

# Kallelse till årsmöte 2014

Medlemmarna i Kvarteret Brevbärarens Samfällighetsförening kallas till årsmöte.  
Varje hus har en röst.

**Tid:** Måndagen den 24 mars 2014 kl 18.30  
**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 två justeringsmän, tillika rösträknare
7. Verksamhetsberättelse
8. Bokslut för 2013
9. Revisionsberättelse
10. Ansvarsfrihet för styrelsen
11. Presentation av nya medlemmar
12. Skrivelse från styrelsen ang. reparation av stödmur
13. Skrivelse från styrelsen ang. överföring av fasta VA-avgifter till samfällighetsavgift
14. Skrivelse från styrelsen ang. ökning av antalet vattenavläsningar
15. Ersättning för styrelse och revisorer
16. Förslag till budget och utdebitering 2014
17. Val av förtroendevalda
18. Val av valberedning
19. Övriga frågor
20. Mötet avslutas

### 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. Fullmaktsblankett bifogas.

Bilaga 1  
Bilaga 2  
delas ut på mötet

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

**Bifogas:** Fullmaktsblanketter Bilaga 8

**Finns tillgängligt:** Debiteringslängder för samfällighet samt el- och garageanläggning finns tillgängliga hos Bo Nilsson, Vattentornsg. 90, och Arne Kardbom, Vattentornsg. 88, samt på årsmötet.

**Kaffepaus:** Tas vid lämpligt tillfälle, och ordnas i år av block B1.

Tappar du bort denna kallelse kan du ladda ner en ny från [www.vattentornsgatan.se](http://www.vattentornsgatan.se)

## VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2013

### Förtroendeuppdrag:

Ordförande	Bo Nilsson
Vice ordförande	Timo Markkanen
Sekreterare	Maria Wångersjö
Kassör	Arne Kardbom
Övr ledamot	Mohamad Kiswani
Suppleanter	Gunnel Johansson Rose Hultberg
Revisorer	Åke Johansson Britt-Inger Larsson
Revisorssuppleanter	Donald Runsten Tomas Hallberg
Materialförvaltare	Bo Berg
El & Garageföreningen	Matti Vartiainen Tage Eriksson

### Möten.

Under året har styrelsen haft sju protokollförda sammanträden samt ett blockombudsmöte på våren.

### Nya medlemmar.

Under 2013 har fyra fastigheter fått nya ägare:

Nr 20: Hugo Pabel Pinto Aguilar och Jorge Lopez Arce

Nr 22: Jomari Diaz-Dalisay och Sara Dalisay

Nr 68: Muhamad Ali Khan

Nr 80: Anders och Charlotte Westergård

### Viktigare händelser.

Under sommaren gjorde vi underhåll på garagen med hjälp av frivilliga insatser av en del garageinnehavare.

Ett L-stöd på Vattentornsgatan 150 som hade rasat har bytts ut mot en mur av annat slag.

Efter klagomål på dålig avrinning från fastigheter i B 3 gjorde vi en kontroll av det gemensamma avloppsröret under fastigheterna, tillhörigt samfälligheten. Det visade sig vara helt rent och fritt från något som kunde förhindra avloppet.

Övrigt .

Styrelsen vill tacka medlemmarna för det gångna året och uttrycka vår förhoppning att alla medlemmar aktivt lever upp till det gemensamma ansvar vi har för att föreningen skall fungera på bästa sätt.

Angered i mars 2014

Bo Nilsson

Mohamad Kiswani

Arne Kardbom

Timo Markkanen

Gunnel Johansson

Maria Wångersjö

Rose Hultberg

**BOKSLUT FÖR ÅR 2013 - SAMFÄLLIGHETEN**

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<u>Not</u>	<b>2013</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>2012</b>
<b>INKOMSTER</b>				
Utdebitering Samfällighetsavgift	1)	<b>194 900,00</b>	191 900	144 100,00
Utdebitering takombyggnad		<b>312 512,00</b>	312 512	315 400,00
Utdebitering Underhålls- och förnyelsefond		<b>114 000,00</b>	114 000	76 000,00
Utdebitering VA-avgifter		<b>221 653,00</b>	223 649	218 361,00
Utdebitering Kabel-TV	2)	<b>88 871,00</b>	88 871	88 020,00
Uthyrning av P-platser		<b>6 120,00</b>	7 200	6 870,00
Påminnelseavgift		<b>0,00</b>	0	250,00
Räntor		<b>6 165,09</b>	10 000	10 819,17
Reserv Projekt L-stödsмур			50 425	
<b>Summa inkomster</b>		<b>944 221,09</b>	998 557	859 820,17
<b>UTGIFTER</b>				
VA-avgifter		<b>229 599,00</b>	223 649	210 195,00
Kabel-TV		<b>88 054,00</b>	88 644	85 665,00
Belysningsel		<b>17 692,00</b>	20 000	17 383,00
Administration	3)	<b>17 226,50</b>	12 000	18 935,50
Underhåll,samfälligheten	4)	<b>82 659,00</b>	140 000	25 882,00
Renhållning	5)	<b>40 136,00</b>	38 500	36 334,00
Försäkring		<b>9 280,00</b>	8 000	7 473,00
Ersättning styrelse + revisorer	6)	<b>14 200,00</b>	15 000	12 950,00
		<b>498 846,50</b>	545 793	414 817,50
Avskrivning		<b>215 750,00</b>	215 750	215 750,00
Ränta		<b>97 113,00</b>	96 760	66 353,00
		<b>312 863,00</b>	312 510	282 103,00
Resultat före bokslutsdispositioner		<b>132 511,59</b>	140 254	162 899,67
Förändring av Underhålls- och förnyelsefond		<b>117 931,77</b>	122 000	83 770,38
Förändring av Reservfond		<b>343,57</b>	0	45 588,47
Förändring av Kabel-TV-reserv		<b>838,69</b>	0	2 380,11
Förändring av reserv VA-avgifter		<b>-7 752,27</b>	0	8 625,26
Förändring av reserv Projekt L-stödsмур		<b>2 161,47</b>	0	50 424,93
Förändring av reserv Takreovering		<b>0,00</b>	0	-45 148,00
Summa bokslutsdispositioner		<b>113 523,23</b>	122 000	145 641,15
<b>Summa utgifter</b>		<b>925 232,73</b>	980 303	842 561,65
<b>Årets resultat</b>		<b>18 988,36</b>	18 254	17 258,52

## Noter till bokslut för samfälligheten

1) Utdebitering Samfällighetsavgift		
Årsavgift	191 900,00	
Städavgift	76 000,00	
Återbetalning	-73 000,00	194 900,00
2) Utdebitering Kabel-TV		
Medlemsfakturer	91 200,00	
Ersättning för el till förstärkare	-2 329,00	88 871,00
3) Administration		
Avskrivning av medlemsfordran	5 664,00	
Bankavgifter	5 609,91	
Fika vid medlemsmöten	2 420,59	
Hyror	1 350,00	
Kontorsmateriel	661,00	
Kopiering	625,00	
Blommor till medlemmar	597,00	
Webhotellsavgift	299,00	17 226,50
4) Underhåll, samfälligheten		
Stödmur	47 774,00	
Häck P2	22 000,00	
Farthinder	8 940,00	
Besiktning av fuktskador	4 200,00	
Belysningsmaterial	3 739,00	
Underhåll, mark	3 703,00	
Rep o underhåll, övrigt	3 118,00	
Underhåll och drift, maskiner	2 636,00	
Besiktning av takrenovering	1 641,00	
Takrenovering (ersättning från entreprenör)	-15 092,00	82 659,00
5) Renhållning		
Snöröjning	32 458,00	
Avfallsbehållare	7 678,00	40 136,00
6) Ersättning styrelse + revisorer		
Styrelsemöten	3 000,00	
Övrig ersättning till styrelse, revisor och förrådsansvarig	11 200,00	14 200,00

Kvarteret Brevbärens Samfällighetsförening

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Anläggningstillgångar	<b>1 725 998,00</b>	1 941 748,00
Medlemsfordringar	<b>0,00</b>	14 202,00
Kassa	<b>1 829,00</b>	855,00
Plusgiro	<b>0,00</b>	97 458,53
Företagskonto, Swedbank	<b>219 929,31</b>	12 936,28
Placeringskonto 1, Swedbank	<b>2 903,16</b>	2 878,59
Placeringskonto 2, Swedbank	<b>723 976,93</b>	702 046,41
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>948 638,40</b>	816 174,81
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 674 636,40</b>	2 772 124,81
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Balanserad vinst eller förlust</b>		
Vinst/förlust föregående år	<b>8 096,98</b>	-9 161,54
Årets resultat	<b>18 988,36</b>	17 258,52
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>27 085,34</b>	8 096,98
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>1 897 500,00</b>	2 127 500,00
<b>Kortfristiga skulder (reserver)</b>		
Underhålls- och förnyelsefond	<b>620 863,26</b>	502 931,49
Reservfond	<b>49 272,51</b>	48 928,94
Reserv Kabel-TV	<b>3 518,76</b>	2 680,07
VA-avgift	<b>23 810,13</b>	31 562,40
Projekt L-stöd	<b>52 586,40</b>	50 424,93
Takombyggnad	<b>0,00</b>	0,00
<b>Summa Kortfristiga skulder (reserver)</b>	<b>750 051,06</b>	636 527,83
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>2 674 636,40</b>	2 772 124,81
	<b>0,00</b>	0,00

Förslag från styrelsen

## **Reparation av stödmur**

Stödmurar, som enligt anläggningsbeslutet tillhör samfälligheten, finns mot fastigheterna i block A2, A5 och A6. De som finns i block A2 och A5 är i ett sådant skick att vi bedömer att de måste åtgärdas.

Med tanke på den stora kostnad som en total reparation medför, föreslår vi att vi i år bara åtgärdar den mest akuta delen, vid block A2.

Kostnaden, som vi uppskattar på grundval av tidigare inhämtade prisuppgifter, beräknas till ca 200 000 kr. Vi har kvar ca 50 000 kr, avsatt för detta ändamål men som inte utnyttjats. Återstående belopp, ca 150 000 kr, får i så fall utdebiteras i år. Alternativt kan man tänka sig att vi tar ut en del av detta belopp från underhållsfonden.

Förslag från styrelsen

## **Överföring av fasta VA-avgifter till samfällighetsavgiften**

Det samfällighetsföreningen fakturerar fastigheterna består dels av samfällighetsavgiften och dels av en vidarefaktureringsavgift. Samfällighetsavgiften måste vara lika för alla i vår förening eftersom alla fastigheterna har samma andelstal. De avgifter som inte är lika för alla, t ex VA-avgifterna, räknas som vidarefaktureringsavgift.

Samfällighetsavgiften har en mycket stark ställning när det gäller möjligheten att kräva in den. Den räknas till en fordran med s k förmånsrätt, vilket innebär att vi kan kräva in den med hjälp av kronofogden och den går före alla andra fordringar som kan finnas på dem som vi kräver. Det finns därför anledning att föra in så mycket som möjligt under samfällighetsavgiften så att vi med större säkerhet kan få in en eventuell fordran.

Vi föreslår därför att vi lägger in den fasta delen av VA-avgifterna som en del av samfällighetsavgiften. Den är ju lika för alla och uppfyller därför kraven för att kunna ingå i samfällighetsavgiften.



Förslag från styrelsen

## **Ökning av antalet vattenavläsningar till 3 per år**

Idag läser vi av vattnet i fastigheterna en gång per år, i månadsskiftet september/oktober. Grundat på denna avläsning faktureras fastigheterna kostnaderna för vattnet, jämt fördelat på de 3 faktureringarna, under det efterföljande året. Det innebär t ex att förbrukningen under oktober 2012 – september 2013 kommer att faktureras under år 2014.

Det blir således en stor skillnad mellan när förbrukningen skedde och när den faktureras. Problemen uppstår framför allt när det sker ägarbyte. Speciellt t ex om en flerbarnsfamilj flyttar ut och efterföljs av ett en- eller två personshushåll, där det lilla hushållet får betala för den stora familjens förmodligen stora förbrukning ett år efter.

Ett sätt att minska det här problemet är att öka antalet avläsningar. Om vi t ex läser av mätarna 3 gånger per år strax före varje faktureringstillfälle skulle vi kunna fakturera den förbrukningen nästan direkt efter. T ex; förbrukningen under februari – maj skulle kunna faktureras i juni.

Detta kräver givetvis en större insats av blockombuden som måste göra 3 avläsningar per år och det kräver också en större insats av kassören men det kan vi från styrelsen acceptera.

**FÖRSLAG TILL BUDGET 2014 - SAMFÄLLIGHETEN**

INKOMSTER	Budget 2014			UTGIFTER	Budget 2014	
	/ fastighet eller plats	Totalt	Budget			Budget
Utdebitering samfällighetsavgifter						
Lån för takombyggnad 2012						
Avskrivning	2 839	215 764		215 750		
Ränta	1 110	84 360	300 124	84 349		300 099
Underhålls- och förnyelsefond	1 500	114 000	114 000			114 000
Reservfond	0	0	0			0
Kabel-TV	1 213	92 188	92 188			89 972
Fast VA-avgift	1 303	99 028	99 028			99 028
Allmän avgift	4 914	373 464	373 464			165 000
Total utdebitering samfällighetsavgift	12 879		978 804			33 000
						18 200
						Administration
						Ersättning styrelse, revisorer
						Administration, övrigt
						Försäkring
						Renhållning
						Snöröjning, enligt avtal
						Container (ett tillfälle)
Utdebitering VA-avgifter, förbrukning			147 425			147 425
Utdebitering av hyror, p-platser	360	5 400	5 400			
Intäktsränta			6 200			
Återbetalning						
Återbetalning av städavgift	-1 000	-76 000				
Ersättn. för el till förstärkare (12 fastigheter enligt avtal)		-2 247	-78 247			
<b>Summa inkomster</b>			<b>1 059 582</b>	<b>Summa utgifter</b>		<b>1 048 024</b>
				<b>Budgeterat överskott</b>		<b>11 558</b>

**FÖRSLAG TILL UTDEBITERINGSPLAN 2014 - FEBRUARI 2015**

	2014			2015
	Februari	Juni	Oktober	Febr
<b>Samfällighetsavgifter</b>				
Lån för takombyggnad 2012				
Avskrivning	946	946	947	946
Ränta	370	370	370	370
Underhålls- o förnyelsefond	500	500	500	500
Kabel-TV-avgift	295	409	409	404
Fast VA-avgift	434	434	435	434
Allmän avgift	2 113	1 651	1 150	1 081
<b>Övriga avgifter (beroende på förbrukning och eget val)</b>				
VA-avgift, förbrukning	beroende på egen förbrukning			
Hyra P-plats	120	120	120	120
Ersättning för el till Kabel-TV	x	-	-	x
Återbetalning av städavgift (vid deltagande på städdag)	-500	-500	-	-500

Kvarteret Brevbärens samfällighetsförening

## Val vid årsmötet 2014

Ordförande:	Bo Nilsson (90)	Ett år kvar på mandatperioden
Kassör:	Arne Kardbom (88)	Nyval 2 år
Sekreterare:	Maria Wångersjö (12)	Ett år kvar på mandatperioden
Övr ledamot:	Timo Markkanen (128)	Ett år kvar på mandatperioden
Övr ledamot:	Mohammed Kiswani (116)	Nyval 2 år
Suppleant:	Gunnel Johansson (132)	Nyval 1 år
Suppleant:	Rose Hultberg (42)	Nyval 1 år
Revisor:	Åke Johansson (144)	Nyval 2 år
Revisor:	Rolf Nilsson (18)	Nyval 1 år fyllnadsval
Revisorssuppleant:	Donald Runsten (100)	Nyval 1 år
Revisorssuppleant:	Tomas Hallberg (40)	Nyval 1 år
Materialförvaltare:	Bo Berg (56)	Nyval 1 år
El & Garage	Tage Eriksson (92)	Nyval 1 år
El & Garage:	Matti Vartiainen (104)	Nyval 1 år

Valberedningen Block A3

2014-03-06

## Fullmaktsblanketter - samfälligheten

- › **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 Kvarteret Brevbärens Samfällighetsförenings årsmöte 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/våra intressen vid Kvarteret Brevbärens Samfällighetsförenings årsmöte den 24 mars 2014 (undertecknas av samtliga ägare):

Namn: .....

Namn: .....