

SAMFÄLLIGHETEN

Tallkobben

2013

Kallelse till
ÅRSSTÄMMA
Onsdagen den 20 mars kl 19.00
i Kvarnbäcksskolans matsal



TALLKOB BEN

**Medlemmar i Tallkobbens Samfällighetsförening kallas till ordinarie föreningsstämma i
Kvarnbäcksskolans matsal**

Onsdagen den 20 mars 2013 klockan 19.00.

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Stämman öppnas
2. Avtackning av avgående ledamöter
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av sekreterare för stämman
5. Val av 2 st justeringsmän tillika rösträknare
6. Stämmans behöriga utlysande
7. Fastställande av dagordning samt röstlängd
8. Styrelsens förvaltningsrapport, styrelsens ekonomiska resultat och revisorernas berättelse
9. Ansvarsfrihet för styrelsen
10. Ersättning till styrelse och revisorer
11. Styrelsens förslag till stadgeändringar.
12. Inkomna motioner samt propositioner från styrelsen
- 13 Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd 2013/2014
14. Val av styrelse och styrelseordförande
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av firmatecknare för föreningen
17. Val av valberedning
18. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
19. Övriga frågor
20. Stämman avslutas

Styrelsen för Tallkobbens samfällighetsförening avger följande förvaltningsberättelse för 2012:

Administration av samfälligheten

Styrelsen har avhållit 12 stycken protokollförda möten samt ett telefonmöte där minnesanteckningar skrevs. Därutöver kallades till en extrastämma i augusti pga. flertalet läckor i värmekulverten. På extrastämman beslutades om 2 st extra debiteringar pga av ökade kostnader på värmesidan, 31/10-2012 samt 31/1-2013. Styrelsen har haft en nödlösning på sekreterarposten eftersom ingen ordinarie ledamot ville åta sig uppdraget fick en suppleant gå in på den posten. Flera i styrelsen har varit behjälpliga med skrivelser, protokoll och andra sysslor som en ordinarie sekreterare skulle haft. Ett exempel är renskrivningen av stadgar.

Värme och vatten

Mätaravläsning har gjorts 2 gånger av fastighetsägaren och 2 gånger av gårdsombuden.

Mätaravläsning och kontroll av undercentralerna har gjorts regelbundet av styrelsemedlemmarna. Underhåll och reparation av undercentralerna har gjorts av styrelsemedlemmarna samt Rördoktorn, Ösmo Rör, Värmdö Rörservice och Vattenfall.

Påfyllning av expansionskärl har gjorts flera gånger i veckan av styrelsemedlemmarna pga. läckor på både Mjölntäppan och Sommarbo.

Läckorna började tidigt under 2012. Första läckan hade vi redan i början av januari och åtgärdades i februari detta skedde mellan fastigheterna MT51 och MT52.

Sedan gick det fort.

Februari - Läckor (värme) utanför Sommarbo 292.

Maj - Läckor under förråd (värme) Sommarbo 237.

- Läckor (kallvatten) utanför Sommarbo 303 .

Juni - Läckor (värme) Utanför förråd Sommarbo 280.

Nov - Läckor både på Mjölntäppan och Sommarbo.

Dessa läckor har man inte lokaliserat än men vi misstänker att dessa finns på gårdarna I och F på Mjölntäppan. Samt A eller B gårdarna på Sommarbo sidan.

Enklare läcksökning har utförts av styrelsemedlemmar.

Förlusterna/spillet ligger på ca: 2-4 l/h.

Detta gör det nästan omöjligt att hitta läckorna som bör ligga närmare 20 l/h för att man skall kunna vara helt säker.

Styrelsen beslutade att hålla detta under uppsikt och göra en ny insats under våren 2013 om inget allvarigare uppstår.

Hemsidan

Servern för hemsidan har kraschat vid flera tillfällen och hemsidan har legat nere under några dygn.

Göran Macklin har fått lägga ut en del text och bilder som försvunnit vid dessa tillfällen. Det finns planer att under 2013 uppdatera hela hemsidan. Webbhotellets server har tyvärr uppdaterats med gamla backuper.

Adressen är tallkobben.se

Områdesskötsel

Ansvar för skötsel av gårdar och omgivning ligger på medlemmar i samfälligheten. Städkartor finns hos gårdsombuden. Att sköta städområdet gäller hela året och inte bara på städdagarna, höst o vår, det gäller exempelvis att skotta framför sopskåpen. Hyrda containrar för trädgårdsavfall fanns den 5e maj och 13e okt. Vi slängde 12,4 ton på våren och 14,5 ton på hösten.

Trädfällning har skett bakom garagen på Sommarbo och på Mjölntäppan. Träd har också tagits ner av boende på B-C-E gårdar. Vi har tagit ner träd där vår sandficka till gatsandning står. Kommunen bjöd oss på asfaltering av platsen. Vi har haft stubbfräsning för att eliminera uppkomst av sly, och få rötter att dö där de tryckt upp asfalten .

Vi har anlitat en snickare som påbörjat reparationsarbete med att byta panel, stuprör, vindskivor och knutbrädor på garagen vid Mjölntäppan och Sommarbo det arbetet fortsätter 2013 .

Vi har bytt ut låsen i undercentralerna, styrelserum och förråden på Mjölntäppan. Vi har skruvat upp en hylla i förrådet för områdesskötsel där vi förvarar material, Vi har även bytt lampor på gårdar och gångvägar, hjälpt till med trädfällning och varit SM marktjänst och Ima Pumpservice behjälpliga med att ta fram kartor över avlopps nätet på Sommarbo.

Ima Pumpservice har spolat igenom del av avlopps nätet på Sommarbo och försökt spola en dagvattenbrunn på Mjölntäppan. Tyvärr är det ett större fel som vi måste åtgärda under 2013.

Tillsammans med SM marktjänst lade vi dränering mellan D och E gårdarna på Sommarbo, en s.k. Akob-ränna och drog vattenavrinningen till dagvattenbrunnen. Vi passade även på att städa upp området från stubbar, gamla komposter och annan bråte. Där anlades även ny gräsmatta. Vi har även dränerat mellan B och C gårdarna på Sommarbo pga. den stora vattenmängden som hotade en fastighet där även vår avstängningsventil för värmen vattenfylldes.

SM marktjänst har tagit bort gunghästar samt installerat nya leksaker på K och G gårdarna vid Mjölntäppan. Det fylldes på med ny fallsand enligt EU regler. G gården fick en ram i trä runt den nya leksaken, En sandlåda till Mjölntäppan för gatsand inhandlades och fylldes upp. Trasiga P-stopp vid parkeringen Sommarbo togs bort.

På elsidan upptäckte vi att några garageägare uppgraderat sina proppskåp till 16 eller 20 amperesäkringar och en elektriker fick i uppdrag att undersöka kablar och elskåp. Ett relä för Sommarbos gatubelysning gick sönder. I fyra dagar fick vi tända o släcka manuellt innan nytt skymningsrelä monterade. Belysningen på P platserna med garage på Sommarbo och Mjölntäppan har bytts ut. Ackduel har utfört arbetet åt oss.

Vi har bytt ut en garageport som blivit påkörd, ersättning för detta fick vi via trafikförsäkringsföreningen. Vi har dessutom bytt ut lås på ett antal garageportar, garantijobb från Garageportexperten, som utfördes av samfälligheten.

Områdesansvarig har tillsammans med SRV flyttat sopskåpen på Mjölntäppan. Områdesskötsel har tillsammans med Park o Natur i Haninge kommun samt boende E och D gårdarna Sommarbo rensat bort träd vid bäckravinen. Vi har ständigt en dialog med Haninge kommun om områden som gränsar till samfälligheten om åtgärder i vår närmiljö.

Vi har även sett till att några stuprör blivit lagade på garagen. Vi har tryckt upp varselvästar för samfälligheten. Boende Linda och Peter Siden har hjälpt oss med detta .

SM marktjänst har plogat och sandat efter telefonkontakt från oss samt skött sandupptagning våren 2012. Sanden som blev över lades på gångvägen mellan Sommarbo och Mjölntäppan.

Q-park har satt upp skyltar "BOENDE" på våra parkeringar enligt planerade arbeten 2012. Rent juridiskt blir det lättare att bli av med parkerade bilar som inte hör hemma i samfälligheten.

Christer Åkerlund, bitr.områdesskötsel har utfört en hel del arbete åt samfälligheten under 2012 såsom lampbyten, låsbyten, varit entreprenörer behjälplig med ritningsunderlag, rövning av sly, visat entreprenörer till platserna för deras insatser m.m.

Utbildning

Styrelsen har vid 2 tillfällen under 2012 gått på grundkurs för samfällighetsstyrelser arrangerat av Villaägarnas förbund. 5 st ledamöter gick denna utbildning. En mycket bra grund att stå på i styrelsearbetet. Riksförbundet enskilda vägar och Lantmäteriverket samt Trafikverket arrangerade en kurs för samfälligheter med enskilda vägar, där 4 av våra ledamöter utbildades. Förhoppningen är att åtminstone ordinarie ledamöter fortsättningsvis går utbildningen för styrelseledamöter i samfälligheten (Villaägarnas kurs).

Ekonomisk förvaltning

Föreningens inkomster och utgifter samt ekonomiska ställning redovisas i bilagda bokslut. Föreningen anlitar LWR Ekonomi och Förvaltning AB för fakturering av kvartalsavgifter, bokföring, årsredovisning/bokslut. Under året som gått har kassören haft mycket arbete med sena betalare och även ärenden som lämnats till Kronofogden.

Vid årets slut uppgick fonderade medel till 1 971 661 kr med följande uppdelning:

- Reparationsfond, 1740 163 kr.
- Garagefond, 231 498 kr .
- Gårdspengafond, 0 kr.

Föregående års resultat avseende värme och vatten har reglerats mot medlemmarna.

Sektion 2 – garage i länga

Medlemmar med garage i länga fonderar 100: -/månad i en separat fond för garagelängorna. Vid årets slut uppgick fonderade medel till 231 498 kr.

Avbetalningslån för värmeväxlare

De medlemmar som tog lån på värmeväxlaren betalar 864 kr/ per kvartal. Lånet sträcker sig över en 10-årsperiod och den sista debiteringen kommer att ske i november år 2016.

Allmänt

Det är inte tillåtet att parkera bilar inne på gårdarna. Endast i – och urlastning är tillåten. När du parkerar inne på gårdarna hindrar du inte bara eventuella utryckningsfordon att komma fram utan även snöplogning. Parkering är endast tillåten på egen garageuppfart eller på markerade P-platser högst i 7 dygn.

Grannsamverkan mot brott

Grannsamverkan mot brott har skötts av speciellt utsedda kontaktpersoner. Medlemmarna har informerats om händelser och oegentligheter när behov funnits. Se vidare deras hemsida: www.gsv.haninge.org för ytterligare information. Vid tips ring 114 14.

Tallkobben 2013-02-17

John Gävefeldt

Lennart Lagerwall

Kenneth Lindwall

Carina Karlström-Åkerlund

Johanna Sidestål

Sammansättning 2012-01-01 till 2012-03-27

Ledamöter, styrelse

Lars-Göran Persson	Mjölnartäppan 40	Ordförande
Kerstin Abellsson	Sommarbo 314	Sekreterare V. ordförande
Kenneth Lindwall	Sommarbo 241	Värme
Johanna Sidestål	Mjölnartäppan 105	Kassör
Carina Karlström Åkerlund	Sommarbo 205	Områdesskötsel

Suppleanter, styrelse

Rolf Eriksson	Mjölnartäppan 35	V. Värme
Gunvor Bergh	Mjölnartäppan 60	V. Sekreterare
Göran Macklin	Mjölnartäppan 18	Hemsida
John Gåvefeldt	Sommarbo 284	V. Värme
A-Gården Vakant		

Revisorer, ordinarie

Per Söder	Mjölnartäppan 27
Mi Alforsen	Mjölnartäppan 4

Revisorer, suppleanter

Jan Wadheim	Sommarbo 202
Joakim Pettersson	Sommarbo 279

Ledamöter, valberedning

Christer Drost	Mjölnartäppan 2
Anette Falk	Mjölnartäppan 37

Suppleanter, valberedning

Vakant

Sammansättning 2012-03-28 till 2012-12-31

Ledamöter, styrelse

John Gåvefeldt	Sommarbo 284	Ordförande
Johanna Sidestål	Mjölntäppan 105	Kassör, V.Ordförande
Kenneth Lindwall	Sommarbo 241	Värme/V.Sekreterare
Carina Karlström Åkerlund	Sommarbo 205	Områdesskötsel
Lennart Lagerwall	Mjölntäppan 37	V.Kassör

Suppleanter, styrelse

Göran Macklin	Mjölntäppan 188	Hemsidan/V. Värme
Rolf Eriksson	Mjölntäppan 35	
Anna Österberg (Lundberg)	Sommarbo 252	Sekreterare
Lennart Björkander	Sommarbo 310	V.Värme
Mattias Johansson Maj-Okt	Mjölntäppan 71	V.Värme

Inviterade ledamöter

Malin Hjörd Mattsson	Sommarbo 251	Bitr gårdsombud gård A
Christer Åkerlund	Sommarbo 205	Bitr områdesskötsel/Gård C

Revisorer, ordinarie

Per Söder	Mjölntäppan 27
Mi Alforsen	Mjölntäppan 4

Revisors suppleanter

Vakant

Ledamöter, valberedning

Olle-Johnny Hedström	Mjölntäppan 1
Lars-Göran Persson	Mjölntäppan 40

Suppleanter, valberedning

Vakant

RESULTATRÄKNING 2012

Intäkter	Sektion 1	<i>Sekt. 1 -11</i>	Sektion 2	<i>Sekt.2 -11</i>	Sektion 3	<i>Sekt 3 -11</i>
Medlemmar	6 148 979	6 142 162	271 416	139 836	514 944	514944
Medlemmar extra debitering	228 000					
Periodiserad avläsnings faktura värme/vatten	-192 211	-191 653				
Bidrag från kommunen	14 987					
Övriga intäkter	17 300	912			-5 394	44221
	6 217 055	5 951 421	271 416	139 836	509 550	559 165
Kostnader						
Värme	3 129 537	3 232 071				
Vatten	600 414	617 870				
El	136 308	155 633	47 481	49 688		
Vinterväghållning	356 691	293 088	31 017	25 486		
Områdesskötsel	334 067	341 272	35 277	29 676		
Försäkring	29 776	28 908	3 308	3 212		
Underhåll garagelängor			29 049	10 652		
Styrelsearvode (inkl. arb.givaravg.)	154 356	147 299				
Adm. & diverse	123 022	139 769				
Reparation kulvert	657 257	165 396				
Belysning, armaturer	0	0				
Upprustning gårdar	42 972	31 307				
Mätutrustning, fast.	0	0				
Expansionskärl + övr. UC	72 992	153 608				
Driftskostnader Kabel-TV	337 552	334 599				
Upprustning Kabel-TV	0	0				
Amorteringar					420 000	420 000
	5 974 944	5 640 819	146 132	118 714	420 000	420 000
Resultat före finansiella int/kostn.	242 111	310 602	125 284	21 122	89 550	139 165
Ränteintäkter	54 989	53 676			52 500	
Räntekostnader	-3	-5			89 550	
Resultat före dispositioner	297 097	364 273	125 284	21 122	52 500	
Avsättning gårdspengafond	0	0				
Avsättning till garagefond			154 800	12 900		
Uttag kabel-TV fond	0	0				
Avsättning rep.fond	200 640	200 640				
ÅRETS RESULTAT	96 457	163 633	-29 516	8 222	52 500	

Redovisning av fonderade medel

Disponering av Reparationsfond		Disponering av KabelTV-fond		Disponering av Gårdspengafond		Disponering av Garagefond	
Ing. balans	1 539 523	Ing. balans	0	Ing balans	14 299	Ing balans	63 298
Utgifter	0	Utgifter	0	Lekutrustn.	14 299	Reparation	-13 400
Avsättning	200 640	Avsättning	0	Avsättning	0	Avsättning	154 800
Utg. Balans	1 740 163	Utg. Balans	0	Utg. Balans	0	Utg. Balans	231 498

BALANSRÄKNING 2012

TILLGÅNGAR	12-12-31	11-12-31
Omsättningstillgångar		
Kassa	0	0
Bank	556 211	672 042
PlusGiro	194	19 693
Bank-fondmedel	4 606 352	3 506 875
Ackumulerade fordringar, värmeväxlare	1 616 650	2 027 742
Upplupna ränteintäkter, sektion 3	273 771	235 574
Fordringar medlemmar/övriga	39 309	29 363
Osäkra fordringar	0	0
Upplupna intäkter & förutbetalda kostnader	51 214	110 399
Anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	7 143 701	6 601 687
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder		
	1 844 070	1 356 038
Långfristiga skulder		
Lån, SwedBank, värmeväxlare	1 785 000	2 205 000
Obeskattade reserver		
Reparationsfond	1 740 163	1 539 523
KabelTV-fond	0	0
Gårdspengafond	0	14 299
Garagefond	231 498	63 298
Eget kapital		
Balanserat resultat Sekt. 1	1 468 930	1 305 297
Balanserat resultat Sekt. 2	-3 168	-11 391
Balanserat resultat Sekt. 3	-42 232	-42 232
Redovisat resultat Sekt. 1	96 457	163 633
Redovisat resultat Sekt. 2	-29 516	8 222
Redovisat resultat Sekt. 3	52 500	0
	<u>7 143 702</u>	<u>6 601 688</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	3 815 731	2 973 158

TALLKOBENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

REDOVISAT RESULTAT 2012

	Sektion 1	Sektion 2	Sektion 3
Värme	-336 848		
Vatten	-39 474		
Övrigt	472 779	-29 516	52 500
TOTALT	96 457	-29 516	52 500

Styrelsen föreslår att utfallet för kostnaden av värme och vatten **regleras** under kvartal 2 2013

Övriga resultat **balanseras** till 2013

Värmeförbrukning, statistik och justeringsuppgifter

2012

Totalt har vi förbrukat, enligt våra mätare i husen: **3293 MWh** (2839MWh)
Vi är 228 hushåll vilket betyder att medelförbrukningen var: **13,4 MWh** (12,4MWh)
Lägsta förbrukningen var: **5 MWh** och högsta var: **24,9 MWh**

Totala diff/läckage landar på : **247,36 MWh** Effektivitet: **92,49%**

Totala kostnaden (summa från Vattenfall Värme): **3 117 124 kr**
och vi har debiterat alla medlemmar **3 453 972 kr** vilket lämnar **336 848 kr**
att betala tillbaka till medlemarna. Detta kommer att justeras under
kvartal 2, 2013 (Maj-fakturan). Budgeten missades med ca: **10%**

Priset per MWh blir, när man dragit bort den fasta avgiften: **873,70 kr**

Varje hushåll betalar 2 000 kr / år i fast avgift och för år 2012 ytterligare **13 149 kr**
i förskott för förbrukning. De inbetalda pengarna räckte till **15,05 MWh**

Har man använt mera energi får man betala in mera pengar och tvärtom,
om man använt mindre energi får man tillbaka pengar.
T.ex. motsvarar en förbrukning på 8,0 MWh att man får **6 159 kr** tillbaka.
medan en förbrukning på 16,0 MWh att man får betala **830 kr** extra.

Skulle beloppet som man får tillbaka överskrida den totala debiteringen i
kvartal 2 skjuts resterande belopp över till fakturan i kvartal 3 eller så, om man
kontaktar kassören, kan man få pengarna direkt via smidigaste utbetalningssätt.
Under 2012 har inga avgifter för höga flöden tagits ut.

Kallvattenförbrukning

2012

Totalt har vi förbrukat 31 202 000 liter kallvatten (31 202 kubikmeter) till en total
kostnad av **591 633 kr**

Detta ger en kostnad av **19,56 kr** / kubikmeter kallvatten.

Priset inkluderar dagvattenavgifter och småhusavgifter.

Totalt har vi debiterat alla medlemmar **631 104 kr**

Vilket betyder att 39 471 kr kommer att betalas tillbaka till medlemarna
under kvartal2,2013(Maj-Fakturan)

Varje hushåll har betalt in **2 768 kr** vilket motsvarar **146** kubikmeter vatten.

Högsta förbrukningen var **1019,0** kubikmeter och lägsta var mindre än 1 kubikmeter.

Medelförbrukningen var **136,9** kubikmeter.

Revisionsberättelse för Tallkobbens samfällighetsförening 2012

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2012.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras enligt förslaget i verksamhetsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2012.

Haninge 2013-

Per Söder
Intern revisor

Mi Alforsen
Intern revisor



Proposition från Styrelsen

Ersättning till styrelse och revisorer

Ersättning till styrelse och revisorer har, enligt beslut på årsstämma, sedan några år baserats på 3,5 ggr gällande prisbasbelopp. Vi föreslår att på grund av ökad arbetsbelastning i styrelsearbetet att detta höjs till 4,0 ggr gällande prisbasbelopp.

Prisbasbeloppet för 2013 är 44 500 kr vilket innebär att den totala arvodessumman, brutto(inklusive sociala avgifter), blir 178 000 kr.

Styrelsen för Tallkobbens samfällighetsförening föreslår årsstämman 2013 beslutar att ersättning till styrelse och revisorer för 2013 ska uppgå till 178 000 kr brutto.

Haninge 2013-01-12

Motion 1

Motion angående gårdsombud gård A

2013-01-31

Jag har under året som gått varit biträdande gårdsombud på gård A eftersom gården är så stor (38 hushåll). Jag föreslår att gården delas upp i 2 st sektioner med ett gårdsombud ansvarig för vardera sektion.

Jag föreslår att sektionerna består av följande hus:

Sektion 1 Sommarbo 243-251 samt 271-280

Sektion 2 Sommarbo 252-270

Med vänliga hälsningar

Malin Hjord Mattsson, Sommarbo 251

2013-02-02

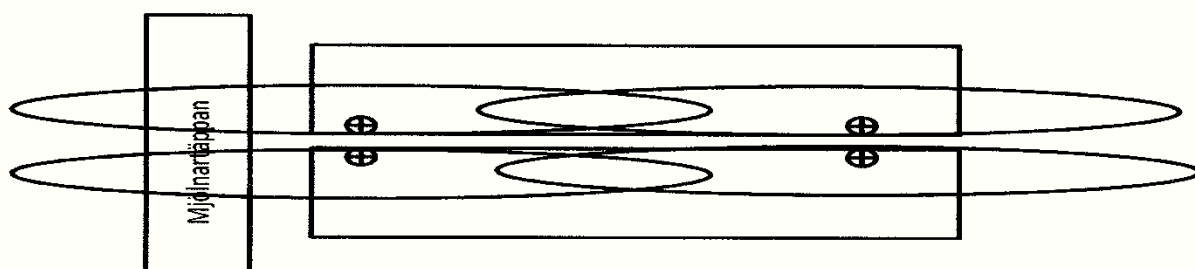
Styrelsen föreslår stämman att besluta enligt motionärens förslag.

Jordbro 2013-01-22

Angående ny belysning på parkeringar och gångvägar.

Vi har fått nya belysningar på parkeringen på Mjölntärtäppan 57-86 och kan konstatera att det måste ha blivit något misstag eller okunskap om armaturer för belysning.

Fel belysning uppsatt på gamla stolparna med en ljusbild som skall vara på gångväg. Detta gör att ljusbilden på marken blir totalt fel.



Dom gamla belysningarna var enbart ensamma och riktade på bilarna och inte på garageportarna på andra sidan gatan

Dubbla armaturer istället för enkla måste vara mycket dyrare i inköp och i detta fall totalt meningslöst.

Jag tycker att detta skall göras om på grund av att det skulle spara både pengar och ström.

Med andra ord gör om och gör rätt

Det kan omöjligt vara någon som känner till detta med belysning. Har det verkligen lagts ut kostnadsförslag och offerter till behöriga.

Sune Nilsson
Mjölntärtäppan 60

Motionären är ej medlem i samfälligheten därför är motionen ogiltig enligt § 15 i stadgarna. Styrelsen väljer dock att lämna en synpunkt på ovanstående motion:

Installationen har utförts av behörig elinstallatör och i enlighet med gällande bestämmelser. Enligt styrelsen och andra boende är belysningen tillfredsställande.

Motion 3

Motion till Tallkobbens samfällighetsförenings årsmöte 2013

Belysning på "fotbollsplan" vid Mjölntäppan

Samfälligheten ansvarar för belysningsarmaturen och elen till ovan nämnd fotbollsplan. Aktiviteten på denna plan är högst begränsad och belysningen är tänd på samma villkor som övrig belysning i området, alltså hela natten.

Om man tittar runt i närområdet ligger en liknande fotbollsplan belägen mitt i Gräskobbens område och där är belysningen inte tänd alls. Kvarnbäcksskolans fotbollsplan är tänd till ca klockan 22.00

Jag tycker att kostnaden för elbelysningen under natten kan användas bättre i samfälligheten.

Jag vill därför att årsmötet ger i uppdrag åt styrelsen

– undersöka kostnaden för elen

– att värdera kostnaden mot att timer-styra eller släcka ned belysningen eftersom planen används så lite.



Lars-Göran Persson MT 40

Jordbro 2013-01-24

Styrelsen föreslår att stämman tillstyrker denna motion och ger kommande styrelse i uppdrag att undersöka denna fråga.

MOTION

Till styrelsen för Talkobbens samfällighetsförening 2013-01-20

Bengt Lövgren
Mjölntäppan 62
137 67 JORDBRO

Belysning på allmänning Mjölntäppan 62-63 och 62-56.

Jag föreslår att ni sätter upp godkänd belysning på ovannämnda allmänning. För boende på gård I har det blivit en bekväm "smitväg" till busshållplatserna på Lerstensvägen. Under de mörka årstiderna är det risk för olycksfall, en del stubbar har tagits bort och träd har rensats ut. Men det återstår rötter och risk för att trampa i hundskit då en del hundägare inte är seriösa och plockar upp efter sin/a hundar! Jag har själv monterat belysning på hörnorna av mitt hus, men det ger endast ljus över min egen tomt.

Med vänlig hälsning
Bengt Lövgren
Boende i 62-an

Belysningen i närområdet kommer att bytas ut enligt nya eu direktiv och styrelsen vill avvakta med eventuella kompletteringar av befintliga belysningar till dess att man sett effekten av det planerade bytet.

Styrelsens förslag till beslut är att stämman avslår motionen.

Motion 5

Motion till samfällighetsföreningen Tallkobbens årsmöte 2013.

Haninge den 17 januari 2013.

Parkeringsproblemen för boende och besökande till samfälligheten.

För parkering för i första hand de s.k. "bilfria" gårdarna finns i anslutning till garagelängorna c:a 0,8 uppställningsplatser/fastighet. För "bilgårdarna" finns i anslutning till resp garage en uppställningsplats på tomtmark. För besökande finns dessutom några speciellt utmärkta besöksparkeringar vid Sommarbo resp Mjölntäppan.

Problemen för de "bilfria" gårdarna är dels att vissa garage inte används för sitt ändamål och dels att vissa fastighetsägare har två eller i några fall flera bilar. Det förekommer även att bilar vars ägare ej ingår i samfälligheten långtidparkeras inom området. Detta skapar brist på uppställningsplatser och ger anledning till stor irritation.

Hemställer att styrelsen låter undersöka frågan och föreslå åtgärder för att förbättra parkeringssituationen inom området. Det kan ju finnas flera olika vägar till en bättre lösning:

Ex:

- 1. Utfärda ett parkeringstillstånd per fastighet och att det i övrigt råder parkeringsförbud dvs bilar utan P-tillstånd rapporteras genom Q-parks försorg.*
- 2. Avgiftsbelägg besöksparkeringar och de gemensamma p-platserna vid garagelängorna med övervakning genom Q-parks försorg. Då torde uppställningar med fordon som saknar p-tillstånd minska avsevärt*
- 3. Ta upp frågan till diskussion vid årsmötet och efterfråga förslag från medlemmarna i samfällighetsföreningen.*

Christer Åkerlund, Sommarbo 205

Jim Wolger Karlström, Mjölntäppan 44

Den ena motionären är ej fastighetsägare och har således ej rätt att lämna motioner. Men då den andra motionären är medlem i samfälligheten så är motionen giltig.

Styrelsen överlämnar motionen i sin helhet till stämman för beslut med tillägget att det i punkten 1 ändras till 2 parkeringstillstånd per fastighet.

MOTION TILL 2013 ÅRSMÖTE I TALLKOBSENS SAMFÄLLIGHET GÄLLANDE SKYLDIGHETEN FÖR STYRELSEN ATT SVARA INOM RYMLIG TID (10 DAGAR) PÅ MEDLEMMARNAS FRÅGOR GÄLLANDE BESLUT FATTADE AV STYRELSEN.

Här nedan följer kort sammanfattning av bakgrunden till min motion:

Den 9 januari 2013 skickade jag ett mejl till Styrelsen med två frågor gällande de nya "boende" skyltar (parkeringsregler) på Samfällighetens P-platser. Två veckor senare skickade jag ett "påminelse" mejl till vår Ordförande. Fram tills i dag (31 januari) trots att det har gått drygt tre veckor och de nya "boende" skyltar gäller över en månad har jag inte fått någon reaktion från någon av Styrelsen. Med andra ord det är tyst som i graven.

DETTA ÄR INTE ACCEPTABELT. KOMMUNIKATIONEN MELLAN MEDLEMMARNA OCH STYRELSEN FÅ INTE SKE PÅ DEN HÄR SÄTTET.

HUR SKA MAN KUNNA RESPEKTERA STYRELSENS BESLUT OCH SLIPPA PÅFÖJLDER (I DET HÄR FALLET PARKERINGSLAPPAR) NÄR STYRELSEN NONCHALERAR MEDLEMMARNAS VÄDJAN OM RELEVANT INFORMATION ??

STYRELSENS BESLUT ÄR INTE HEMLIGA OCH STYRELSEN ÄR SKYLDIG ATT LÄMNA UT DE TILL MEDLEMMARNA VID FÖRFRÅGAN

Jag förutsätter att Styrelsen står bakom sina välgenomtänkta beslut och därför kan vid förfrågan lätt förklara för medlemmar vad respektive beslut innebär dvs att 10 dagar är tillräckligt lång tid för att medlemmarna ska få svar på sina frågor gällande beslut fattade av Styrelsen.

Kristoffer Ruminski, Mjölntäppan 58

För att få en fullständig bild av bakgrunden till min motion samt information om mina frågor hänvisar jag till nedan bifogade mejl (till Styrelsen och till Ordförande i vår Samfällighet).

Till Styrelsen i Tallkobbens samfällighet.

Gällande parkeringsregler på Samfällighetens P-platser

Sedan en tid och utan någon information till medlemmar blev en tilläggstavla med texten "Boende" placerad på våra P-skyltar.

För att få erforderlig information följer jag Styrelsens uppmaning från "Information om parkeringarna" (2012-11-25) där Styrelsen skriver följande "Det är din skyldighet att läsa skyltarna samt söka den information som finns om parkeringsreglerna står bland annat på hemsidan (tallkobben.se)".

Eftersom jag utgår ifrån att "Boende" skyltarna sattes upp på Styrelsens begäran och för att jag ska ha en chans att kunna respektera Styrelsens beslut samt slippa P-lappar önskar jag svar av Styrelsen på följande frågor:

- 1- Vem är "Boende" och få parkera på Samfällighetens P-platser ?
Betyder tilläggstavlan "Boende" att Samfällighetens P-platser är endast för de som är medlemmar i sektion 2 och de övriga medlemmar i Samfälligheten få inte parkera där ?
- 2- Var ska parkera de som besöker oss och är inte "Boende" i vår Samfällighet?

Kristoffer Ruminski
MT 58

Till Ordförande i Tallkobbens Samfällighet John Gåvefeld

För två veckor sedan har jag mejlat till Styrelsen (se kopia av min mejl) för att få information om de nya P-tilläggs skyltarna "Boende" som kom för ca en månad sedan på Samfällighetens parkeringar utan att någon information till medlemmarna har lämnats ut av Styrelsen. .

Styrelsen har hittills inte svarat på min mejl trots att det har gått två veckor och de nya "Boende" skyltarna gäller sedan ca en månad.

Min mejl innehöll två frågor som var mycket enkla att svara på för den i Styrelsen som är ansvarig för den här "Boendeskyltarärende" eftersom när Styrelsen beslutar , betalar och sätter upp skyltarna då måste väl vara någon i Styrelsen som vet vad är syftet med skyltarna samt för vilka skyltarna gäller.

Eftersom min mejl verkar vara "felsorterad" och hamnade hos någon person i Styrelsen som inte kunde / ville svara på mina frågor vänder jag mig direkt till Dig som är ordförande i vår Samfällighet och är ytterst ansvarig för Styrelsens arbete för att få svar på mina frågor gällande parkeringsregler.

Avslutningsvis vill jag poängtera att det är omöjligt att skriva någon förslag/motion för att lösa parkeringsproblem (som Styrelsen önskar att medlemmarna ska göra) om Styrelsen inte lämnar ut informationen om de parkeringsregler vilka Styrelsen har beslutat om.

Kristoffer Ruminski

Mjölntäppan 58

Styrelsen beklagar att svaret på motionärens frågor dröjt, vi har ändrat rutinerna så att detta undviks i framtiden. Normal rutin är att frågan tas upp på nästkommande styrelsemöte.

Motion 7

MOTION TILL 2013 ÅRSMÖTE I TALLKOBENS SAMFÄLLIGHET GÄLLANDE SOLIDARISK BETALNING FÖR OMRÅDESKÖTSEL OCH VINTERVÄGHÅLLNING AV SAMFÄLLIGHETENS PARKERINGSYTOR

Bakgrunden: Nu har Styrelsen löst parkeringsfrågan.

Styrelsen har beslutat om vilka regler som gäller på Samfällighetens P-platser och parkeringarna blev skyltade med relevanta (Boende) skyltar. Enligt styrelsemedlemmar som är ansvariga för områdesskötsel Carina och Christer betyder (Boende) skyltar att: :

” Alla som är boende i samfälligheten har rätt att ställa sin bil i 7 dygn”
och dessutom

”Eftersom vi inte har någon speciell gästparkeringsplats på de så kallade stora parkeringarna, Sommarbo, Mjölntäppan kan gäster idag ställa sig där”

Eftersom parkeringsytorna tillhör nu alla boende i Samfälligheten då ska avgiften för deras områdesskötsel och vinterväghållning på samma sätt som avgifter för Samfällighetens övriga ytor som tillhör alla (gång/bil vägar, gräsmattor) inte betalas enbart av de som ”nyttjar” garagelängor (Sektion 2) utan solidarisk av alla medlemmar (Sektion 1).

Därför ska områdesskötsel och vinterväghållning avgifter för parkeringsytorna flyttas från Sektion 2 till Sektion 1.

Medlemmar i Sektion 2 ska i fortsättningen betala endast för el, försäkring samt garagefond.

Kristoffer Ruminski
Mjölntäppan 58

Svar: Styrelsen har tagit hänsyn till detta i utdebiteringen och budgeten för 2013.

Tallkobbens samfällighetsförening

SEKTION 1 - Styrelsen föreslår följande BUDGET för år 2013

Inkomster	Budget år 2013	Budget år 2012
Uttaxering från medlemmar	6 845 087	6 292 240
Ersättning från kommunen	7 400	7 400
Ränteintäkter	40 000	40 000
Uttag från reparationsfond	0	0
	<hr/> 6 892 487	<hr/> 6 339 640
 Utgifter		
Fjärrvärme	3 550 712	3 454 000
Vatten	637 310	631 000
El	162 825	225 000
Vinterväghållning	450 000	450 000
Områdesskötsel	550 000	375 000
Försäkring	23 000	33 000
Styrelsearvoden	178 000	154 000
Entreprenad, ekonomi	80 000	80 000
Adm. & diverse	70 000	70 000
Värmekulv. pumpar, UC	750 000	300 000
Upprustning gårdar	30 000	30 000
KabelTV	210 000	337 000
Fondering	200 640 *	200 640
	<hr/> 6 892 487	<hr/> 6 339 640

* Styrelsen föreslår att fondmedel används för normala reparationer (understigande 250.000) samt för armaturer, rep. av TV-anslutningar och asfaltreparationer.

Styrelsen föreslår att debitering sker enligt följande under 2013 och kvartal 1/2014:

Debitering per medlem:	30 022 :- / år	7 506 :- / kvartal
-------------------------------	-----------------------	---------------------------

Av detta utgör:

Värme	15 573 :- / år	3 893 :- / kvartal
Vatten	2 795 :- / år	699 :- / kvartal
Samf. avgift	9 853 :- / år	2 463 :- / kvartal
Fond	880 :- / år	220 :- / kvartal
KabelTV	921 :- / år	230 :- / kvartal

Kvartalsavgiften för kv. 1/13 har debiterats med 6 899 kr

Kvartalsavgiften för kv. 2/13 blir (7 506 - 6 899) = 607 + 7 506 = 8 113 kr

Kvartalsavgiften för kv. 3 och 4/13 samt kv. 1/14 blir 7 506 kr

Kvartalsavgiften betalas i **efterskott** med följande förfallodagar:

28 februari, 31 maj, 31 augusti, 30 november 2013 samt 28 februari 2014.

SEKTION 2 - Styrelsen föreslår följande BUDGET för år 2013

Inkomster

Uttaxering från medlemmar	<u>186 975</u>
	186 975

Utgifter

El	32 175
Garagefond	<u>154 800</u>
	186 975

Styrelsen föreslår att debitering sker enligt följande under 2013 och kvartal 1/2014:

Debitering per medlem (129 st.): **1 449 :- / år** **362 :- / kvartal**

Kvartalsavgiften för kv.1/13 har debiterats med 551 kr

Kvartalsavgiften för kv.2/13 blir $(362-551) = -189 + 362 = 173$ kr

Kvartalsavgiften för kv. 3 och 4/13 samt kv. 1/14 blir 362 kr

Kvartalsavgiften betalas i **efterskott** med förfallodagar enligt Sektion 1.

Gällande lån värmeväxlare 2013

Lånet sträcker sig över en 10-årsperiod och den sista debiteringen kommer att ske i november år 2016

Uttaxering från berörda medlemmar	514 944
Återbetalning sektion 1	<u>-5 394</u>
	509 550

Amorteringar	420 000
Räntor	<u>89 550</u>
	509 550

Kvartalsavgiften för kv.1/13har debiterats med 864 kr

Kvartalsavgiften för kv. 2, kv. 3 och 4/13 samt kv. 1/14 blir 864 kr

Debitering per medlem (149 st): **3 456 :- / år**

Uttaxeringen sker i **efterskott** med förfallodagar enligt Sektion 1.

Utgifter redovisade per hushåll och månad

Sektion 1 - gemensamma kostnader	2013	2012
Värme	1 298 kr	1 262 kr
Vatten	233 kr	231 kr
El	60 kr	82 kr
Vinterväghållning	164 kr	164 kr
Områdesskötsel	201 kr	137 kr
Försäkring	8 kr	12 kr
Styrelsearvoden	65 kr	56 kr
Entreprenad, ekonomi	29 kr	29 kr
Adm. & diverse	26 kr	26 kr
Värmekulv. pumpar, UC	274 kr	110 kr
Upprustning gårdar	11 kr	11 kr
Fondering	73 kr	73 kr
KabelTV	77 kr	123 kr
Summa	2 519 kr	2 317 kr
Sektion 2 - garage i länga		
El	21 kr	39 kr
Garagefond	100 kr	100 kr
Summa	121 kr	184 kr
Avbetalningslån för värmeväxlare		
Avbetalning värmeväxlare	288 kr	288 kr
Totalt		
Hushåll med garage i länga, med avbetalningslån:	2 928 kr	2 789 kr
Hushåll med eget garage, med avbetalningslån:	2 807 kr	2 605 kr
Hushåll med garage i länga, utan avbetalningslån:	2 640 kr	2 501 kr
Hushåll med eget garage, utan avbetalningslån:	2 519 kr	2 317 kr

Debiteringslängd för 2013, Tallkobbens samfällighetsförening

- På grund av variation i värme- och vattenförbrukning, särkostnader för fastigheter med garage i långa samt ev. lån för värmepump är debiteringen individuell per fastighet.
- Debitering sker varje kvartal enligt tabell på omstående sidor. Beloppen anges i SEK.
- Förfallodagar är 2013-05-31, 2013-08-31, 2013-11-30 och 2014-02-28.
- Avgiften som förfaller 2014-02-28 är preliminär och kommer att justeras 2014-05-31 enligt beslutad budget för 2014.
- Vid förfallodagen i maj 2014 justeras även individuell värme- och vattenförbrukning för året innan dvs. 2013.

Ovan text återfinns på framsidan av **Debiteringslängden** som i sin helhet framläggs vid årsstämman.



Förslag

Firmatecknare

Styrelsen för Tallkobbens samfällighetsförening föreslår årsstämman 2013 besluta att

föreningens firma ska tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, två (2) i förening, varav den ena alltid ska vara ordförande, vice ordförande eller kassör.

Haninge 2013-01-12

Planerade arbeten 2013

Montering av gungor inkl fallsand Budgeterad kostnad	60 000 kronor
Trädfällning Budgeterad kostnad	40 000 kronor
Två städdagar Budgeterad kostnad	40 000 kronor
Genomgång av avloppsstammar Budgeterad kostnad	5 000 kronor
Byte av sand i sandlådor Budgeterad kostnad	100 000 kronor
Dränering dagvattenbrunn MT 82 Budgeterad kostnad	100 000 kronor
Singel och sand garagen och parkeringen SB Budgeterad kostnad	150 000 kronor
Ventilbyten Budgeterad kostnad	60 000 kronor
Verktyg och frekvensomformare till pump Budgeterad kostnad	30 000 kronor
Felsökning och lagning av läckor Budgeterad kostnad	660 000 kronor
Digitalisering av dokument Budgeterad kostnad	10 000 kronor

1980-09-08 beviljade länsstyrelsen
I Stockholms läns registrering av
Tallkobbens
Samfällighetsförening

Stadgar
Sammanträdesdatum
1980-06-17

Organisationsnummer
716417–1600

Stadgar för samfällighetsförening, bildad enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltningen skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.

§ 1 FIRMA

Föreningens firma är
Tallkobbens samfällighetsförening

§ 2 SAMFÄLLIGHETER

Stadgeändring § 2
se prot. 1989-03-13
reg. 1989-04-20

Föreningen förvaltar
Gemensamhetsanläggning bildad 1978-06-08 och registrerad 1978-09-28 som Kalvsvik ga : 3, Österhaninge socken, Haninge kommun.
Efter förrättningsbeslut 1981-12-09 och 1989-02-17 är samfällighetens verksamhet indelad i tre grenar (sektioner). Deltagande fastigheter och deras fördelning på de olika sektionerna framgår av förrättningsbeslutet 1989-02-17.

§ 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN

stadgeändring § 3
se prot. 1989-03-13
reg. 1989-04-20

Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet och därefter genomförda anläggningsanrättningar bestämts om dess ändamål.

§ 4 MEDLEM

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom, som bär del i samfälligheten upptagen under § 2.

§ 5 STYRELSE

säte, sammanställning

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i

Haninge kommun
Styrelsen skall bestå av minst
...5... ledamöter och ...5... suppleanter

§ 6 STYRELSE

Styrelsen utses vid ordinarie föreningsstämma för tiden mellan två ordinarie val stämmor.

Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig.

§ 7 STYRELSE

kallelse till
sammanträde,
föredragningslista

Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden skall tillställas ledamöterna minst 14 dagar före sammanträdet. Suppleanterna skall inom samma tid tillställas underrättelse om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot som är förhindrad att närvara skall genast meddela detta till ordföranden som har att omedelbart kalla suppleant i ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt.

§ 8 STYRELSE

beslutförhet,
protokoll

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.

Utän 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 ledamöterna är ense om beslutet.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet skall justeras av ordförande eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

§ 9 STYRELSE

förvaltning

Styrelsen skall

1. Förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar.
2. Föra redovisning över föreningens räkenskaper.
3. Föra förteckning över deläggande fastigheter, dessas andelstal och ägare.
4. Årligen till 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 verksamhetsgrenar, föra särskild redovisning för varje gren.
6. I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10 REVISION

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse

.....2..... revisorer och2..... suppleanter.

Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11 VALBEREDNING

För föreningen skall finnas en valberedning som skall bestå av 3 ledamöter och 3 suppleanter.

Valberedningen utses vid ordinarie föreningsstämma för tiden mellan två ordinarie stämmor. Stämman utser ordförande bland valberedningens ledamöter.

- § 12 RÄKENSKAPS-
PERIOD
- Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden
- 1 januari – 31 december
- § 13 FÖRENING-
STÄMMA
- Ordinarie stämma skall årligen 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 tillträde att från det kallelseåtgärd vidtagits 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 utgift- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.
- § 13 a FÖRENING-
AVGIFTER
- Lagstadgad påminnelseavgift samt dröjsmålsränta enligt räntelagen debiteras vid nästkommande fakturering.
- § 14 KALLELSE TILL
STÄMMA
- Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom skriftligt meddelande.
- Kallelse skall vidtas senast 14 dagar före sammanträdet.
- I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift om plats där i § 12 angivna handlingar finns tillgängliga.
- Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom skriftligt meddelande.
- § 15 MOTIONER
- Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma skall vara styrelsen tillhanda senast under januari månad.
- Styrelsen skall bereda angivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.
- § 16 DAGORDNING VID
ORDINARIE STÄMMA
- Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:
1. Val av ordförande för stämman
 2. Val av sekreterare för stämman
 3. Val av två justeringsmän
 4. Styrelsens och revisorernas berättelse
 5. Ansvarsfrihet för styrelsen
 6. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmar
 7. Ersättning till styrelsen och revisorerna
 8. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
 9. Val av styrelse och styrelseordförande
 10. Val av revisorer
 11. Val av valberedning och ordförande i valberedningen

12. Övriga frågor

13. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

§ 17 DISPOSITION AV
AVKASTNING

Fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna)

§ 17a UNDERHÅLLS- OCH
FÖRNYELSEFOND

stadgeändring § 17a
se prot. 1991-03-14
reg. 1991-07-25

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond avsättes 400 -1200 kronor per fastighet och år.

§ 17b GARAGEFOND

Till föreningens garagefond avsättes årligen 400 - 1200 kronor per fastighet tillhörande sektion 2.

§ 18 STÄMMOBESLUT

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

I fråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52 §§ lagen om förvaltning av samfälligheter.

När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19 FLERA VERKSAM-
HETSGRENAR

stadgeändring § 19
se prot. 1989-03-13
Reg.1989-04-20

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 på följande sätt.

Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter sammanlägges de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten(erna) utgör:

Sektion 1 = 96 %, sektion 2 = 1 % och sektion 3 = 3 %.

§ 20 PROTOKOLLS-
JUSTERING
TILLGÄNGLIG-
HÅLLANDE

Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

§ 21 TRIVSELREGLER

Medlemmar i Tallkobbens samfällighetsförening har att följa de trivsel- och ordningsregler som finns för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom samfälligheten. Detta gäller även andra som hör till/gästar och arbetar i dennes hushåll. Jfr vidare 19a § Lag (SFL1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

KOMMENTARER TILL STADGARNA

Vid hänvisning till lagrum hänvisar SFL lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter i dess lydelse den 1 juli 1974.

- Till ingressen SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. I SFL anges i vilka situationer stadgarna får innehålla avvikelser från lagen.
- Till § 1 Samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet samfällighetsförening. Firman skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällighetsföreningsfirmor (29 § SFL).
- Till § 2 Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Samfällighetsförening får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt medel som influtit vid försäljning.
- Alla samfälligheter skall anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning blivit registrerad bör registerbeteckningen anges.
- Till § 3 Samfällighets ändamål kan ha bestämts vid lantmäteriförrättning och framgår i så fall av förrättningshandlingarna. Är det vid förrättning bestämda ändamålet oklart eller har det blivit inaktuellt eller har något ändamål inte föreskrivits vid förrättning bör grunderna för förvaltningen preciseras i stadgarna. Stadgar som strider mot förrättningsavgörande kan komma att underkännas vid registreringen.
- Till § 4 Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § 2 stycket SFL). Medlemmarna i samfällighetsförening utgöres av delägarna i samfällighet (17 § SFL).
- Lagen bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning på ofri grund, naturreservat, som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket 3 eller 4 SFL. Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.
- Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § 1 stycket eller 2 SFL skall vid tillämpningen av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL)

- Till § 5 Styrelsen för samfällighetsförening skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort som medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger. Styrelseledamot skall vara myndig (30 § SFL) men behöver inte vara medlem.
- Till § 6 När skäl därtill föreligger, får länsstyrelsen förorda att styrelsen skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna (31 § SFL).
- Styrelseledamot kan av den som utsett honom skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsetts (32 § SFL).
- Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutsför, får länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon styrelseledamot att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse (33 § SFL).
- Om ej annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut, får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas (39 § SFL).
- Till § 8 Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.
- Första stycket gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna (38 § SFL)
- Med ledamot avses även tjänstgörande suppleant.
- Till § 9 Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag (SFL), stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag (SFL) eller annan författning eller mot stadgarna (35 § SFL).
- Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (36 § SFL).
- Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare. Styrelsen och firmatecknaren får dock ej utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmobeslut överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år (37 § SFL).
- Bestämmelsen under punkten 5 är endast avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar, i vilka medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41 §, 42 §, 45 §, 48 § och 60 § SFL.

- Till § 10 Revisionen avser räkenskapsperiod. Eftersom räkenskapsperiod inte behöver stämma överens med styrelsens mandattid, kan styrelsens förvaltning komma att revideras i omgångar.
- Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod revisionen avser.
- Till § 13 Tiden för ordinarie stämma bör bestämmas så långt efter räkenskapsperiods utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.
- Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal som kan vara bestämt i stadgarna, hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till sådan stämma att hållas så snart det med iakttagande av föreskriven kallelsetid kan ske. Sker det ej, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § 3 st. SFL).
- Till § 14 Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas på stämman, Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter skall länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § SFL).
- Till § 16 Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § SFL).
- Över beslut som fattas på föreningsstämma skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § 2 st. SFL).
- Talan får föras mot uttaxering (46 § SFL) och stämmobeslut (53 § SFL).
- Till § 17 Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.
- Till § 18 Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får delta förhandlingarna men ej utöva rösträtt innan han fullgjort vad han eftersatt (48 § SFL).
- Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, delta i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (48 § SFL).
- Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör hans rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst (huvudtalsmetod). I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigande medlemmar (49 § SFL) (andelsmetod).

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna om ombud kan dock föreskrivas i stadgarna (49 § SFL).

För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjandet för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna om ej annat förskriver i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de angivna rösterna, Föreskriver strängare villkor i stadgarna skall det gälla.

Beslut om stadgeändring skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet, Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett (52 § SFL).

Till § 19

Angående innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till § 18.

Några i alla sammanhang godtagbara hållpunkter för en jämförelse mellan samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar när det gäller intresse och ansvaret för gemensamma åtgärder kan knappast uppställas. Om det emellertid är avgjort hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden är att fördela mellan verksamhetsgrenarna finns en norm för den angivna jämförelsen. Ett sådant avgörande kan åstadkommas genom att i stadgarna bestäms hur kostnaderna för viss verksamhet, exempelvis administrationskostnader skall bäras av de olika verksamhetsgrenarna (se prp 1973: 160 s 578).

Till § 20

Angående tillgänglighållande av protokollet, se kommentaren till § 16.

Till § 21

En medlem i föreningen ska följa de regler som kan finnas i stadgarna för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom samfälligheten. Medlemmen ska hålla noggrann tillsyn över att den som sägs i andra stycket Fullgörs också av:

1. Personer som hör till medlemmens hushåll eller som besöker honom eller henne som gäster.

2. Personer som medlemmen har inrymt i sin del av anläggningen.
3. Personer som för medlemmens räkning utför arbete i medlemmens del av anläggningen.

Om en medlem åsidosätter sina skyldigheter enligt andra eller tredje stycket eller om en nyttjanderättshavare åsidosätter de skyldigheter som enligt samma stycke åligger en medlem, får föreningen föra talan mot medlemmen Lag (SFL 2009:184).



Jordbro 2012-11-25

Vatten-Värme Rep och UH-plan 2013---

Eventuellt inköp av 2 st ventiler kostnad c:a 5600+moms.

Inköp av diverse avstängningsnycklar vatten och värme ventiler.

Byte av energimätare alternativt kontroll av dem var 5:e år. 228 st.

Ventil byte vid 281 1st trasig

Ventilbyte samt utflyttning från tomten vid 243 1 st trasig. (2st.)

Ta in offert för grävning och byte av värmekulvert 7 st fastigheter (hel länga).

F-Gården behov byte av hela FV kulverten 10+10 fastigheter.

Byte av avstängningsventiler inne i fastigheterna ett antal.

Byte av ventiler vid 56 samt utflyttning från tomten (trasiga)



Jordbro 2012-11-25

Områdesskötsel UH-plan 2013----

Sektion 1: Trädplanen följs

Stubbfräsning vid behov.
Armatyrbyten fortsätter på gårdar, gångvägar samt bilgator.
Återplantering av lämpliga träd och buskar.
Genomgång av avloppsstammarna (ej i fastigheterna).
Eventuell spolning av avloppen. (Dagvatten ledningar).
Fortsatt dränering vid problem områden/platser.
Byte av fallsand enligt plan.
Kontroll av ute leksakerna.
Skyltar vid gångvägen bäcken MT-SBO
Asfalteringsarbeten på gårdarna

Sektion 2: Fortsatt byte av vindbrädor , panel samt hängrännor på garagen.

Byte av takpannor vid behov.
Mossbekämpning på taken garagen.
UH av gräsytorna mellan garagen samt på P-ytorna eventuellt byta till markduk och grus på dessa ytor.
Trädplanen följs upp fällning och ev. nyplantera träd och buskar.
Enkät ang. invändig inspektion av resp. fastighetsägare på garagen.
Målning av garagen vid behov.
Upprätta ett register samt löpnummer märka garagen vilken fastighet som har vilket garage?

Valberedningens förslag till styrelse i Tallkobbens Samfällighetsförening 2013 - 2014

Ordinarie ledamöter:

Göran Macklin Omval 2 år

Johanna Sidestål 1 år kvar

Kenneth Lindwall Omval 2 år

Lennart Lagerwall 1 år kvar

Carina Karlström Åkerlund 1 år kvar

Som styrelsens ordförande föreslås Lennart Lagerwall

Suppleanter:

Majli Johansson nyval 1 år

Anna Österberg Omval 1 år

Irena Stanisavljevic Nyval 1 år

Robert Berglund Nyval 1 år

Gård G Vakant Nyval 1 år

Ordinarie revisorer:

Britt-Marie Karlsson Nyval 1 år

Annika Thörn Nyval 1 år

Revisorssuppleanter:

2 st vakant

Underlag för UH-Plan Hemsidan

Hej

Under fliken föreningen.

Samfällighetsföreningen bör stå 5+5+2.

Kartor med bättre gårds beteckningar (bokstäver).

Karta med tomtgränser för alla fastigheter och samfällighetens ytor.

Webbansvarig regler och ansvar.

Ekonomi hur man räknar ut månadskostnad med anvisningar var gällande årssiffror kan hämtas.

Trafik bättre anvisningar vad det gäller, våra bestämmelser och Q-parks (ev.länk till Q-park)

Mvh Göran