

Kallelse till årsmöte 2014

Medlemmarna i El- & Garagesektionen kallas till årsmöte.
Rösträtt har de fastighetsägare som har p-plats med eluttag och/eller garageplats.

Tid: Måndagen den 24 mars 2014 kl 18.00
Plats: Mariakyrkan, Hammarkullen (f d Tomaskyrkan)

Förslag till dagordning:

1. Mötet öppnas
2. Mötets behöriga utlysande
3. Godkännande av dagordning
4. Val av ordförande för årsmötet
5. Val av sekreterare för årsmötet
6. Val av justeringsman, tillika rösträknare
7. Bokslut för 2013 Bilaga 1
8. Revisionsberättelse Se kallelse samf
9. Skrivelse från styrelsen angående nya regler Bilaga 2 och 3
10. Förslag till budget och utdebitering 2014 Bilaga 4
11. Val av representanter
12. Service och underhåll av garage
13. Övriga frågor
14. Mötet avslutas

Bifogas: Fullmaktsblanketter Bilaga 5

Observera - fullmakt krävs

Är ni två ägare till huset? Om bara en av er kommer på mötet behöver denne en **fullmakt** från den andra ägaren för att få rösta.

BOKSLUT FÖR ÅR 2013 - EL- OCH GARAGESEKTIONEN**RESULTATRÄKNING**

	Not	2013	2012
INKOMSTER			
Utdebitering eluttag		20 970,00	39 250,00
Utdebitering hyra eluttag		720,00	880,00
Utdebitering garage		25 600,00	12 800,00
Ränta		500,36	1 265,57
eluttag	337,47		
garage	162,89		
Summa inkomster		47 790,36	54 195,57
UTGIFTER			
Elavgifter	1)	25 569,00	23 356,00
Underhåll eluttag	2)	2 104,00	2 100,00
Underhåll garage	3)	25 923,00	22 500,93
Fastighetsskatt		3 800,00	3 800,00
Förändring av reserv eluttag		-5 645,53	15 404,60
Förändring av reserv garage		-3 960,11	-12 965,96
Summa utgifter		47 790,36	54 195,57

BALANSRÄKNING

	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
Swedbank placeringskonto	66 705,33	76 310,97
Summa tillgångar	66 705,33	76 310,97
SKULDER (reserver)		
Reserv, eluttag	45 406,31	51 051,84
Reserv, garage	21 299,02	25 259,13
Summa skulder o eget kapital	66 705,33	76 310,97

Noter:

1) Elförbrukning (kWh)	17 498	3) Underhåll av garage	
d:o 2012	15 404	Garagereparation	15 047
d:o 2011	18 414	Byte av belysningsarmaturer ovan portar	8 688
2) Underhåll eluttag		Portreparation	2 188
Byte av uttag och ur	2 104		<u>25 923</u>

Regler för El- och Garagesektionen inom Kvarteret Brevbärarens Samfällighetsförening

Förslag från styrelsen mars 2014

§1

El- och Garagesektionens firma är Kvarteret Brevbärarens Samfällighetsförening.

§2

För El- och Garagesektionen gäller Kvarteret Brevbärarens Samfällighetsförenings stadgar med nedan tecknade tilläggsparagrafer.

§3

Dessa regler, samt gällande föreskrifter från styrelsen, ersätter de regler och ordningsstadgar som tidigare fanns på utfärdade andelsbevis för garageplatser och elplatser.

§4

Inom El- och Garagesektionen finns 32 garageplatser och 53 elplatser, fördelade på P1 (elplatser och garage vid Vattentornsgatans första vändplats) och P2 (elplatser och garage vid Vattentornsgatans andra vändplats). Dessa ägs av samfälligheten men nyttjanderätten tillhör de medlemmar till vilka platserna upplåtits. För garagen gäller att portar och byggnader ägs av samfälligheten, medan motor till port är varje medlems enskilda egendom med ansvar för underhållet.

§5

Röstberättigade i El- och Garagesektionen är de medlemmar i samfälligheten till vilka styrelsen upplåter en garageplats eller en elplats.

§6

De medlemmar i samfälligheten till vilka styrelsen upplåter en garageplats eller en elplats äger nyttjanderätten till en sådan plats, men har inte rätt till en viss plats. Fördelning av parkeringsplatser sker genom samfällighetens styrelses försorg.

§7

Medlem som äger nyttjanderätten till en elplats eller garageplats ska inom föreskriven tid erlægga den årsavgift som fastställs vid El- och Garagesektionens årsmöte.

§8

Vid försäljning eller överlåtelse av elplats eller garageplats övergår medlemmens tillgångar och skulder inom El- och Garagesektionen till den nye ägaren.

§9

Nyttjanderätten kan säljas eller överlåtas till andra medlemmar i samfälligheten. Sådan försäljning eller överlåtelse får dock inte medföra att en fastighet inte har någon parkeringsplats (med eller utan el eller garage) knuten till sig. Överlåtelsen ska skriftligen rapporteras till samfällighetsföreningens styrelse. Samfällighetsföreningen bedriver inte någon handel med nyttjanderätter och kan inte heller köpa nyttjanderätt från medlem i samfälligheten.

Vid försäljning av fastighet flyttas nyttjanderätten över till den nya fastighetsägaren.

Den som har nyttjanderätt till en elplats och som inte vill utnyttja eluttaget kan efter skriftlig anmälan till styrelsen få eluttaget avstängt. Kostnad för den rörliga delen av elkostnaden debiteras då inte.

§10

De medlemmar i samfälligheten till vilka styrelsen upplåter en garageplats eller elplats får hyra ut platsen till annan medlem i samfälligheten.

§11

El- och Garagesektionen förvaltas av Kvarteret Brevbärens Samfällighetsförenings styrelse. Dock får samfällighetsföreningen ej ekonomiskt belastas av El- och Garagesektionen, och bokföringen hålls separat från moderföreningens.

§12

Ordinarie stämma för El- och Garagesektionen ska årligen hållas under mars månad.

§13

För underhåll av garage och elstolpar inom El- och Garagesektionen svarar sektionens medlemmar. Arbetet leds av en representant från P1, och en representant från P2.

Representanterna från P1 och P2 väljs av El- och Garagesektionens stämma. Mandattiden är ett år.

§14

Varje medlem till vilken en elplats eller garageplats upplåtes ska iakttaga de föreskrifter som styrelsen har meddelat eller kan komma att meddela.

FÖRSLAG AVSEENDE NYA REGLER FÖR ELUTTAGSANLÄGGNING

Allmänt har gällt och gäller fortsättningsvis att **eluttag tillhör en viss fastighet** och följer med denna vid försäljning. Försäljning av eluttaget till annan fastighetsägare i föreningen är tillåten efter anmälan till föreningens styrelse.

Förslaget innebär att eluttagsanläggningen nu delas upp i två delar:

Passiva eluttag Eluttag som ägaren tills vidare inte önskar utnyttja

Aktiva eluttag Övriga eluttag

För **passiva eluttag** gäller

- På fastighetsägarens begäran kopplas genom styrelsens försorg uttaget bort och kan då inte längre användas.
- Fastighetsägaren betalar årligen en **avgift motsvarande enligt årsmötesbeslut budgeterat belopp för underhåll av eluttag och fasta avgifter för detta dividerat med totala antalet eluttag**. Ingen avgift för elförbrukning debiteras.
- Varje passivt eluttag har rätt till en andel av eventuell reserv för eluttagsanläggningen motsvarande total reserv dividerad med totala antalet eluttag.
- När fastighetsägaren så önskar och anmäler detta till styrelsen återgår uttaget till att bli ett aktivt uttag enligt nedan beskrivna villkor.

För **aktiva eluttag** debiteras avgift på samma sätt som tidigare. Hela kostnaden för **elförbrukning** fördelas lika mellan alla aktiva eluttag.

För alla eluttag gäller som tidigare att fördelning av platser med eluttag sker genom beslut av styrelsen.

De nya reglerna föreslås gälla fr o m utdebiteringen i juni 2014. Medlem som önskar koppla ur sitt eluttag skall anmäla detta till styrelsen senast 2014-05-31. Därefter kan eluttag kopplas ur eller in genom att önskemål om detta meddelas styrelsen. Förändring tillåts endast en gång per kalenderår och skall anmälas senast 1/11. Ur- och inkoppling får ske endast genom styrelsens försorg, fastighetsägare får alltså inte själv utföra denna åtgärd.

I budgetkalkylen för 2014 för anläggningen ingår ett antal kostnadsposter som enligt förslaget vid varje debitering fördelas på följande sätt:

- Underhållskostnad för anläggningen, abonnemangsavgift för elnät och årsavgift för förbrukning fördelas lika mellan alla eluttag i anläggningen, både aktiva och passiva.
- Elöverföringsavgift, effektavgift, förbrukningsavgift (kr/kWh) och energiskatt fördelas mellan de aktiva uttagen.

Avgiften för ett passivt eluttag blir enligt förslag till 2014 års budget 160 kr/år. Kommande år redovisas avgiften i den budget som fastläggs vid ordinarie årsmöte.

FÖRSLAG TILL BUDGET 2014 - EL- OCH GARAGESEKTIONEN

Antal medlemmar 2014-01-01:	Ägda eluttag	53
	Hyrda eluttag	3
	Garage	32

INKOMSTER	Budget 2014	
	/ plats	Budget
Utdebitering eluttag, kr/år	521	29 176
Utdebitering eluttagshyra, kr/år	240	720
		29 896
Utdebitering garage, kr/år	838	26 816
Intäktsränta		500
Summa inkomster		57 212

UTGIFTER	Budget 2014	
	Budget	
Elavgifter	22 600	
Underhåll eluttag	5 000	
	27 600	
Underhåll o drift garage		
	Portservice	10 000
	Övrigt	8 000
	Belysningsel	3 841
	21 841	
Fastighetsskatt	4 812	
Summa utgifter	54 253	

Reservens förändring 2 959

FÖRSLAG TILL UTDEBITERINGSPLAN 2014 - FEBRUARI 2015

	2014			2015
	Februari	Juni	Oktober	Febr
Eluttag	201	160	160	174
Hyra av eluttag	80	80	80	80
Garage	238	300	300	279

Fullmaktsblanketter - el- och garage

- › **Två ägare - bara en kommer på mötet?** Den som kommer behöver fullmakt från den andre för att kunna rösta.
- › **Två ägare - bägge kommer på mötet?** Ni har en röst tillsammans, och måste vara överens för att kunna rösta.
- › **Kan ingen av er komma?** Ni kan lämna en fullmakt till en granne eller vän som kan rösta för er. Samtliga ägare ska skriva under fullmakten.

Formulär för fullmakter inför årsmöte den 24 mars 2014



Fullmakt för delägare i egen fastighet

Undertecknad, delägare i fastigheten Vattentornsgatan nr

ger härmed den andra delägaren, namn:

fullmakt att företräda mina intressen vid El- och garagesektionens årsmöte, Kvarteret Brevbärens Samfällighetsförening, den 24 mars 2014:

Namn:



Fullmakt för annan fastighetsägare

Undertecknad/undertecknade, ägare/delägare av fastigheten Vattentornsg. nr
ger härmed

Namn: Adress:.....

fullmakt att företräda mina intressen vid El- och garagesektionens årsmöte, Kvarteret Brevbärens Samfällighetsförening, den 24 mars 2014:

Namn:

Namn: