285198
Dag Fossan	Suppleant	90	031-477765

Revisorer:

Ulla Nerfeldt	Ordinarie revisor	178
Jan Lindén	Ordinarie revisor	136
Leif Sernryd	Suppleant	120
Björn Åkerberg	Suppleant	177

Valberedning:

Monica De Geer		10
Eva Ahdrian Nordberg		146
Margreth Skoog	210	

Kontakt för TV och Internet:

Ordförande, Mikael Bernsten	85
-----------------------------	----

Bokning av Aktivitetshus/utlåning av stegar:

Lars Holmros	143
--------------	-----

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2016 haft 10 protokollförda möten.

Aktivitetshuset (Anl. 1)

Aktivitetshus 1 har använts för bordtennisspel. Föräldragruppen ansvarar liksom tidigare år för användandet och ordningen i lokalen.

Aktivitetshus 2 har använts till stickkafé, styrelsemöten och kalas.

Aktivitetshus 3 har även det lånats ut vid ett flertal tillfällen, främst för kalas.

Aktivitetshus 4 inhyser ett bibliotek men används även av en ukulelegrupp. Ukulelegruppen leds av Anders Friman hus 159. Under 2016 har biblioteket hållit öppet vid 61 tillfällen. Vilket då besöktes av 610 personer varav 180 barn. 806 böcker lånades ut och 831 återlämnades. Biblioteket är öppet onsdagar 17.30 – 19.00. Under 2017 kommer det bli förändringar gällande aktiviteter i aktivitetshuset. Då aktivitetshus 1 genom en grupp entusiaster kommer att utrustas till gym. För att göra detta möjligt kommer framöver aktivitetshus 3 fungera för både kalas och bordtennisspel.

Grönytor (Anl. 1)

Samfälligheten har som tidigare år köpt tjänsten för skötsel av våra gemensamma grönytor från GH Mark & Trädgård. Entreprenören utför klippning och beskärning av träd och häckar så att detta sker på ett enhetligt och skötselriktigt sätt.

Gräsklippning av allmänna ytor har utförts veckovis under sommaren; beskärning av träd och buskar vid behov.

Planeringen för grönytorna 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 eller förnyelse av grönytor sker efter separata överenskommelser. Styrelsen genomför inspektioner av samfällighetens grönytor tillsammans med entreprenören.

Under 2016 gjordes en större översyn på samfällighetens träd efter inrådan från GH Mark och Trädgård.

Kabelnät (anl.1)

Samfällighetens nät är kopplat till Comhems nät i början av området. Med Comhem har vi ett abonnemangsavtal som löper på tre år i taget.

För vårt eget nät har vi ett för oss mycket förmånligt serviceavtal med Isbergs Antenn i Kungsbacka. Det innebär ingen fast årlig kostnad. Vi betalar bara när något måste åtgärdas.

Beträffande felanmälan se sidan 14.

Gångbanor, gator (Anl. 1)

Under första halvan av 2016 färdigställdes bytet av samtliga armaturer på samfällighetens stolpar för gatubelysning. Både på parkeringsplatserna och på gångbanorna. Nihlén Elmontage AB ombesörjde hela arbetet samt bortforsling av de gamla armaturerna.

Snöröjningsavtal (Anl. 1)

Nytt avtal med entreprenör för snö- och halkbekämpning tecknades med Herbertson Bygg & Fastighetsservice AB. För att lösa våra mindre gångbanor har entreprenören ställt en mindre maskin i ett av samfällighetens garage. Detta sparar tid för entreprenören och pengar för oss som slipper betala för körsträckan från deras ordinarie uppställningsplats.

Garage och parkeringsplatser (Anl. 2)

Mindre skador på garageportar har reparerats under året. Garagen ingår i samfälligheten (anläggning 2) och repareras genom styrelsens försorg. Styrelsen kommer att fakturera de fastigheter som förorsakat skadorna. Om du kör eller backar på en garagestolpes insida eller port, anmäl detta till styrelsen omgående.

Vatten (Anl. 3)

Vid den årliga avläsningen av vattenmätarna var det 30 fastigheter som inte lämnat in dem i tid.

Ekonomi (Anl. 1,2,3)

Medlemsavgifterna faktureras fr.o.m. 2016 från föreningens ekonomisystem Visma i stället för som tidigare i Word utan integration med reskontran.

Under året har 664 fakturor skickats ut och ca 50% av dem via e-post. E-post är det för föreningen mest kostnadseffektiva sättet att distribuera fakturorna. Tyvärr får kassören vid varje faktureringsstillfälle påminna alltför många om att betalning inte erlagts i tid.

Föreningen löste i april 2016 Stadshypotekslånet nr 25575 på 194 852 kr. Ett av de tre lånen för garageportarna.

Lampbytet anläggning 1 har belastat Reparations och underhållskontot med 48 664 kr samt 366 779 kr togs ur fond, totalt 415 443 för 2016.

Förnyelseplan (Anl. 1,2,3)

Denna plan har legat till grund för förslaget till budget samt debiteringslängd för 2016. 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 2016.

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

Mikael Bernsten
Madelene Wejdle
Stefan Hedlund
Lars Holmros

Cecilia Gustafsohn
Dag Fossan
Monica De Geer
Niclas Allestig

Styrelsens förslag till årsmötet

1. Styrelsens motion angående parkeringsplatser

Det är stor problematik kring parkeringsplatser i området och styrelsen ser på sikt en ökning av antalet bilar i området. De parkeringar som anlades när området byggdes räcker helt enkelt inte till när fler och fler hushåll har två bilar. Störst problem är just nu vid parkeringsplats E där det sällan eller aldrig finns lediga platser för t.ex. besökare. Där finns även outnyttjade områden som skulle lämpa sig bra för att anlägga ytterligare parkeringar. Styrelsens förslag är att ny parkering anläggs mitt emot hus 139 och 140. Till en kostnad på 100 000 som tas från anläggning 1:s fond.

Motioner från medlemmarna:

Motion 1:

Gjutegårdens bibliotek är i dagsläget väldigt otillgängligt. Att ha öppet en kväll i veckan är alldeles för lite. För att fler skall kunna ha en chans att nyttja biblioteket föreslår vi att biblioteket öppnas upp fler dagar/kvällar i veckan, alternativt att vi har kodlås så att man kan gå in på tider som passar. Ett annat alternativ är att man utöver de tider det är öppet, går att hyra biblioteket precis som de andra aktivitetshusen.

Med vänlig hälsning Annika och Marcus Jareborg

Hus nr:87

Styrelsens kommentar:

Styrelsen är positiva till att alla aktivitetshus kan nyttjas av så många boende som möjligt.

Motion 2:

Parkering E. Måla i spärrlinjer för P-förbud framför garage. Har flera gånger ej kommit ur garaget p.g.a. parkerad bil längs rabatten.

Hus nr:165

Styrelsens kommentar:

Det föreslår styrelsen att vi gör vi nästa större målning eller asfaltering. Inte bara en p-plats, det blir väldigt dyra linjer.

Motion 3:

Inga avgifter för att använda aktivitetshusen.

Alla samfällighetens medlemmar ska kunna använda alla våra gemensamt ägda aktivitetshus utan att behöva betala individuella avgifter. Detta bör även gälla gymmet. Några vill träna i gymmet flera gånger i veckan, andra några gånger i månaden. Kostnaderna för utrustningen bör sponsras av samfällighetsföreningen. Då behövs inga individuella avgifter.

Eva och Staffan Örtegren

Hus nr:155

Styrelsens kommentar:

Styrelsen är positiva till att alla aktivitetshus kan nyttjas av så många boende som möjligt.

Se även motion fem.

Motion 4:

Fler aktiviteter i aktivitetshusen.

Vi kan säkert utveckla gemenskapen i Hults By. Många av oss har troligen intressen, som vi delar med andra Hults By-bor utan att veta om det. Speciellt Tvåan och Fyran är aktivitetshus som har möjlighet att rymma många olika gruppaktiviteter utöver befintliga verksamheter. Vissa kan vara tillfälliga arrangemang, andra regelbundet återkommande varje eller varannan vecka eller varje månad.

Några exempel: spelkvällar (bridge, poker, schack etc.), frågetävlingar (quiz etc.), reseskildringar, historieberättande (roliga eller spännande upplevelser och historier), vin- och ölprovning, fågelskådning, bokklubbar, studiecirklar, diskussionsklubbar med olika teman, föreläsningar, ”roliga timmen”, pysselträffar för barn i olika åldersgrupper.

Låt oss använda Hults Bys hemsida som bas. Vem kan utveckla en app. på vår hemsida för Hults By-aktiviteter? I appen kan du som brinner för ett ämne föreslå att en intressegrupp bildas. Övriga kan anmäla sitt intresse. Initiativtagaren bjuder in, via appen, till ett informationsmöte. Ett schema läggs in i appen, där man kan boka in lediga tider i respektive aktivitetshus. Appen kan även användas för att skapa gruppaktiviteter utanför aktivitetshusen, t ex brännboll, boule, promenader.

Eva och Staffan Örtegren

Hus nr:155

Styrelsens kommentar:

Styrelsen är positiva till att alla aktivitetshus kan nyttjas av så många boende som möjligt.

Motion 5:

Varför skall dem som vill använda gymmet behöva betala en årsavgift när övriga aktivitetshus inte har något liknande.

Och finansieringen borde täckas av den budget som finns för samtliga aktivitetshus.

Förslaget är att medlemsavgiften täcks av den årliga samfällighetsavgiften.

MVH Jennie

Hus nr:30

Styrelsens kommentar:

Styrelsen är positiva till att alla aktivitetshus kan nyttjas av så många boende som möjligt.

Se även motion tre.

Motion 6:

Motion nr 1 (2016): El-matning till garagelängorna (för laddning av Elbilar/Elhybrider)

Motionen bordlades till nästföljande årsmöte (2017) med önskemål om en genomlysning och kalkyl.

Förslag:

Att från befintliga mätarskåp installera nytt kablage till garagelängorna, där fördelningscentraler sätts upp.

Kablarna förlägges till största delen i mark och dimensioneras för det högre effektuttaget som krävs för laddning av elbilar, hybridbilar och motorvärmareuttag. Dessa centraler skall ägas och bekostas av Samfälligheten. Kostnaden belastar Anläggning 2 med 70:- per månad under en 10års period.

Själva laddnings utrustningen bekostas och ägs av elbilsägaren som naturligtvis även betalar effektuttaget och den ökade abonnemangskostnaden. För motorvärmare krävs även en utrustning då effekt/ström begränsning måste installeras. De som inte skaffar utrustning för laddning/motorvärmare får alltså ingen kostnad utöver de 70:-/månad ovan.

Björn Busck och Finn Orring

Hus nr: 89 och 163

Styrelsens kommentar:

Styrelsen ställer sig positiv till motionen. Styrelsen är för en utbyggnad av elnätet till garagelängor. Ökad Medlemskostnad på under 300kr/ räkning i 10 år.

El/Hybridbils utvecklingen kommer att öka de närmaste åren. Med tanke på vad som hände i Oslo med stopp för fossildrivna fordon vid viss väderlekstyp kan Göteborg drabbas av samma.

Myndigheternas krav att Sveriges transportsektor år 2050/2030 ska vara fossilfri är också en faktor. Om det finns möjlighet att ladda el/hybridbilar i våra garage är detta ett bra argument vid eventuell husförsäljning. Styrelsen vill också trycka på att laddning av el/hybrid i vårt befintliga garagenät ej är tillåtet.

Underhålls- och Förnyelseplan för Hults By Samfällighet

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

Anläggning	Åtgärd beskrivning	Nr	När	Kostnad	
1a) Gator vägar	Lappning akuta skador	1a-1	K	60	
	Omasfaltering	1a-2	M	370	
		1a-3	L	895	
1a) Lekplatser	Förnyelse av lekplats 1-5	1a-4	K	25	
	Förnyelse av lekplats 1-5	1a-5	M	25	
	Förnyelse av lekplats 1-5	1a-6	L	185	
1a) Kvartersgårdar (=aktivitetshus)	Inre underhåll 1:an	1a-7	M	37	
	Inre underhåll 2:an	1a-8	M	25	
	Inre underhåll 3:an	1a-9	M	25	
	Inre underhåll 4:an	1a-10	M	25	
	Ny klädsel, rep. entré	1a-11	L	100	
	Plåt inklädning vindsk.	1a-12	M	18	
	Byte/rep. Fönster		1a-13	K	21
	Nya tak	1a-14	L	125	
1a) Grönytor	Förnyelse gräsmattor	1a-15	K	20	
1a) Planteringar	Förnyelse buskar/träd	1a-16	K	125	
	Förnyelse buskar/träd	1a-17	M	125	
	Förnyelse buskar/träd	1a-18	L	125	
1b) Kall-, spill-, dagvatten ledningarna tillhörande aktivitetshus					
	Rensning		1b-1	K	15
	Reparationer	1b-2	L	25	
1c) Dagvattenledningar i hela området					
	Rensning	1c-1	M	25	
	Reparationer	1c-2	L	125	
1D) Ytterbelysning					
	Reparationer	1d-1	M	18	
	Utbyte samtliga armaturer	1d-2	L	185	
1e) Kabel tv					
	Uppgradering	1e-1	M	60	
	Uppgradering	1e-2	L	125	
<u>2) Garage och parkeringsplatser</u> (gemensamma, 159 delägare)					
	Reparationer slipn. mål.	2-1	K	37	
	Reparationer	2-2	M	118	
3a) Kallvattenledningar, mätbrunnar och submätare					
(167 delägare)	Rep. kort sikt	3a-1	K	26	
	Rep. medel sikt	3a-2	M	60	
	Rep. lång sikt	3a-3	L	715	

3b) Spillvattenledningar med brunnar (167 delägare)

Rensning		3b-1	M	15
Rep. kort sikt	3b-2	K	16	
Rep. medel sikt	3b-3	M	60	
Rep. lång sikt	3b-4	L	715	

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:

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

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	60		
1a-2-3 Omasfaltering		370	895
1a-4-6 Förnyelse lekplats 1-5	25	25	185
1a-7 Inre underhåll 1:an		37	
1a-8 Inre underhåll 2:an		25	
1a-9 Inre underhåll 3:an		25	
1a-10 Inre underhåll 4:an		25	
1a-11 Ny klädsel rep. altaner			100
1a-12 Ny plåt vindskivor		18	
1a-13 Byte/rep. Fönster	21		
1a-14 Nya tak			125
1a-15 Grönytor: Förnyelse	23		
1a-16-18 Planteringar: Förnyelse	125	125	125
1b-1 Akt hus ledningar: Rensning	15		
1b-2 Akt hus ledningar Rep.			25
1c-1 Dagvattenledningar: Rensning		25	
1c-2 Dagvattenledningar: Rep.			125
1d-1 Ytterbelysning: Rep.		18	
1d-2 Ytterbelysning: Byte			185
1e-1 Kabel TV uppgradering		60	125
ANLÄGGNING 1:			
Summa: Kort/Medel/Lång	269	753	1890

Avsättning/år- 217 delägare

268 650/3= 89 550

753 000/10= 75 300

1 890 000/30= 63 000

227 850/217=**1050/år kr**

ANLÄGGNING 2:

2-1	Garage: Förbättringar	37	118
Summa Kort/Medel/Lång		37	118

Avsättning/år- 159 delägare

30 000/3=	12 000
60 000/10=	<u>11 850</u>
	23 850/159= 150 kr

ANLÄGGNING 3:

3a-1	Kallvatten rep.	26		
3a-2	”-		60	
3a-3	”-			715
3b-1	Spillvatten:rens.		15	
3b-2	”- :rep.	16		
3b-3	”- :rep.		60	
3b-4	”- :rep.			715
Summa Kort/Medel/Lång		42	135	1 430

Avsättning/år-167 delägare

42 000/3	=	30 000
135 000 /10	=	16 500
1 429 500/30=		<u>47 650</u>
		75 150/167= 450 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 delägande 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 än 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 kommer inredas till gym under 2017.

Hus nr 2 används till kalas och av styrelsen för möten och arbete.

Hus nr 3 används till bordtennisspel och kalas. Kontaktpersoner med nyckel vid bordtennisspel är:

Eva-Lisa Alfredsson, hus 31, tel. 031-681059

Christian Tellvik, hus 32, tel 031-288987

Anders Gatenheim, hus 116, tel. 031-682797

Ulf Gustafsson, hus 125, tel. 031-204474, 0703-55511

Bokning Lars Holmros hus 143 telefon 031-285198

Vid bokning av hus nr 3 för kalas kan bordtennisspel ej ske, bokade kalas har företräde.

Hus nr 4 är bibliotek.

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 låsmed. 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 väggkontaktarna i garagen.

Portautomatik

Den som vill installera portautomatik i garagelängan kan beställa detta hos Hallands Garageportar AB 0300-710 70. Priset för år 2014 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.

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.

Parkering

Tänk på att parkeringsplatserna framför garagelängorna tillhör vinkel- och radhusen som har en halv (1/2) plats per hus. Kör in bilarna i garagen så blir fler p-platser lediga.

Bilkörning till parkeringsplatserna i området.

Kör försiktigt. Tänk på barnen.

Lån av stege

Vid lånebehov kontakta Lars Holmros hus 143 tel. 031-285198.

Stegar användes på egen risk.

Kabelnät

Vårt kabelnät av generation två ägs av Samfälligheten och byggdes 1999 av Isbergs. Nätet är byggt med kopparkablar och signalerna sänds med elektriska impulser. Då signalernas styrka minskar på sin väg genom området finns 24 st. förstärkare som ser till att signalnivån är hög och stabil ända fram till sista huset 217.

Felanmälan vid fel på vårt nät skall meddelas till
Ordförande, Mikael Bernstent tel. 031-828224.

Felanmälan vid fel på Comhems nät skall meddelas till
0771-550000, 90222, kundservice@comhem.com

TV.

Vi har f.n. 17 analoga kanaler.

Har du en digitalbox eller tv med inbyggd mottagare kan du gratis se 8 digitala kanaler. De är TV1, TV2, TV4, TV6, SVT 24, Kunskapskanalen, Barnkanalen, Axess Tv.

Telefoni

Den fasta telefonen kan kopplas in på nätet via modem. Kontakta Comhem för anvisningar.

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 **Hem** finns information som är aktuell för tillfället. Under rubriken **Kontakt** 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.

Ägarbyte

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.

Förebygg inbrott i Hults By

Stölder och inbrott skall enligt årsmötet **alltid anmälas** till Styrelsen för att få en helhetsbild över vad som händer i området.

Det är viktigt att du och dina grannar hjälps åt och att vara observanta.

Informera grannarna även vid kortare bortovaro var/hur de skall kunna få tag i er om något händer.

Arrangera så att lampor tänds/släcks, helst oregelbundet och bara när det är mörkt ute.

Låt radion gå på med timer så att det hörs ljud hemma. Slå dock inte på TV-apparaten eftersom detta ökar brandrisken. Tänk på att inte störa grannarna med för hög volym.

Installera utomhusbelysning som tänds med rörelsevakt vid entré- och altandörrar. På vissa ställen kan en stark halogenlampa vara lämplig.

Be någon granne tömma brevlådan på post och reklam. Alternativet är att ha en stor och **låst** brevlåda där tjuven inte kan se om den innehåller post. Om du ser att grannens post hänger utanför – peta ner den.

Be en granne att skotta/grusa efter snöfall eller i varje fall trampa upp spår i snön. Grannen kan också köra sin bil på infarten till din parkering eller parkera där.

Be en granne observera om något föremål (ett mynt, en sten, ett redskap) har lagts ut på din infart/gångväg. Det händer att tjuven markerar på detta sätt. Ligger föremålet kvar efter en dag är det kanske ett tecken på att ingen hemma.

Be en granne lägga lite sopor i din soptunna så att den inte står tom.

Lämna inga redskap, stegar eller dylikt utomhus som kan användas för inbrott.

Lämna lite disk på diskbänken eller be den som vattnar blommorna att göra det. Förändra så att det inte ser likadant ut dag efter dag.

Lämna inte mobil, bilnycklar eller andra stöldbegärliga föremål synliga utifrån även om du är hemma. Det har hänt att tjuven gått in även när folk ligger och sover.

Vidarekoppla telefonen men så att det inte märks att den är vidarekopplad. Om den som ringer kommer till mobilsvaret eller liknande indikerar detta att ingen är hemma.

Lås fönster och dörrar. Lämna inte några nycklar hemma. Även de smartaste gömställen kan avslöjas

Lägg inte ut uppgifter på sociala medier om att du/familjen är bortrest och tala även med övriga familjemedlemmar om detta.

Källa: De flesta tips här kommer från Polisens broschyr Samverkan mot brott.

Se gärna www.samverkanmotbrott.se

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 styrelse- och årsmötesbeslut.

Det är av allra största vikt att vi som bor i Hults By efterlever föreningens ordningsregler

Reglerna är till för att hjälpa oss att göra vår vistelse i Hults By så trivsamt som möjligt och för att undvika irritationer och dålig stämning

När ordningsfrågor uppstår inom samfälligheten bör dessa i första hand lösas av medlemmarna sinsemellan och styrelsen kontaktas endast i de fall en lösning inte kan uppnås av medlemmarna själva. Med ett gott humör och ett vänligt påpekande kan man komma långt genom endast ett samtal.

– **Fyrverkerier** får ej användas inom samfälligheten.

– **Biltvätt räknas som miljöfarlig verksamhet**

Det är inte uttryckligen i lag förbjudet att tvätta bilen på gatan *men enligt miljöbalken får man inte släppa ut orenat avloppsvatten i dagvattenssystemet*. Se Göteborgs Stads rekommendationer på Göteborgs stads hemsida.

– **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.

Lekplatserna är till för våra barn och inte som avträde för husdjur. Tänk på att ta upp ev. hundlort. Släng inte plastpåsen i naturen.

– **Häckar och buskar**. Klipp så att sikten inte skymms framför allt i korsningar med bil- och cykeltrafik. Detta är ett säkerhetskrav. Häckar får heller inte växa utanför kantlinjen så att gående, sopmaskiner och snöröjning hindras. Läs mer om fastighetsägarens ansvar på www.goteborg.se

– **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 och på hemsidan www.hultsby.se.

– **Bilarnas plats**. Vinkelhus och radhus har plats i garagelängorna Kör alltid in bilen i garaget. Det är ofta ont om p-platser vilket skapar irritation hos dem som drabbas, det vill säga grannarna. Garagelängorna får inte användas som förråd. Brandfarligt material får inte förvaras i garagen ex. bensindunk. Garageporten skall hållas låsta. Om en garageport inte är låst står hela garaget öppet för inbrott i bilarna. Kontakta styrelsen om låsen inte fungerar. Avskiljande mellanväggar eller nät får ej sättas upp mellan garageplatserna.

Ev. skador på portar eller väggar skall anmälas till styrelsen.

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

– **Laddning av elfordon** får ej inkopplas i garagen. Elsystemet är inte byggt för detta och samfälligheten skall inte betala för elkostnaden för privata ändamål.

– **Parkeringsplatserna** framför garagelängorna tillhör radhus och vinkelhus. De är köpta och delas av dessa med *en halv p-plats per* hus. Dessa p-platser är även avsedda för tillfälliga besökare.

– **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.

Respektera och följ dessa regler så får vi alla ett trivsamt boende i Hults By.

RESULTATRÄKNING 2016

	Totalt	Budget	Differens
Intäkter			
Medl avg anl 1	836 922	836 922	0
Medl avg anl 2	33 390	33 390	0
Medl avg anl 3	25 050	25 050	0
Garagehyra	7 984	6 300	1 684
Servitut	4 016	4 016	0
Hyra akt hus	350	0	350
Räntor/amortering garageportar	62 964	66 000	-3 036
Övriga intäkter	1 727	0	1 727
Påminnelseavgifter	60	0	60
	972 463	971 678	785
Kostnader			
Elkostnader	116 499	135 000	-18 501
Renhållning/snöröjning	169 352	220 000	-50 648
Grönytor+skötselavtal	224 069	200 000	24 069
Rep o underhåll anl 1	160 595	25 000	135 595
Rep o underhåll anl 2 (garage)	7 682	5 000	2 682
Rep anl 3 (vatten)	9 499	10 000	-501
Akt hus 1	222	3 000	-2 778
Akt hus 2	75	3 000	-2 925
Akt hus 3	300	3 000	-2 700
Akt hus 4	1808	2 000	-192
Kontorsmaterial	2 069	4 000	-1 931
Trycksaker	2 597	3 000	-403
TV avgifter	73 104	98 000	-24 896
TV rep och underhåll	0	10 000	-10 000
Internet hus 2	4 752	6 000	-1 248
Företagsförsäkringar	12 184	12 000	184
Bankkostnader	2 040	3 000	-960
Övriga kostnader	5 440	2 000	3 440
Arvode	44 300	44 500	-200
Sammanträdesersättning	28 800	30 000	-1 200
Ers utfört arbete	14 925	25 000	-10 075
Revisionsarvode	4 450	4 450	0
Arvode elektriker	0	20 000	-20 000
Arvode hemsida	0	1 000	-1 000
Bilersättning	318	1 000	-682
Arbetsgivaravgifter (ATP)	24 718	26 000	-1 282
Avskrivningar inventarier	6 681	6 681	0
Avskrivningar garageportar	50 000	50 000	0
Ränteintäkter	0	-1 000	1 000
Räntekostnader Stadshypotek	5 986	10 000	-4 014

	972 463	961 631	10 832
Årets resultat	0	10 047	

BALANSRÄKNING 2016

	IB	UB
Tillgångar		
Inventarier	60 132	53 451
Nya garageportar	200 000	150 000
Fordran månadsbetalningar medlemsavgifter	0	5 480
Fordran vatten	108 621	122 029
Avräkning för skatter och avgifter	1 079	0
Förutbetalda kostn./upplupna intäkter	15 524	25 398
PlusGiro	1 132 813	0
Checkräkningskonto	140 829	1 222 430
Bankkonto fonder	1 664 091	1 464 091
Bankkonto Handels	756	0
Summa Tillgångar	3 323 845	3 042 879
Skulder och eget kapital		
Eget Kapital	-631 789	-631 789
Årets resultat	-13 490	-13 490
Lån garageportar	-390 159	-178 783
Personalens källskatt	-17 716	-13 478
Skuld vatten	-71 292	-61 332
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	-15 901	-12 259
Upplupna räntekostnader Stadshypotek	-1 577	-609
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	-86 388	-78 054
Summa skulder och eget kapital	-1 214 821	-989 793
Reparationsfonder		
Ersättningsfond anl 1	-1 490 597	-1 349 148
Ersättningsfond anl 2	-403 106	-426 956
Ersättningsfond anl 3	-201 832	-276 982
Summa obeskattade reserver	-2 095 534	-2 053 086
S:a eget kapital, avsättningar och skulder	-3 323 845	-3 042 879

FÖRSLAG TILL BUDGET 2017

	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Totalt
Intäkter				
Medl.avg (Not 1)	836 922	33 390	25 050	895 362
Hyra garage		8 536		8 536
Servitut	4 096			4 096
Räntor amort. Garage		62 964		62 964
Summa intäkter	841 018	104 890	25 050	970 958
Kostnader				
Elkostnader	105 300	11 700		117 000
Renhållning	220 000			220 000
Grönytor + skötselavtal	203 000			203 000
Reparationer anl 1	25 000			25 000
Reparationer anl 2		10 000		10 000
Reparationer anl 3			35 000	35 000
Aktivitetshus 1	15 000			15 000
Aktivitetshus 2	3 000			3 000
Aktivitetshus 3	10 000			10 000
Aktivitetshus 4	2 000			2 000
Kontorsmaterial	2 600	400	1 000	4 000
Trycksaker	1 950	300	750	3 000
TV-avgifter mm	98 000			98 000
Internet	5 150			5 150
Försäkring	10 980	1 220		12 200
Bankavgifter	2 100			2 100
Övrigt	3 250	500	1 250	5 000
Styrelsearvoden	35 840	2 240	6 720	44 800
Sammanträdesers.	19 500	3 000	7 500	30 000
Ers. Utförda arbeten	27 000	3 000		30 000
Revisionsarvoden	2 913	448	1 119	4 480
Bilersättning	700	300		1 000
Sociala kostnader	23 019	2 345	4 142	29 506
Avskrivn. Inv/ garage	6 681	50 000		56 681
Räntor lån garage		5 000		5 000
Summa kostnader	822 983	90 453	57 481	970 917
Budgeterat resultat	18 035	14 437	-32 431	42
Fondavsättning				
	Anl 1	Anl 2	Anl 3	Totalt
Ingående behållning	1 349 148	426 956	276 982	2 053 086
Budgeterad avsättning 2017	225 330	23 850	75 150	324 330
Utgående behållning	1 574 478	450 806	352 132	2 377 416