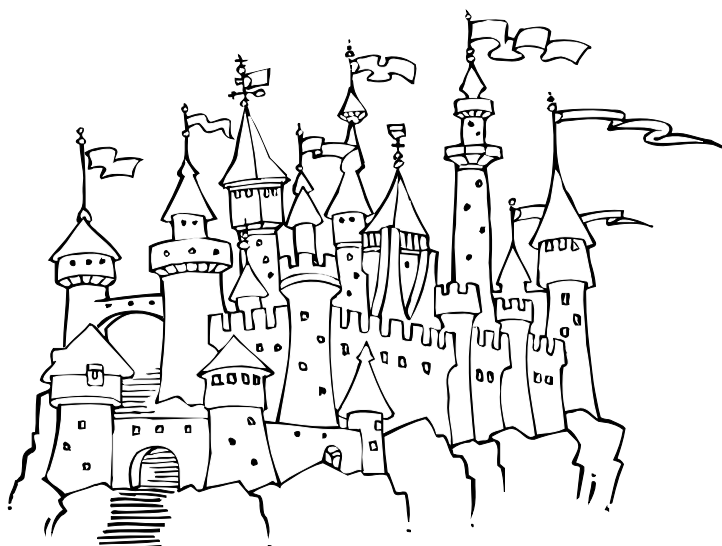




KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA i Silkeborgs samfällighetsförening.

Onsdagen den 19 oktober 2016 i Kryptan, Kista kyrka (ingång från torget).

Registrering av deltagare och fullmakter från klockan 18:30, kaffe och smörgås serveras.
Klockan 19:00 börjar årsstämman.

Hjärtligt välkommen!

Ordningsregler för årsmöte i Silkeborgs Samfällighet.

- Legitimation visas vid registreringen.
- Kaffe och smörgås serveras före mötet.
- Ingen förtäring får tas med in i möteslokalen.
- Medlem som har frågor/funderingar/invändningar rörande innehållet bör kontakta styrelsen senast en vecka innan stämman för att ge styrelsen en chans att reda ut eventuella oklarheter.
- Registrering av deltagande medlemmar samt fullmakter sker innan mötet börjar.
- Regler för fullmakter: Flera fastigheter har flera ägare. Om bara en av ägarna till en fastighet närvarar vid stämman erfordras fullmakt från övriga ägare för att kunna delta i voteringen med en (1) röst. Om ägarna från en fastighet inte alla kan närvara på stämman är det möjligt att låta annan medlem i föreningen agera ombud. Fullmakt från samtliga ägarna är då nödvändigt. Ombud kan bara representera en (1) fastighet utöver sin egen.
- Under mötet så visar vi hänsyn och respekt för alla närvarande.
- Vi begär ordet genom handuppräckning och får ordet av mötesordföranden.
- Vi låter alla som fått ordet prata till punkt.
- Det är viktigt att alla förstår vad som beslutas. Om du är osäker, fråga.
- Mötesordföranden avgör när, och om det är dags för omröstning.
- Vid omröstning kan det begäras rösträkning och då skall rösträknarna kontrollräkna antalet röster.
- Endast sådana beslutspunkter som finns med i kallelsen som budget, motioner, propositioner etc. är föremål för beslut.

DAGORDNING ÅRSSTÄMMAN I SILKEBORGS SAMFÄLLIGHET 2016-10-19

1. Stämmans öppnande
2. Dagordningens godkännande
3. Fråga om stämman blivit behörigt utlyst
4. Val av ordförande för stämman
5. Val av sekreterare för stämman
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare, att jämte ordförande justera protokollet
7. Protokoll från föregående årsstämma
8. Förvaltningsberättelse
9. Resultat- och balansräkning 2015-2016
10. Revisionsberättelse och ansvarsfrihet för styrelsen
11. Motioner
12. Propositioner
13. Arvoden till förtroendevalda
14. Underhållsplan
15. Förslag till budget och debiteringslängd 2016-2017
16. Fördelning av verksamhetsårets ekonomiska resultat
17. Val av styrelseordförande
18. Val av styrelseledamöter
19. Val av styrelsesuppleanter
20. Val av revisorer
21. Val av revisorssuppleanter
22. Val av övriga förtroendevalda
23. Val av valberedning
24. Övriga frågor (ej föremål för beslut)
25. Plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
26. Stämmans avslutande

PROTOKOLL FRÅN FÖREGÅENDE STÄMMA

Protokollet från årsstämman 2015 finns anslaget i entrén till hobbylokalerna på Silkeborgsgatan 42 samt Sjölandsgatan 43. Protokollet finns även att läsa eller ladda ned från samfällighetens hemsida www.silkeborg.se under Boende/Dokument. Lösenordet är: pippi.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE SILKEBORG 2015-2016

Hur en samfällighetsförening fungerar

En samfällighetsförening bildas, enligt lag, när flera fastighetsägare tillsammans äger egendom. Silkeborgs samfällighetsförening har till ändamål att förvalta anläggningssamfällighet för friytor, ledningar m.m. tillkommen genom anläggningsbeslut 1981-11-04 (dnr 831-285-80). Föreningen registrerades 18 januari 1982 hos Lantmäteriet. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 4 november 1981.

I vår förening äger vi och är ansvariga för bland annat grönytor och rabatter på gårdarna, vägar inom området, garage, parkering och belysning. Med andra ord är det vi inom samfällighetsföreningen som står för skötsel och underhåll av allt vi gemensamt äger, antingen med egen arbetsinsats eller genom att anlita olika entreprenörer.

Den löpande driften av vår gemensamma egendom planeras av styrelsen som tillsammans med andra ansvariga förtroendevalda (se nedan) väljs på årsmötet. Styrelsen förvaltar dessutom samfällighetsföreningens tillgångar, för redovisning över föreningens räkenskaper och förteckning över ägare till de ingående fastigheterna samt årligen inför ordinarie stämma informerar alla medlemmar om föreningens verksamhet (så kallad *förvaltningsberättelse*). De förtroendevalda ansvarar för föreningens löpande verksamhet: teknik, mark, hobby- och tvätt, sopsugar, webb samt nycklar.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har sedan förra stämman kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 13 protokollförda möten samt några arbetsmöten. Föreningens firma har tecknats av fyra styrelseledamöter.

Genomförda arbeten under året

- Styrelsen har arbetat för att hantering avställda bilar på gästparkeringen genom brev till ägarna och via Silkeborgsbladet. För att flytta de avställda bilar som trots tillsägelser inte flyttats har vi använt oss av Europark.
- Styrelsen har också genomfört ett byte av belysningsteknik för gårdsbelysning samt i samband med detta gjort en översyn av strömförbrukning i el-centralerna för en möjlig sänkning av säkringstariffer.
- Styrelsen har ombesörjt reparation av el i stora garaget samt reparationer, byte och underhåll av mätsystem för energi- och vattenförbrukning, samtliga hushåll har nu fungerande, fjärravläsningsbara mätare.
- Under vintern blev en lyktstolpe vid stora garaget påkörd och denna har bytts ut. Kostnaden exklusive självriskan täcktes av Trafikförsäkringsföreningen.
- Styrelsen har även genomfört en enkätundersökning för att lyfta några av de frågor som uppstod på årsstämman 2015.
- Styrelsen har också varit i kontakt med Stockholms stad för att kommunicera missnöjet från de boende i samfälligheten att frånga områdets ursprungliga detaljplan.
- Styrelsen har gjort en översyn av nycklar och lås. Vi har bytt lås till en förrådsbod. Vi har även utökat antalet fysiska nycklar och sett över låsschemat för att säkerställa att HoT-ansvariga samt våra serviceleverantörer kan komma in i lokalerna vid behov.
- Styrelsen fick också rycka ut för att laga den gamla garageporten som hade brutits sönder så att låsvredet gick att nå från utsidan.
- Under våren har styrelsen arbetat med att förbereda bytet av garageportarna i stora garaget som sedan genomfördes under juni. Samtidigt genomfördes uppdateringar av passagesystemet så att

fjärrstyrning blev möjlig. Fjärrstyrningen betalades av de medlemmar som valde att köpa till fjärrkontroller som ett extra tillbehör.

- Styrelsen har arbetat för att ta fram en ny leverantör för ogrärensning inom området. I samband med leverantörsbytet beslutade styrelsen att på prov under sommaren låta leverantör sköta gräsklippningen på samtliga gårdar.

- I hanteringen av de skräpansamlingar som varit runt returpappersinsamlingen framkom det att containern vid gård 1 var placerad på Stockholms stads mark. Containern flyttades i samråd med SUEZ. Vi har även arbetat med att sprida information för att få ordning på de boendes felaktiga hantering av sopor.

- I slutet av budgetåret så insåg vi att vi saknade fakturor för returpappersinsamlingen. Vi ställde frågan till SUEZ och bad om en samlingsfaktura för att få med kostnaden på rätt budgetår. De hade något fel i systemet, men eftersom vi uppmärksammade dem på det så fick vi "ärlighetsrabatt". De efterskänkte ett halvårs fakturor till ett värde av ca 9'000 kronor.

- Styrelsen har publicerat fyra stycken nummer av Silkeborgsbladet. Det har varit ett utvecklingsarbete för att hitta en form som fungerar för alla.

- Styrelsen har påbörjat en översyn av tomtgränser och nyttjandet av samfällighetens mark i samråd med fastighetsägarnas jurist. Styrelsen för verksamhetsår 16/17 får i uppdrag att slutföra arbetet.

Markskötsel/Markgruppen.

Under året har markgruppen genomfört två städdagar, en på hösten och en på våren. Markgruppen har haft ett möte på våren där markansvariga bekantade sig med varandra och bollade idéer och förslag. Det resulterade i en lyckad städdag med högt deltagande trots avsaknaden av markansvariga på gård 4 och 5 tack vare engagemang, gott samarbete och eldsjälar som ställde upp och tog ansvar på städdagen. Utvärdering gjordes per mail efteråt och medlemmarnas önskemål och idéer vidarebefordrades till styrelsen. Vidare diskuterades avsaknaden av riktlinjer och gemensamma rutiner för rollen som markansvarig vilket ledde till framtagning av relevanta rutinlistor för höst- och vårstädning som både ska säkerställa att viktiga uppgifter utförs men även för att underlätta arbetet för markansvariga i framtiden.

På gård 4 lagades gräsmattan genom att så nytt gräs. Markansvarige på gård 3 har storstädat den gemensamma boden samt uppdaterat med relevanta verktyg. Markansvariga på gård 2 har tillsammans med grannar rustat upp rabatter med vackra blommor. På gård 1 gjordes ett tappert försök att täppa igen ett hål runt dagvattenbrunnen vid lekplatsen.

Ytterligare ett möte är planerat inför höststädningen. Det kommer också att ske fällning av två träd på samfällighetens mark. Ett i anslutning till Sjölandsgatan 155, vilket godkändes av grannar på städdagen, då trädet växer över på gatan och utgör fara för cyklister och gående. Det andra är ett träd vid Silkeborgsgatan 8 som tidigare konstaterats vara problematiskt då det är olyckligt placerat bredvid dagvattenbrunnen. De som bor närmast har nu lämnat in ett undertecknat önskemål om att trädet ska tas ned.

Teknikgruppen

De arbeten som Teknikgruppen har deltagit i under året är: Reparation av lilla samt stora gräsklipparen. Deltagit i byte av lamporna i gårdsbelysningen på alla gårdar. Byte av lampor utanför stora garaget samt byte av lampor i förråds- och sopsugsbelysning.

Middag för förtroendevalda

Detta verksamhetsår bestämde styrelsen att ändra så att sammankomsten sker efter stämman och blir en uppstart med överlämning till de nya förtroendevalda.

Förtroendevalda 2015-2016

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma den 21 oktober 2015 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ledamöter

Rebecca Karlsson, styrelseordförande
Per Sörlin, vice ordförande
Henricus Harko Verhagen, kassör
Nils Larsson, sekreterare
Sarvenaz Farismadan
Maria Muth
Jan Söderkvist

Suppleanter

Serdar Kaya
Katja Taavo
Birgitta Steffensen (Flyttat)

Revisor

Martina Johansson
Ulf Gustavsson (Flyttat)

Revisorsuppleant

Bernt Lagnefeldt
Vakant

Hobby- och tvättansvariga

Perin Muzeyyen Esmeroglu
Perihan Bakac

Teknikgrupp

Mirdad Aziz
Bekir Tirpan
Konstantinos Karypidis
Bernt Lagnefeldt
Ulf Gustavsson

Markgrupp

Gård 1, Sarvenaz Farismadan och
Nehad Abacioglu
Gård 2, Leena Vaittinen Nordén och
Luis Acuna Gallardo
Gård 3, Agnetha Åhs
Gård 4, Vakant
Gård 5, Vakant

Valberedning

Gård 1: Vakant
Gård 2: Vakant
Gård 3: Elin Ekdahl
Gård 4: Vakant
Gård 5: Charlotta Gustafsson

RESULTATRAPPORTR OCH BALANSRÄKNING

Silkeborgs samfällighetsförening
716418-2680

2015-07-01
2016-06-30

Resultatrapport

150701
160630

140701
150630

RÖRELSENS INTÄKTER

Försäljning

3740 Öresutjämning	-0,89	0,00
3910 Medlemsavgift	3 033 875,85	3 416 097,00
3920 Garageavgift	21 300,00	26 100,00
3930 Tvättavgift	21 450,00	20 430,00
3940 Städavgift	750,00	4 250,00
3990 Övr ersättn och intäker	3 385,00	0,00
Summa försäljning	3 080 759,96	3 466 877,00

SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER

3 080 759,96

3 466 877,00

RÖRELSENS KOSTNADER

Material och varor

4135 Snöröjning & sandning	-116 817,00	-123 988,00
4143 Installationskontroll	-11 189,00	0,00
4210 Trädgårdsskötsel, mark	-99 818,83	-108 914,15
4220 Sopsug	-293 115,00	-284 907,00
4330 Rep gemensamma utrymmen	-20 335,78	-26 042,18
4335 Låssystem	-3 453,00	0,00
4340 Rep av installationer	-26 605,00	-66 675,00
4350 Rep huskropp utvändigt	-13 203,00	-2 533,00
4362 Rep/uh, el och vatten	0,00	-2 250,00
4363 Rep/uh, energi	0,00	-2 345,00
4615 El, A1 garage Silkeborgsg	-30 016,00	-28 024,00
4616 El, AC1-garage Sjöllandsg	-8 360,00	-7 350,00
4617 El, E1 HoT2 Silkeborgsg	-56 346,00	-50 316,00
4618 El, R1 HoT1 Sjöllandsg	-34 746,00	-43 614,00
4627 Fjärrvärme, rörlig avgift	-1 032 206,48	-1 060 577,35
4628 Fjärrvärme, abonnemangsavgift	-443 556,52	-367 702,65
4635 Vatten, rörlig avgift	-118 378,91	-100 793,27
4636 Vatten, grundavgift	-148 252,09	-168 715,73
4640 Sophämtning	-59 487,00	-19 903,00
4642 Hyra container	0,00	-54 637,00
4760 Kabel-TV	-28 573,67	-28 620,00
5460 Förbrukningsmaterial	-50 103,10	-13 306,31
Summa material och varor	-2 594 562,38	-2 561 213,64

BRUTTOVINST

486 197,58

905 663,36

Övriga kostnader

6110	Kontorsmaterial	-1 021,92	-1 255,00
6250	Porto	0,00	-154,00
6310	Företagsförsäkringar	-20 617,69	-20 240,57
6321	Inkasso/betalningsföreläggande	-3 277,00	-7 459,00
6410	Kostn för styrelsemöten o dyli	-163,50	-3 018,00
6471	Kostnader för årsstämma	-3 000,00	-13 587,00
6472	Kostn för medlemsmöten	-8 177,65	-4 947,83
6481	Kameral förvaltning, grundavta	-76 104,00	-73 810,00
6482	Kameral förvaltning, extradebi	0,00	-2 250,00
6540	IT-tjänster	-81 176,96	-49 131,50
6560	Serviceavg till brf-organisati	-4 950,00	-7 445,00
6570	Bankkostnader	-2 648,00	-2 325,00
6990	Övriga externa tjänster	-11 724,00	-7 583,00
7110	Styrelsearvoden	-19 011,00	-96 000,00
7510	Arbetsgivaravgifter	-12 473,00	-16 865,00
Summa övriga kostnader		-244 344,72	-306 070,90

SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 838 907,10	-2 867 284,54
----------------------------------	----------------------	----------------------

RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	241 852,86	599 592,46
------------------------------------	-------------------	-------------------

Avskrivningar

7823	Avsk fast. förbättr	-55 938,00	-55 938,00
7833	Avskrivn installationer	-117 780,00	-117 780,00
Summa avskrivningar		-173 718,00	-173 718,00

RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	68 134,86	425 874,46
-------------------------------------	------------------	-------------------

Finansiella intäkter och kostnader

8311	Ränteintäkter bank	0,00	1,00
8314	Ränteintäkter skattefria	0,00	36,00
8411	Räntekostnader fastighetslån	-64 096,00	-69 695,00
8422	Räntekostnader levskulder	-193,86	0,00
8423	Räntekostnader för skatter och avgifter	-3 845,00	0,00
8490	Övr finansiella kostnader	0,00	-365,00
Summa finansiella intäkter och kostnader		-68 134,86	-70 023,00

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	0,00	355 851,46
--	-------------	-------------------

8999 Årets resultat	0,00	355 851,46
----------------------------	-------------	-------------------

Balansrapport	IB 150701	Förändring	UB 160630
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1113 Fastighetsförbättringar	1 118 750,00	0,00	1 118 750,00
1121 Avskrivning fastighetsförbättr	-447 504,00	-55 938,00	-503 442,00
1230 Installationer	1 177 801,00	0,00	1 177 801,00
1239 Ack avskrivn installationer	-459 342,00	-117 780,00	-577 122,00
Summa anläggningstillgångar	1 389 705,00	-173 718,00	1 215 987,00
Omsättningstillgångar			
1510 Hyres- och avgiftsfordringar	31 797,00	69 097,00	100 894,00
1515 Osäkra hyres- och avgiftsfordr	18 192,00	8 440,00	26 632,00
1630 Skattekonto	6 259,00	-3 845,00	2 414,00
1730 Förutbet försäkringspremier	23 030,62	-10 846,69	12 183,93
1790 Övr förutbet kostn o uppl int	97 644,00	-66 188,69	31 455,31
1930 Checkräkningskonto	2 601 676,91	313 351,65	2 915 028,56
1931 Checkräkningskonto 2	613 633,45	0,00	613 633,45
Summa omsättningstillgångar	3 392 232,98	310 008,27	3 702 241,25
SUMMA TILLGÅNGAR	4 781 937,98	136 290,27	4 918 228,25
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2085 Yttre fond	-2 592 123,14	-384 688,00	-2 976 811,14
2091 Balanserat resultat	0,00	-219 633,61	-219 633,61
2099 Redovisat resultat	-355 851,46	355 851,46	0,00
Summa eget kapital	-2 947 974,60	-248 470,15	-3 196 444,75
Långfristiga skulder			
2351 Fastighetslån	-1 360 768,00	115 008,00	-1 245 760,00
2471 Kortfr del av fastighetslån	115 008,00	0,00	115 008,00
Summa långfristiga skulder	-1 245 760,00	115 008,00	-1 130 752,00
Kortfristiga skulder			
2417 Kortfrist del av långfrist sku	-115 008,00	0,00	-115 008,00
2440 Leverantörsskulder	-221 658,00	-36 109,50	-257 767,50
2710 Personalens källskatt	-22 524,00	22 524,00	0,00
2731 Avräkn sociala avgifter	-16 033,00	16 033,00	0,00
2890 Övr kortfr skulder	-2 954,38	2 954,38	0,00
2972 Förutbetalda årsavgifter	-25 509,00	11 227,00	-14 282,00
2990 Övr upplupna kostnader	-184 517,00	-19 457,00	-203 974,00
Summa kortfristiga skulder	-588 203,38	-2 828,12	-591 031,50
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-4 781 937,98	-136 290,27	-4 918 228,25

Kista 2016-09-25



Rebecca Karlsson



Per Sörlin



Nils Larsson



Henricus Verhagen



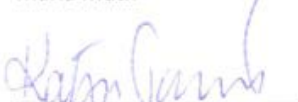
Maria Muth



Jan Söderkvist



Sarvenaz Farsimadan



Katja Taavo



Serdar Kaya

Ekonomisk förvaltning

Silkeborgs samfällighetsförenings ekonomi förvaltas av Deloitte AB, Box 415, 831 26 Östersund
Org. nr 556271-5309 0752-46 46 20 (kundsupport) www.deloitte.se e-post: backoffice@deloitte.se.

REVISIONSBERÄTTELSE

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Silkeborgs samfällighetsförening
Organisationsnummer 716418-2680

Rapport om årsredovisningen

Vi, Martina Jonsson och Bernt Lagnefeldt, är valda revisorer av Silkeborgs samfällighetsförening. För räkenskapsåret 2015-07-01 – 2016-06-30 avger vi här följande revisionsberättelse.

Vi har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning och utfört revision enligt god revisionssed i Sverige och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vid revisionen har vi inte hittat något som ger upphov till anmärkning. Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens värderingsprinciper med mera.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi rekommenderar därför årsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna utbetalning av vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.


Martina Jonsson

Kista 2016-09-25


Bernt Lagnefeldt

Kista 2016-09-26

MOTIONER

Inga motioner från medlemmarna har lämnats in till årsstämman 2016.

PROPOSITIONER

1. Parkering

Proposition 1: Parkeringsförbud på gårdarna. Styrelsen får i uppdrag att ta fram riktlinjer och köpa in skyltar. Kontrollavgift enligt Stockholms stads standardbelopp. Stämman biföll propositionen.

Bakgrund: På årsstämman 2015 beslutades att anta propositionen om parkeringsförbud på gårdarna. Styrelsen har tagit in tre offerter samt referenser på dessa och vi har nu ett färdigt förslag till samarbete; Apcoa Parking Sverige AB. Avtal tecknas för ett (1) år i taget. Som delförslag finns det en utökning av parkeringsbevakningen till att omfatta de båda gästparkeringarna.

Förslag A, Parkeringsbevakning och införande av kontrollavgift på alla ytor som ej är parkeringsplats.

Skyltar kommer att placeras vid alla infarter till gårdarna för att täcka hela området. Även parkeringen som har blivit mellan förskolan och gård 3 kommer att ingå i bevakningen. Verksamheten skall bedrivas så att den medverkar till en ordnad trafikmiljö till förmån för framkomlighet, trivsel och säkerhet för alla inom området.

Den kostnad som kommer att tillkomma samfälligheten är inköp och montering av skyltar, skyltar som vi sedan kan behålla vid ett eventuellt byte av parkeringsbolag. Ca 15 000 kronor. Kontrollavgiftens storlek skall för respektive överträdelsetyp överensstämma med av kommunen fastställd felparkeringsavgift. Denna avgift tillfaller parkeringsbolaget.

Källa: Årsstämmoprotokoll 2015

Förslag B: Införa parkeringsavgift samt inkludera gästparkeringarna i parkeringsbevakningen.

Bommen till stora parkeringen kan monteras bort, idag så kostar den oss flera tusen kronor i reparationer då den kontinuerligt bryts sönder. Bommen fyller inte heller sin funktion när den är fungerande då både boende i samfälligheten och personer utifrån långtids parkerar, ställer upp företagsbilar, parkerar avställda bilar etc. på denna plats som främst är avsedd för gäster till de boende i samfälligheten.

Införandet av parkeringsavgift för alla som vill nyttja gästparkeringarna kommer att frigöra plats för gäster, vilket många efterfrågar. De avställda bilarna som gång på gång dyker upp på gästparkeringarna kan hanteras snabbare av parkeringsbolaget. Det innebär också att gästparkeringarna blir tillgänglig för de som behöver det och att man betalar enkelt via sms.

Den inkomst som parkeringsavgiften genererar kommer att fördelas mellan leverantören Apocoa 40 % och samfälligheten med 60 %. Betalning via sms kan ske per timme 8 kr, per dygn 40 kr.

2. Returpappersinsamling

Bakgrund: Från början gav tidningsinsamlingen en intäkt till samfälligheten, men idag kostar tidningsinsamlingen oss 18 000 kr/år. Tyvärr så har denna insamling inte bara varit ett bekvämt sätt för de boende inom samfälligheten att kasta sitt returpapper, det har också lett till diverse skräpsamlingar runt omkring containrarna som andra boende, än just de som har lämnat skräpet där olovligt, har varit snälla att städa upp. Under våren 2016 eskalerade nedskräpningen runt returpappersinsamlingen bredvid vändplanen

närmast gård 1. I arbetet för att hantera detta så uppdagades det att containern var placerad på kommunens mark varpå den flyttades och placerades bredvid den andra utanför stora garaget. Nedskräpningen sker tyvärr även där.

Förslag: Ta bort containrarna.

Var och en får ta med sig returpapper till återvinningsstationen eller återvinningscentralen när man sorterar ut sina andra sopor så som metall, plast och glas.

3. Arbetsformer

Proposition 2: Arbetsformer, arbetsfördelning och arvodering för förtroendevalda i samfälligheten. Styrelsen får i uppdrag att göra en översyn och där även se över ersättningen till förtroendevalda.
Stämman biföll propositionen.

Bakgrund: På årsstämman beslutades det att styrelsen skulle göra en översyn av arbetsformer, arbetsfördelning och arvodering.

Förslag: Arbetsgrupper och arvoden.

Att fullfölja sitt uppdrag är viktigt, därför bör arvode endast betalas ut till den som aktivt varit med i styrelsen eller arbetsgrupperna under året. Teknikkunskapen är viktig och minst en teknikunnig/intresserad person bör ingå i styrelsen som knyter detta arbete till teknikgruppen.

Följande arbetsgrupper och arvodering för dessa föreslås:

- Trivselgrupp istället för markgrupp, minst en från varje gård. I uppdraget ingår det även att hälsa nyinflyttade välkomna. Det får gärna vara två personer från varje gård, arvodet betalas ut med 995 kr/person eller högst 1 990 kr/gård. Totalt 9 950 kronor
- Hobby- och tvätt, 2 personer, arvode 995 kr/person. Totalt 1 990 kr.

Källa: Årsstämmoprotokoll 2015

- Revisorer, 2 personer, arvode 2 000 kr/person. Revisorssuppleanter, 2 personer, 995 kr/person. Totalt 5 990 kr.
- Teknikgruppen, 5 personer, arvode 995 kr/person. Totalt 4 975 kr.
- Valberedningen bör bestå av 5 personer, gärna med en representant från varje gård. 995 kr/person. Totalt 4 975 kr.
- Silkeborgsbladet. En person som gör Silkeborgsbladet, korrekturläsning och layout/framställning 2 000 kr/person. Totalt 2 000 kr.
- Styrelsen fortsätter att fördela arvodet inom styrelsen efter antal arbetade timmar och deltagande på styrelsemöten. Styrelsen bör bestå av representanter från samtliga 5 gårdar. Minst 10 ledamöter och suppleanter, max 26 stycken ledamöter och suppleanter.

4. Tvättstuga

Bakgrund: På årsstämman 2015 uppkom frågan om avgiften för att nyttja tvättstugan. Idag kostar ett pass samfälligheten cirka 90 kronor. Den boende som nyttjar tvättstugan betalar själv en tredjedel av detta, det vill säga 30 kronor. Styrelsen delade ut en enkät till samtliga hushåll för att få veta vad medlemmarna tycker om nyttjandet av tvättstugan och avgifterna. Enkäten gav inte tillräckligt underlag. I bokningssystemet går det att utläsa att 14 pass per vecka är bokade. Bokningarna har förblivit oförändrade sedan tvättstugan på Sjöllandsgatan 43 stängdes i december 2015.

Förslag: Anpassningar av tvättstugorna som svarar mot belägningsgraden.

För att fortsätta hålla en låg nivå på avgiften så föreslås det att låta en tvättstuga vara vilande till dess att så pass många medlemmar nyttjar

tvättstugan att det kan motiveras att renovera och öppna den andra igen. Vi renoverar tvättstugan på Sjöllandsgatan 43 invändigt och flyttar sedan över maskinparken från Silkeborgsgatan 42 till den nyrenoverade tvättstugan. Sjöllandsgatan 43 är den lokal som är mest centralt placerad i området. Den invändiga renovering är enligt underhållsplanen beräknad till år 17/18 men flyttas fram ett år då det är en mer logisk arbetsgång att renovera innan man ställer in nya maskiner. På så sätt blir tiden utan en tvättstuga kortast möjligast. I underhållsplanen så är det planerat för att det under verksamhetsår 16/17 skall renoveras invändigt i tvättstugan på Silkeborgsgatan 42. Detta är beräknat till en kostnad på ca 220 000 kronor. En ny maskinpark till Sjöllandsgatan 43 är offererad till ca 200 000 kronor. Båda dessa investeringar låter vi bero tills behovet uppstår av ytterligare en tvättstuga.

5. Markarbeten

Bakgrund: På stämman i oktober 2014 bestämdes det att samfällighetsföreningen skulle ha en extra stämma angående renovering och upprustning av gårdarna. På extrastämman i juni 2015 så beslutades att avslå styrelsen proposition varför något arbete inte kunde påbörjas. Vi har nu stora skador och sättningar på stora delar av våra gårdar med hål vid brunnar och på gångvägar där det finns risk att någon kommer att skada sig. Samfälligheten dvs. vi som är medlemmar är ansvariga vid eventuella skador på boende, besökare eller egendom som orsakas av bristande underhåll.

Nedan presenteras underlag som beskriver behovet av renovering av asfalten samt en plan för finansiering. För att undersöka behovet av asfaltering har vi genomfört en oberoende granskning av Fastighetsägarna och WSP Management.

Utlåtande från statusbedömning av Fastighetsägarna:

"Asfalten visar tydligt att den avmattats och torkat ut då det finns sprickor och sättningar på flertal ställen. Sättningarna orsakar att det blir vattensamlingar som inte rinner ner i dagvattenbrunnar eller på annat sätt där det finns dränerat material. Vid brunnar har marken sjunkit vilket medför att vattnet inte rinner ner fullt ut och orsakar vattensamlingar.

Under den kalla perioden fryser vattensamlingar och medför stora risker för halka och personskador.

Att vänta med ny asfaltbeläggning kommer i framtiden medföra större kostnader då den befintliga beläggningen kommer utmattas och inte vara möjlig att ligga som grund för den nya beläggningen. Kostnaderna kommer att stiga då befintlig beläggning troligtvis bör tas bort och ett helt nytt underarbete krävs för ny beläggning av ytorna.

För att komma tillrätta med ovan nämnda problem föreslår vi att samtliga ytor beläggs med helt ny beläggning på befintlig asfalt, med rätt fall leder vattnet mot brunnar eller andra lämpliga ställen där dränering är möjligt. Kantstenar läggs om i samband med markarbetena."

Styrelsen har inhämtat uppskattningar på:

1, Kostnader för att göra nödvändiga markarbeten, ta bort befintliga markplattor, ersätta kantstenar

och lägga ny asfalt på alla gårdar inklusive parkeringsytorna ca 5 000 000 kronor. Vid undersökningen av våra gårdar så blev rekommendationen att ta bort befintliga markplattor och ersätta dessa ytor med asfalt.

2, Kostnader för att göra nödvändiga markarbeten, ersätta befintliga markplattor med likvärdiga, ersätta kantstenar och lägga ny asfalt på alla gårdar inklusive parkeringsytorna ca 6 000 000 kronor. Merkostnaden för att ersätta befintliga markplattor i alternativ 2 uppgår till ca 1 000 000 kronor jämfört med alternativ 1.

Sammanfattningsvis är ramarna för markarbetena cirka 5-6 miljoner kronor. Det är ett omfattande projekt som kräver professionell handläggning av upprättande av förfrågningsunderlag för anbudsinfordran på totalentreprenad, upphandling samt kontroll och byggledning, men exklusive slutbesiktning. Offerter för detta arbete har inhämtats från Fastighetsägarna (www.fastighetsagarna.se) samt WSP Management (www.wspgroup.se). Styrelsen kommer att välja den som är bäst lämpad att genomföra uppdraget. Kostnaden för konsulttjänsten har budgeterats sedan tidigare och uppdaterats för kommande verksamhetsår.

Det som stämman har att besluta är omfattningen av markarbetena och finansieringen. Styrelsen uppdrag är att upphandla och genomföra arbetet med hjälp av projektledare.

Förslag: Markarbeten och finansiering.

- Att markarbetena påbörjas under verksamhetsår 16/17

- Att vi genom banklån finansierar betalningen för genomförandet av markarbetena till den kostnad motsvarande det alternativ som årsstämmen beslutat.

- Att kostnaderna för projektledaren betalas från fonden för yttre underhåll.

Omfattning av markarbeten:

Alternativ 1: Nödvändiga markarbeten, ta bort befintliga markplattor, ersätta kantstenar och lägga ny asfalt på alla gårdar inklusive parkeringsytorna ca 5 000 000 kronor.

Alternativ 2: Nödvändiga markarbeten, ersätta befintliga markplattor med likvärdiga, ersätta kantstenar och lägga ny asfalt på alla gårdar inklusive parkeringsytorna ca 6 000 000 kronor.

6. Skadedjursbekämpning

Bakgrund: Problemet med råttor i området ökar. Genom de flesta hemförsäkringar kan man få hjälp med skadedjursbekämpning. Om vi anser att detta med råttor är ett problem som berör oss alla så kan vi välja att teckna ett treårsavtal med Anticimex. Detta kommer att kosta ca 40 000 kronor per år för samfälligheten. De kommer bland annat att bekämpa råttorna med gift. Väljer vi att använda oss av Anticimex tjänster så innebär det att vi måste förändra vårt eget beteende för att det skall ge någon effekt. Vi kan inte fortsätta att "mata" råttor i området. Inte i form av fågelmatning, otäta komposter, fallfrukt eller att lämna sopor på fel plats.

En bekämpning av råttor blir meningslös om man fortsätter på detta sätt. Alla boende i området måste vara aktsamma på hur vi hanterar det som kan locka till sig och bli mat till råttorna.

Förslag: Samfälligheten ingår ett treårsavtal med Anticimex.

Samfälligheten ingår ett treårsavtal med Anticimex för att få bukt på problemet med råttor på samfällighetens mark. För att uppnå maximal effekt bör samtliga medlemmar göra samma sak på sin mark. Kostnad 120 000 kronor för ett tre års avtal.

FÖRSLAG TILL ARVODEN

Styrelsen har under 2015-2016 arbetat enligt principen "lön efter arbete", dvs. arvoden styrs inte av den formella roll man har i styrelsen utan av antalet timmar man arbetar. För 2016–2017 avser styrelsen att arbeta på samma sätt. Arvodeutrymmet är sedan 2015–2016 budgeterat till totalt 80 000 kronor för samtliga förtroendevalda. För revisor gäller ett arvode på 2 000 kronor. Övriga förtroendevalda har ett arvode på 995 kronor.

UNDERHÅLLSPÄN

Underhållsplanen är ett sätt att sammanställa framtida underhållsbehov. Den ger föreningen kontroll över stora utgifter och är också till hjälp att prioritera åtgärder. Föreningens medlemmar avsätter årligen 4 000 kr kronor per hus till en renoveringsfond för detta. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår av tabellen nedan.

Område / Aktivitet	Kostnad	Planerat	Anmärkning/Status
Underhåll invändigt, tvättstugan Silkeborgsgatan 42	0	-	1 tvättstuga vilande
Projektleader asfaltering	210,000	2016-2017	
Byte av samtliga förrådsdörrar	300,000	2016-2017	Ej konstaterat behovet under verksamhetsåret 2015-2016
Underhåll invändigt, tvättstugan Själlandsgatan 43	220,000	2016-2017	Tidigarelagd ett(1) år
Byte av maskinpark tvättstugor Själlandsgatan 43 --> omplacering från Silkeborgsgatan 42	20,000	2016-2017	1 tvättstuga vilande
Växtlighet, upprustning	1,000,000	2017-2018	
El- samt elcentral stora garaget		2018-2019	Utreds under verksamhetsår 2016-2017
Fasad stora garaget		2018-2019	Utreds under verksamhetsår 2016-2017
Byte av alla värme och vattenmätare UC	500,000	2019-2020	Skrivs av på 10 år
Fasad radgarage	80,000	2022-2023	
Fjärrvärmecentral, styr- och reglerautomatik UC	100,000	2025-2026	
Förrådsbodar, fasad gård 1	100,000	2025-2026	
Förrådsbodar, fasad gård 2	100,000	2025-2026	
Byte av portar, radgarage	200,000	2026-2027	
Förrådsbodar, fasad gård 3	100,000	2026-2027	
Förrådsbodar, fasad gård 4	100,000	2026-2027	
Förrådsbodar, fasad gård 5	100,000	2026-2027	
Byte av maskinpark i tvättstuga, Silkeborgsgatan 42	200,000	2027-2028	
Omläggning av tak på förrådsbodar, gård 1-5	500,000	2031-2032	
Byte av balkar i stora garaget	1,118,750	2032-2033	
Vattenledningar, koppar		2035-2036	
Fjärrvärmecentral, växlare UC	400,000	2037-2038	
Avloppsledningar PVC		2074-2075	

BUDGETFÖRSLAG

Konto	Kontobenämning	Utfall 2014/15	Utfall 2015/16	Budget 2015/16	Förslag till budget 2016/17
	RÖRELSENS INTÄKTER				
3910	Medlemsavgifter	4012	3869	3301	3895
	Avsättning till renoveringsfond enligt stämmobeslut	-596	-373		-596
	Slutreglering förbrukning 2015/16		-71		
	Extra avsättning till renoveringsfond		-200		
	Avräkning resultat 2015/16		-191		
3920	Garageavgift	26	21	25	30
3930	Tvättavgift	21	22	20	21
3940	Nyckelbrickor	4	1	2	50
3990	Övr ersätn och intäker		3		
	S:a intäker	3467	3081	3348	3400
	RÖRELSENS KOSTNADER				
4135	Snöröjning/sandning	-124	-117	-110	-120
4143	Installationskontroll		-11		-15
4210	Trädgårdsskötsel	-109	-100	-110	-120
4220	Sopsug	-285	-293	-330	-300
43xx	Reparationer/underhåll	-100	-64	-138	-120
4615	EI, A1 garage Silkeborgsgatan	-28	-30	-30	-30
4616	EI, AC1 garage Sjölandsgatan	-7	-8	-10	-10
4617	EI, E1 HoT2 Silkeborgsgatan	-50	-56	-56	-60
4618	EI, R1 HoT1 Sjölandsgatan	-44	-35	-48	-40
4627	Fjärrvärme, rörlig avgift	-1061	-1032	-1100	-1100
4628	Fjärrvärme, abonnemangsavgift	-368	-444	-378	-450
4635	Vatten, rörlig avgift	-101	-119	-105	-130
4636	Vatten, grundavgift	-169	-148	-215	-170
4640	Sophämtning/container	-74	-59	-80	-90
4760	Kabel-TV	-28	-29	-30	-30
5460	Förbrukningsmaterial	-13	-50	-13	-25
1	S:a driftskostnader	-2561	-2595	-2753	-2810
	Fastighetsadministration				
5520	Rep/uh, maskiner			-1	

6110	Kontorsmaterial	-2	-1	-5	-2
6310	Försäkringspremie	-20	-21	-21	-25
6321	Inkasso/betalningsföreläggande	-7	-3	-15	-10
6351	Konstaterade förluster medlemsfordringar				
6410	Kostnad styrelsemöten & dylikt	-2		-10	-2
6471	Kostnad årsstämma	-5	-3	-10	-20
6472	Kostnad medlemsmöten	-8	-8	-5	-8
6481	Kameral förvaltning, grundavta	-74	-76	-76	-76
6482	Kameral förvaltning, extradebi	-2		-5	
6540	IT-tjänster	-43	-81	-80	-80
6560	Serviceavgifter	-8	-5	-10	-10
6570	Bankkostnader	-2	-3	-3	-3
6990	Övriga externa tjänster	-20	-12	-15	-15
7110	Styrelsearvoden	-96	-80	-80	-80
7110	Korrigerig tidigare års reserv, styrelsearvoden		61		
7510	Arbetsgivaravgifter	-17	-24	-80	-15
7510	Korrigerig tidigare års reserv, arbetsgivaravgifter		12		
2	S:a fastighetsadministration	-306	-244	-416	-346
	RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVN	600	242	179	244
	Avskrivningar				
7823	Avskrivning fastighetsförbättring	-56	-56	-56	-56
7833	Avskrivning installationer	-118	-118	-118	-118
3	S:a avskrivningar	-174	-174	-174	-174
	RÖRELSERESULTAT EFTER AVSKRIVN	426	68	5	70
	Finansiella intäkter och kostnader				
8311	Intäktsräntor, bank	0	0		
8411	Kostnadsräntor, lån	-70	-68	-65	-70
4	S:a finansiella intäkter och kostnader	-70	-68	-65	-70
5	PERIODENS RESULTAT	356	0	-60	0

DEBITERINGSLÄNGD

Debiteringslängd finns anslaget i entrén till hobbylokalerna på Silkeborgsgatan 42 samt Sjöllandsgatan 43.

FÖRDELNING AV VERKSAMHETSÅRETS RESULTAT

Styrelsen föreslår följande fördelning av årets resultat:

- 1) En extra avsättning på 200,000 till Fonden för yttre underhåll. Anledning: Under det gångna verksamhetsåret (15/16) kom arbete med konsulten avseende upprustningen av våra gårdar ej igång. Budgetposten 4210 Trädgårdsskötsel, fick därmed ett överskott på 200,000 kronor som nu avsätts till Fonden för yttre underhåll. Avsikten är att använda dessa pengar för att finansiera det planerade arbetet under verksamhetsår 16/17.
- 2) En utbetalning till medlemmarna på 191,442. Anledning: Slutreglering, lika andel. Därmed blir slutresultatet för verksamhetsåret 2015-2016 lika med noll kronor.

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

Styrelse

Ordförande: Stämman väljer ordförande från föreslagna ledamöter. Övriga poster utser styrelsen vid första konstituerande mötet.

Ledamöter

Sarvenaz Farsimadan, gård 1 (1 år kvar)

Per Sörlin, gård 5 (1 år kvar)

Henricus "Harko" Verhagen, gård 5 (1 år kvar)

Jan Söderkvist, gård 1, fyllnadsval (1 år)

Nils Larsson, gård 1, omval 2 år

Rebecca Karlsson, gård 2, omval 2 år

Thomas Nilsson, gård 4, nyval 2 år

Abidin "Abbe" Erdogan, gård 4, nyval 2 år

Suppleanter

Serdar Kaya, gård 3 (1 år kvar)

Katja Taavo, gård 2, omval 2 år

Revisorer

Ordinarie

Martina Jonsson, gård 3

Tamara Kapidzic, gård 5

Suppleant

Förslag saknas

Förslag saknas

Valberedning

Gård 1

Förslag saknas

Gård 2

Förslag saknas

Gård 3

Förslag saknas

Gård 4

Förslag saknas

Gård 5

Förslag saknas

HoT-grupp

Perin Muzeyye Esmeroglu, gård 2

Perihan Bakac, gård 4

Markgrupp/Trivselgrupp

Gård 1, Zinab Rhada och Sarvenaz Farsimadan

Gård 2, Leena Vaittinen Nordén och Luis

Acuna Gallardo

Gård 3, Agneta Åhs och Lars Åhs

Gård 4, Perihan Bakac och Maria O'Connor

Gård 5, Mikail Erdal

Teknikgrupp

Bekir Tirpan, gård 1

Mikael Sandström, gård 3

Björn Ekdahl, gård 3

Bernt Lagnefeldt, gård 4

Förkortningar, begrepp etc.

Ekonomisk förvaltare – Den som sköter den löpande ekonomiska administrationen för samfälligheten. Föregående verksamhetsår var det Deloitte.

Debiteringsunderlag – Ett preliminärt debiteringsunderlag skickas ut till varje hushåll i samband med utskick av stämmokallelsen. Om ändringar gällande budget sker på årsstämman så kommer ett nytt debiteringsunderlag att delas ut. Här är varje betalningsperiod för den egna fastigheten specificerad. Debiteringsunderlag i enklare form avseende alla hushållen finns tillgängliga i entrén till hobbylokalerna på Silkeborgsgatan 42 samt Sjölandsgatan 43.

Slutreglering, Återbetalning – Skillnaden för den debiterade preliminära kostnaden för året som gått i jämförelse med den verkliga kostnaden. Räknas ut vid bokslut efter den 30 juni och regleras på fakturan efter årsstämman.

Lika andel – Kostnader för samfälligheten som fördelas per hus.

Individuell andel – Kostnader för det egna husets förbrukning av värme och vatten.

Q 1, 2, 3 och 4 – Perioder för året, kvartal 1, 2, 3 och 4. Dvs. Q1: jan-feb-mars, Q2: apr-maj-juni etc.

BP 1, 2, 3 och 4 – Perioder för verksamhetsåret, betalnings period 1, 2, 3 och 4. Verksamhetsåret sträcker sig från 1 juli till 30 juni så betalperioden som omfattar ett kvartal i taget är inte detsamma som kvartalet som baseras på ett år som löper januari-december. BP1 innefattar de tre första månaderna i verksamhetsåret dvs. juli-augusti-september.

Fonden för yttre underhåll, reparationsfonden, konto 2085 - Används för att finansiera kommande underhåll och investeringar i samfälligheten.

Stämman – Beslutsorgan för samfälligheten. Stämman hålls en gång per verksamhetsår i oktober månad, oftast omnämnd som årsstämman eller kort stämman. Om det föreligger något särskilt som samfälligheten behöver besluta om hålls extrastämman.

Samfällighet – Samfällighet, samfällighetsförening

Fastigheten – De gemensamma ytor och lokaler som vi äger gemensamt är en fastighet.

HoT - Hobby och tvätt.

Gästparkeringarna - I samfälligheten finns två gästparkeringar, en stor parkeringsplats bredvid stora garaget samt en mindre parkeringsplats med 5 stycken platser vid infarten till gård 1.

FULLMAKT

Silkeborgs samfällighetsförening består av 149 fastigheter som representerar varsin röst vid votering.

Endast ägare har rösträtt.

Flera fastigheter har flera ägare. Om bara en av ägarna till en fastighet närvarar vid stämman erfordras fullmakt från samtliga icke närvarande övriga ägare för att kunna delta i voteringen med en (1) röst.

Om ägarna från en fastighet inte alls kan närvara på stämman är det möjligt att låta annan medlem i föreningen agera ombud. Fullmakt från samtliga icke närvarande ägare är då nödvändigt. Ombud kan bara representera en (1) fastighet utöver sin egen.

Namn på ombudet

har härmed fullmakt att utöva min/vår rösträtt avseende fastighet
Stockholm Silkeborg nr. _____ vid årsstämman för Silkeborgs samfällighet den 19 oktober 2016

Underskrift

Namnförtydligande