

Årsstämma 2020-06-25

Alla fastighetsägare i Kvarnbergets Samfällighet hälsas välkomna!

*Utnyttja din möjlighet att påverka hur vårt område ska skötas.
Du kan även rösta via Fullmakt.*



Dag: torsdag **25 juni 2020**

Tid: Klockan 19:00

Plats: Utomhus på **fotbollsplanen**, medtag **paraply** vid risk för regn.

För att följa rekommendationerna från FHM om max 50 deltagare bör närvaro meddelas i förväg till ordförande Ulla Blom Ivarsson via sms till 070-940 09 29 eller via mail till ulla.blomivarsson@telia.com

DAGORDNING

1. Sammanträdet öppnas
2. Fråga om kallelse till mötet har skett på behörigt sätt
3. Val av ordförande för årsmötet
4. Val av sekreterare vid årsmötet
5. Godkännande av föredragningslistan (dagordningen)
6. Val av justeringsmän tillika rösträknare
7. Föregående årsmötesprotokoll
8. Styrelsens verksamhetsberättelse
9. Revisorns revisionsberättelse
10. Ansvarsfrihet för styrelsen
11. Val av styrelse
12. Val av revisorer
13. Val av stugfogde och gårdskarlar
14. Val av valberedning
15. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomstbudget samt debiteringslängd
16. Information kring parkering och bilkörning inom området
17. Övriga frågor
18. Meddelande om plats där årsmötesprotokollet anslås
19. Mötet avslutas

STYRELSENS BERÄTTELSE FÖR VERKSAMHETSÅRET 2019

Under verksamhetsåret har följande personer varit verksamma i styrelsen:

Ulla Blom Ivarsson	Ordförande	Långdangsgatan 226
Peter Jarbratt	Kassör	Långdangsgatan 230
Magnus Sjögren	Sekreterare samt ansvarig för hemsida	Långdangsgatan 82
Klaes Magnusson	Trädgårdsansvarig	Långdangsgatan 64
Jonas Åberg	Trädgårdsansvarig	Långdangsgatan 132
Clas Sjögren	suppleant samt resursperson för ny kassör	Långdangsgatan 178
Sladjan Cerimovic	suppleant	Långdangsgatan 240

Följande personer har haft förtroendeuppdrag

Claes Larsson	Revisor	Långdangsgatan 96
Alexandra Smidth	Revisorssuppleant	Långdangsgatan 34
Carola Alegria	Stugfogde	Långdangsgatan 62
Jan-Erik Thomsson	Gårdskar	Långdangsgatan 198
Lars Lindqvist	Gårdskar	Långdangsgatan 160

Valberedning har bestått av respektive områdesansvarig där sammankallande har varit Bo Pettersson, Ldg. 50.

Styrelsens arbete har under ordförandens ledning bedrivits vid styrelsemöten samt genom olika uppdrag till styrelsens ledamöter och suppleanter samt informella möten. Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter.

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden, inklusive det konstituerande mötet. Protokollen har funnits att läsa på samfällighetens hemsida under rubriken Styrelsen. Ambitionen har även detta år varit att styrelseprotokollen ska finnas tillgängliga på hemsidan senast 14 dagar efter styrelsemötet. Styrelsemötena har haft generellt sett god närvaro.

Styrelsen har haft två förberedande möten (beställarmöten), inför vår- respektive höststädardagarna. Till dessa möten har årets områdesansvariga kallats. Syftet med dessa möten har varit att planera de åtgärder som behöver genomföras inom området, utöver den sedvanliga skötseln av området och då särskilt inför skötseln under sommarmånaderna. Fastigheternas områdesansvar finns att tillgå på hemsidan.

Som vanligt har de två städardagarna genomförts en under våren och en under hösten. Vid dessa tillfällen har stugfogden och det område som har ansvar för att vara sammankallande av valberedningen samt till viss del styrelsen arrangerat och serverat varmkorv, kaffe/saft och kaka i Kvarnstugan.

Områdets buskar, gräsytor har förtjänstfullt skötts av fastighetsägarna under alla år. Styrelsen har dock sett behov av en mer övergripande översyn av planteringar etc. Särskilt med anledning av att ett antal träd fälldes för några år sedan. Styrelsen har under året haft kontakt med extern trädgårdskunnig för att få råd i vad som behöver åtgärdas. Bland annat behöver buskar förnygras betydligt.

Styrelsen har påbörjat ett arbete med att ta fram en långsiktig "Underhålls- och förnyelseplan" för området. Tanken är att se över upprustningsbehov för samfällighetens ansvarsområde (lokal, gräsytor, gång- och cykelvägen mm.) över en längre period och därigenom ha en möjlighet att fondera medel.

Under året har en invändig upprustning av Kvarnstugan påbörjats. Väggar har målats och textilier och lampor har bytts ut. Stugfogde Carola Maza Alegria har planerat och genomfört arbetet med hjälp av Karim Maza Alegria. Styrelsen vill rikta ett stort tack för utfört arbete.

Styrelsens uppgift är att se till att området sköts utifrån stadgar och anläggningsbeslut. Stora delar av vårt område har planerats för att i möjligaste mån vara bilfritt. Lekplatser, grönytor en gång- och cykelväg binder ihop området. Alla, men framför allt barnen, ska kunna röra sig fritt på gångvägen, på gräsytor och mellan lekplatser utan fara för trafik. Så därför är det viktigt att alla tar ansvar för att minimera motortrafik inom området och

ansvara för att parkering sker där parkering är tillåten. Det finns fastighetsägare som inte ser vikten av detta, några tar sig friheten att då och då strunta i det regelverk som gäller i vårt område. Att parkera på gång- och cykelvägen, eller på gräsytor är varken lämpligt eller tillåtet. För att förhindra sönderkörda gräsytor har styrelsen under året beslutat lägga ut stenar på vissa ställen vilket glädjande nog inneburit färre felparkeringar och sönderkörda gräsytor med onödiga kostnader för föreningen. Även vid en av stickgatornas uppfart har farthinder utplacerats i syfte att försöka dämpa hastigheten. Att som exempel använda samfällighetens gräsytor till uppställningsplats av t ex husvagnar eller dyligt är inte enligt det överenskomna.

En ny frågeställning har dykt upp där någon/några fastighetsägare som har sina fastigheter i anslutning till gång- och cykelvägen och stora lekplatsen parkerar på den egna tomten. Utifrån anläggningsbeslut mm så är fastigheterna utefter förbindelseleden inte avsedda för detta. Resultatet blir att gång- och cykelvägen som inte är avsedd för kontinuerlig trafik ytterligare kommer att belastas samt att säkerheten kring stora lekplatsen sänks. Frågan är komplicerad och berör givetvis främst de som bor vid förbindelseleden men även alla inom samfälligheten eftersom lekplatserna och gångvägen är avsedd för alla. Kostnader för underhåll av gångvägen kan öka och belastar då samtliga fastigheter i området. Styrelsen har under hösten haft åtskilliga kontakter med olika myndigheter för att bringa klarhet i frågan.

Styrelsen och då framför allt ordföranden och kassören har gått runt till nyinflyttade för att hälsa dem välkomna till området. Totalt har 7 fastigheter bytt ägare under verksamhetsåret.

Faktureringen via e-post fungerar tillfredsställande och betalningsmoralen är fortsatt hög, men styrelsen vill påminna om att endast en (1) fakturapåminnelse skickas ut innan ärendet kan lämnas till Kronofogden. Styrelsen har under året fortsatt arbeta utifrån GDPR för att med bibehållen integritet kunna sprida viktig information till alla boende via epost. Styrelsen har arbetat fram en registrering på hemsidan för detta ändamål.

Uthyrning av Kvarnstugan har skötts av stugfogden. Kvarnstugan har under året varit kontrakterad för fester vid 14 tillfällen, samt uthyrning av bord/stolar.

Samfällighetens hemsida, som även visar det styrelsen skriver på föreningens Facebookkonto är en viktig kanal för information från styrelsen. Där finns också information om regelverk vad gäller samfälligheten.

Under våren 2019 ställdes frågan till samtliga fastighetsägare om uppgradering av fiber. Resultatet blev att styrelsen tecknade nytt avtal med Telia och uppgradering skedde under hösten 2019. Avtalet innebär utbyte av teknisk utrustning (router, tv-box och medieomvandlare) och justering av hastigheten till från 100/10 till 100/100 Mbit/s, samt ny möjlighet att få hastigheter på upp till 1Gbit/s. Avtalsperioden sträcker sig fram till april 2024. Övergången fungerade relativt smärtfritt och kostnaden för varje fastighetsägare ökade marginellt.

Som vi alltid kan konstatera så bor vi i ett fantastiskt fint område med nära till natur och med bra kommunikationer till centrum. Vi vill väl alla att vi ska ha det snyggt och attraktivt. Därför menar vi i styrelsen likväl som i tidigare styrelsers verksamhetsberättelser att våra gemensamma grönytor är vårt "ansikte" utåt och inåt. Att vi har ett välskött område är en avgörande faktor för trivselen för alla boende i Kvarnberget men också avgörande för att vårt område ska fortsätta vara attraktivt för presumtiva köpare. Det är därför viktigt att vi alla känner ansvar för att sköta dessa ytor inte bara när det är vår- och höststädardagar utan även att vi sköter planteringar och gräsmattor under växtsäsongen.

Med denna rapport ber styrelsen att få tacka medlemmarna för visat förtroende under gångna verksamhetsåret.

Norrköping den 2 mars 2020



Ulla Blom Ivarsson



Magnus Sjögren



Peter Jarbratt



Klaes Magnusson



Jonas Åberg

Resultaträkning

KVARNBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
716402-9691

Räkenskapsår: 2019-01-01 - 2019-12-31

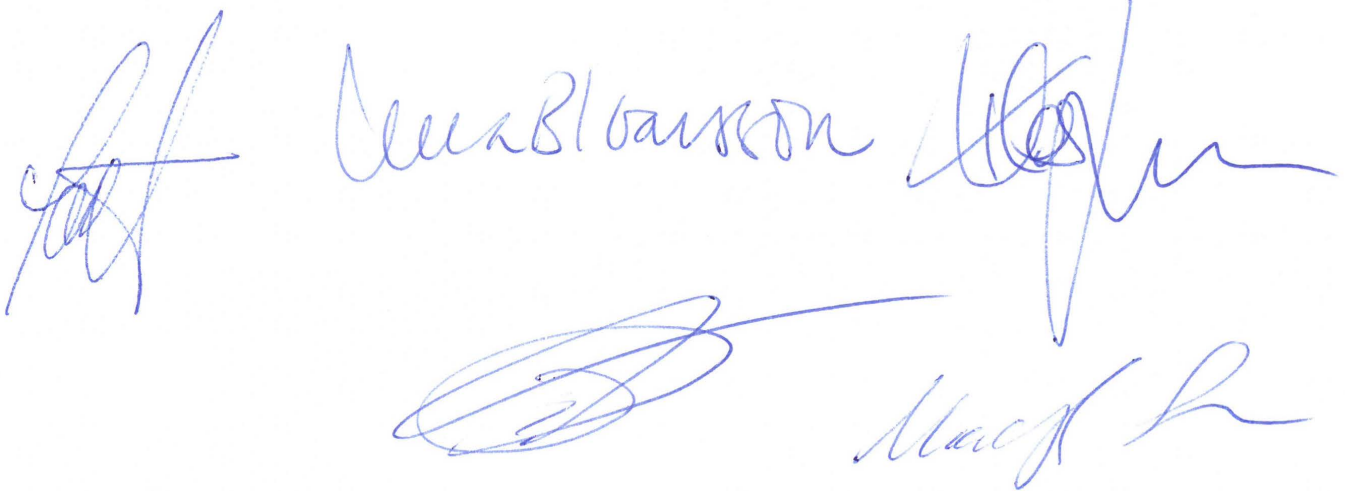
Avser perioden: 2019-01-01 - 2019-12-31

	Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		
3020 RÄNTEINTÄKTER	2 212,75	2 212,75
3044 UTDEBITERING	987 415,00	987 415,00
3690 Övriga sidointäkter	300,00	300,00
	<u>989 927,75</u>	<u>989 927,75</u>
Övriga rörelseintäkter		
3940 HYRESINTÄKTER	6 330,00	6 330,00
3990 ÖRESUTJÄMNINGAR	0,05	0,05
	<u>6 330,05</u>	<u>6 330,05</u>
	996 257,80	996 257,80
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5020 ARBETSGIVAREAVGIFTER	-15 819,00	-15 819,00
5110 ARVODEN	-89 799,00	-89 799,00
6010 HYRESKOSTNADER	-5 514,00	-5 514,00
6030 KVARNSTUGAN - DRIFT (103602)	-15 397,59	-15 397,59
6031 KVARNSTUGAN - FÖRNÖDENHETER	-3 093,33	-3 093,33
6033 KVARNSTUGAN - VATTEN	-5 127,00	-5 127,00
6034 KVARNSTUGAN - UNDERHÅLL	-16 562,00	-16 562,00
6035 KVARNSTUGAN - ÖVRIGT	-306,90	-306,90
6036 KVARNSTUGAN - ELNÄTSAVGIFT	-16 320,50	-16 320,50
6051 SNÖRÖJNING GA I	-9 133,57	-9 133,57
6052 SNÖRÖJNING GA II	-4 804,29	-4 804,29
6053 SNÖRÖJNING GA III	-6 223,28	-6 223,28
6054 SNÖRÖJNING GA IV	-14 517,85	-14 517,85
6064 UTV SKÖTSEL - KLIPPARE	-10 690,53	-10 690,53
6065 UTV SKÖTSEL - ÖVRIGT	-24 153,92	-24 153,92
6066 UTV SKÖTSEL - AVFALLSTRANSPORTER	-47 300,00	-47 300,00
6067 UNDERHÅLL - LEKPLATSER	-239,60	-239,60
6071 UNDERHÅLL GA I	-29,83	-29,83
6072 UNDERHÅLL - GA II	-885,39	-885,39
6073 UNDERHÅLL GA III	-432,39	-432,39
6074 UNDERHÅLL GA IV	-982,39	-982,39
6081 DRIFT GA I (103459)	-5 731,52	-5 731,52
6082 DRIFT GA II ((103602, avläses sep Lgd 84)	-14,00	-14,00
6083 DRIFT GA III (455442)	-2 796,30	-2 796,30
6084 DRIFT GA IV (103534)	-5 245,18	-5 245,18
6091 ELNÄTSAVGIFT - GA I	-9 955,75	-9 955,75
6093 ELNÄTSAVGIFT - GA III	-4 965,48	-4 965,48
6094 ELNÄTSAVGIFT - GA IV	-7 051,74	-7 051,74
6115 BREDBAND, TV	-498 108,30	-498 108,30
6570 Bankkostnader	850,00	850,00
6990 Övriga externa kostnader	-396,00	-396,00
	<u>-820 746,63</u>	<u>-820 746,63</u>
Personalkostnader		
7010 FÖRSÄKRING	-11 977,00	-11 977,00
7120 MÖTEN & SAMMANKOMSTER	-1 259,30	-1 259,30
7660 ADMINISTRATION	-15 305,25	-15 305,25
	<u>-28 541,55</u>	<u>-28 541,55</u>
Rörelseresultat	146 969,62	146 969,62

Resultaträkning

KVARNBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
716402-9691

	Perioden	Akkumulerat
Resultat från finansiella poster		
Resultat efter finansiella poster	146 969,62	146 969,62
Resultat före skatt	146 969,62	146 969,62
BERÄKNAT RESULTAT	146 969,62	146 969,62
Årets bokförda resultat		
8999 REDOVISAT RESULTAT	146 969,62	146 969,62



Lena Blomkvist

Balansräkning

KVARNBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
716402-9691

Räkenskapsår: 2019-01-01 - 2019-12-31

Avser perioden: 2019-01-01 - 2019-12-31


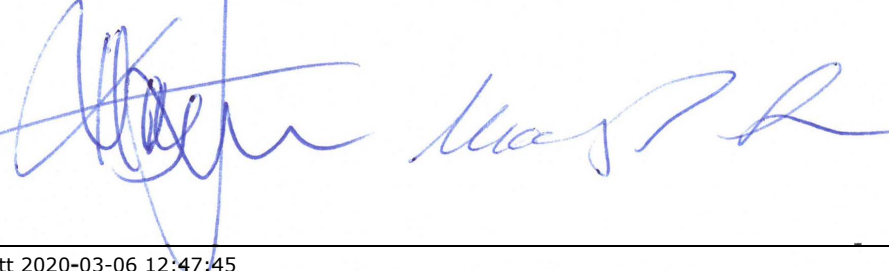
	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill			
1070 Goodwill	396,00	-396,00	0,00
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och andra tekniska anläggningar			
1210 FORDRINGAR, HUSÄGARE	577,00	-577,00	0,00
Inventarier, verktyg och installationer			
1225 FORDRINGAR STUGVÄRD	385,00	-385,00	0,00
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa anläggningstillgångar	1 358,00	-1 358,00	0,00
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar			
1510 Kundfordringar	28 127,00	-5 657,00	22 470,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
1761 UPPLUPEN RÄNTA SBAB FOND I	203,62	846,80	1 050,42
1762 UPPLUPEN RÄNTA SBAB FOND II	102,96	239,37	342,33
1763 UPPLUPEN RÄNTA SBAB FOND III	76,59	230,42	307,01
1764 UPPLUPEN RÄNTA SBAB FOND IV	145,77	438,49	584,26
1765 UPPLUPEN RÄNTA SBAB FOND LOD	152,98	457,67	610,65
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0,00	4 050,00	4 050,00
	681,92	6 262,75	6 944,67
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
1930 HB RÖRELSEKONTO 734 683 448	170 618,39	27 917,01	198 535,40
1931 SBAB RÖRELSEKONTO 9252 4255204	10 136,14	-10 136,14	0,00
1941 SBAB FOND GA I 9252 4274276	251 110,00	-25 000,00	226 110,00
1942 SBAB FOND GA II 9252 4681815	40 015,00	0,00	40 015,00
1943 SBAB FOND GA III 9252 4274241	40 360,00	0,00	40 360,00
1944 SBAB FOND GA IV 9252 4274268	76 808,00	0,00	76 808,00
1945 SBAB FOND LOD 9252 4274292	61 000,00	0,00	61 000,00
1953 FOND III	0,00	5 000,00	5 000,00
1954 FOND IV	0,00	20 000,00	20 000,00
	650 047,53	17 780,87	667 828,40
Summa omsättningstillgångar	678 856,45	18 386,62	697 243,07
SUMMA TILLGÅNGAR	680 214,45	17 028,62	697 243,07

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Balansräkning

KVARNBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
716402-9691

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fritt eget kapital			
Årets resultat			
2099 Årets resultat	-366 357,68	-146 969,62	-513 327,30
Summa eget kapital	-366 357,68	-146 969,62	-513 327,30
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan			
2150 SKULDER ARVODEN	-11 740,00	8 740,00	-3 000,00
Periodiseringsfonder			
2115 SKULDER HUSÄGARE	-1 760,00	-3 861,00	-5 621,00
Övriga obeskattade reserver			
2160 SKULDER ARBETSGIVAREAVGIFTER	0,00	-15 819,00	-15 819,00
Summa obeskattade reserver	-13 500,00	-10 940,00	-24 440,00
Avsättningar			
Summa avsättningar	0,00	0,00	0,00
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder	0,00	0,00	0,00
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder			
2440 Leverantörsskulder	-164 940,00	140 881,00	-24 059,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
2950 EGET KAPITAL	-243 387,38	0,00	-243 387,38
2999 ÅRETS RESULTAT	107 970,61	0,00	107 970,61
	-135 416,77	0,00	-135 416,77
Summa kortfristiga skulder	-300 356,77	140 881,00	-159 475,77
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-680 214,45	-17 028,62	-697 243,07
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00


Peter Jarbratt

Maria P. H.

2020-03-09

REVISIONSBERÄTTELSE

för Kvarnbergets Samfällighetsförening omfattande verksamhetsperioden
2019-01-01 – 2019-12-31.

Undertecknad av Kvarnbergets Samfällighetsförening vald revisor får efter
fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har tagit del av styrelsens protokoll samt gått igenom föreningens
räkenskaper. Den av mig företagna revisionen har inte gett anledning till en
anmärkning beträffande styrelsen förvaltning av föreningens verksamhet.

Med hänvisning till vad som sagts ovan föreslår jag att föreningsstämman
beviljar ansvarsfrihet för den tid som berättelsen omfattar.



Claes Larsson
Revisor

Valberedningens/Områdesansvarigas förslag till årsmötet 2020

Styrelse

Ordinarie ledamot	Ulla Blom Ivarsson		1 år kvar
Ordinarie ledamot	Peter Jarbratt		1 år kvar
Ordinarie ledamot	Clas Sjögren	Fyllnadsval	1 år
Ordinarie ledamot	Klaes Magnusson	Omval	2 år
Ordinarie ledamot	Magnus Sjögren	Omval	2 år
Suppleant	Dinko Laks	Nyval	1 år
Suppleant	Edin Dumisic	Nyval	1 år

Funktionärer

Gårdskarlar	Jan-Erik Thomson	Omval	1 år
Gårdskarlar	Lars Lindqvist	Omval	1 år
Stugfogde	Carola Alegria	Omval	1 år

Revisorer

Revisor	Claes Larsson	Omval	1 år
Suppleant	Alexandra Schmidt	Omval	1 år

Valberedningen

Medlem	Område 1	Ldg. 14	Nyval	1 år
Medlem	Område 2	Ldg. 24	Nyval	1 år
Medlem	Område 3	Ldg. 48	Nyval	1 år
Medlem	Område 4	Ldg. 70	Nyval	1 år
Medlem	Område 5	Ldg. 122	Nyval	1 år
Medlem	Område 6	Ldg. 150	Nyval	1 år
Medlem	Område 7	Ldg. 180	Nyval	1 år
Medlem	Område 8	Ldg. 230	Nyval	1 år
Medlem	Område 9	Ldg. 246	Nyval	1 år
Sammanställande	Område 10	Ldg. 200	Nyval	1 år

Budgetförslag för 2020

Fastighetsgrupp		FG1	FG2	FG3	FG4	
Antal fastigheter		81	8	9	24	
		S:a driftkostn	Kostnader fördelat per fastighetsgrupp (FG)			
GA I						
Kvarnstugan						
	Drift	16 000	10 623	1 049	1 180	3 148
	Övrigt	200	133	13	15	39
	Vatten	5 500	3 652	361	406	1 082
	Målning + restaurering	70 000	46 475	4 590	5 164	13 770
	Förtäring städdagar	3 500	2 324	230	258	689
	Hyreskostnader	13 000	8 631	852	959	2 557
	Utvändig skötsel					
	Sand och jord	10 000	6 639	656	738	1 967
	Klippare	11 000	7 303	721	811	2 164
	Återplantering av träd	10 000	6 639	656	738	1 967
	Föryngring	50 000	33 197	3 279	3 689	9 836
	Avfallstransporter	35 000	23 238	2 295	2 582	6 885
	Övrigt	10 000	6 639	656	738	1 967
	Styrelsearvoden					
	Arvoden	94 550	62 775	6 200	6 975	18 600
	Soc. avgifter	20 000	13 279	1 311	1 475	3 934
	Försäkring	13 000	8 631	852	959	2 557
	Möten	3 000	1 992	197	221	590
	Administration inkl. hemsida	15 000	9 959	984	1 107	2 951
	Bankavgifter	5 000	3 320	328	369	984
	Utbildning	15 000	9 959	984	1 107	2 951
	Fritt belopp	10 000	6 639	656	738	1 967
	El-Drift & Nät	15 000	9 959	984	1 107	2 951
	Justering: El från föregående år, 2019	687	456	45	51	135
	Fondavsättning GA I	25 000	16 598	1 639	1 844	4 918
	Avgår lån från fond GA I	- 25 000	- 16 598	- 1 639	- 1 844	- 4 918
	Snö, förbindelseled	21 359	10 614	2 097	2 359	6 290
	Justering: Snö från föregående år, 2019	- 4 026	- 2 001	- 395	- 445	- 1 186
	AVGÅR: Överskott föregående år	- 100 000	- 66 393	- 6 557	- 7 377	- 19 672
GA II						
	El-Drift & Nät	-	-	-	-	-
	Justering: El från föregående år, 2019	14		14		
	Snö, garage	3 486		3 486		
	Justering: Snö från föregående år, 2019	- 486		- 486		
	Fondavsättning	-		-		
GA III						
	El-Drift & Nät	5 000			5 000	
	Justering: El-Drift från föregående år, 2019	2 762			2 762	
	Snö, garage	4 873			4 873	
	Justering: Snö från föregående år, 2019	- 679			- 679	
	Fondavsättning	-			-	
GA IV						
	El-Drift & Nät	10 000				10 000
	Justering: El-Drift från föregående år, 2019	2 297				2 297
	Snö, garage	10 581				10 581
	Justering: Snö från föregående år, 2019	- 1 475				- 1 475
	Fondavsättning	12 000				12 000
GA V						
	Telia	520 012	345 254	34 099	38 362	102 297
TOTALSUMMA		905 534	568 456	59 376	75 230	202 472
Fördelat per fastighet			7 018	7 422	8 359	8 436

Information och kommentarer till budgeten 2020

Föreslagen debiteringslängd

Debiteringslängden baserar sig på de 4 Gemensamhetsanläggningar (GA), som nämns i Fastighetsbildningsmyndighetens beslut Nr 93/83 1987-02-04. Samtliga hushåll är med och betalar de kostnader i form av drift och underhåll, som uppkommer inom GA I.

De hushåll som bor utmed stickgatorna skall däremot inte vara med och betala för motsvarande kostnader för de garagelängor som finns i området. Med anledning av detta skapades GA II-IV. Drift och underhåll av dessa garagelängor betalas av de hushåll som är knutna till respektive GA.

Ny gemensamhetsanläggning registrerades den 2013-03-18, och benämns GA V. Ärendenummer hos Lantmäteriet är E116030, Aktbilaga Akt 0581-K12/111. Ändamålet för GA V är att kanalisera TV-sändning, dataöverföring samt telefoni via bredband till samtliga boende i samfälligheten. Andelstalet är 1/122 för varje husägare.

I nedanstående tabell kan du se vilken fastighetsgrupp (FG) du tillhör, hur många hushåll (fastigheter) som finns i respektive grupp, den totala utdebiteringen för respektive hushåll och hur mycket du skall betala per utdebitering.

Fastighetsgrupp (FG)	Fastighetens beteckning	Antal hushåll	Total utdebitering per hushåll år 2020	Utdeb. 1 2020-03-31	Utdeb. 2 2020-06-30	Utdeb. 3 2020-09-30	Utdeb. 4 2020-12-31
1	Polketten 1-6	81	7 018	2 040 (1990 *)	1 404	2 105	1 469
	Schottisen 1-12						
	Snoan 1-32, 42-73						
2	Snoan 33-40	8	7 422	2 158	1 484	2 227	1 553
3	Snoan 75-82, 108	9	8 359	2 245	1 672	2 508	1 934
4	Snoan 83-106	24	8 436	2 338	1 687	2 531	1 880

* Vid utdebitering 4, under 2019, var det belopp som skulle betalas fastställt till 1338 kr enligt budgeten för 2019, för FG1. Av misstag blev beloppet på fakturorna 1388 kr. Alltså 50 kr för mycket. Detta kommer att justeras för FG 1 vid första utdebiteringen i år. Ovanstående belopp (2 040 kr) för FG 1, kommer då att minska med 50 kr.

Jämfört med förra årets budget har utdebiteringarna kunnat minska i år. Minskningen har flera orsaker, dels har samfälligheten just inte haft några kostnader för snöröjning den här vintern, dels har vi kunnat dra ner på olika kostnader. Styrelsen har även fört över 100 000 kr som inte behövde användas under 2019, till årets budget. Vilket innebär en motsvarande minskning av utdebiteringarna i år.

Fastigheternas olika betalningsansvar utifrån fastighetsgrupp 1, 2, 3 och 4

		Fördelningstal över kostnader som uppstår i respektive Gemensamhetsanläggning (GA)					
		Fördelningstalen anger fastighetens andel av kostnaderna					
Fastighet	Fastighetsgrupp (FG)	GA I exkl. snöröjning av förbindelseled	GA II	GA III	GA IV	GA V	Snöröjning förbindelseled GA I
Polketten 1-6 Schottisen 1-12 Snoan 1-32, 42-73	1	1/122				1/122	1/163
Snoan 33-40	2		1/8				2/163
Snoan 75-82, 108	3			1/9			
Snoan 83-106	4				1/24		

Fonder

Samfälligheten har fem fonder. Här kommer en kort redogörelse.

Nedanstående tre fonder avser underhåll och reparation av garagelängorna i respektive GA. GA II och GA III har avsatt ungefär 5 000 kr per hushåll till sina fonder. GA IV (som har tre garagelängor) har avsatt ca 4 000 kr per hushåll, vilket innebär att den summa som GA IV har satt av släpar efter, jämfört med GA II och GA III.

GA	Pengar som finns avsatta	Antal hushåll	Avsättning per hushåll i kr.
II	40 015	8	ca 5 000
III	45 360	9	ca 5 000
IV	96 808	24	ca 4 000

- För att hushållen i GA IV skall komma upp i samma nivå som GA II och GA III behövs ytterligare ca 24 000 kr. Det vill säga ca 1 000 per hushåll.
- Utdebiteringen skulle bli onödigt hög om man tog ut hela beloppet (24 000) i år. Med anledning av detta har styrelsen i årets budget, lagt förslag att en avsättning på 12 000 kr skall göras till GA IVs fond i år. Samt att motsvarande belopp sätts av nästa år. Per hushåll och per utdebitering blir detta 125 kr för de hushåll som tillhör FG 4.

Förutom ovanstående tre fonder har samfälligheten en fond kallad GA I samt en fond kallad LOD (Lokalt-Omhändertagande-av-Dagvatten).

- Fonden GA I avser underhåll av Kvarnstugan, förbindelselederna, gräsytor, lekplatser och liknande. I denna fond finns för närvarande ca 226 000 kr.
- Fonden LOD avser underhåll och reparation av det LOD-system som finns i marken. I denna fond finns ca 61 000 kr.

Styrelsen gör bedömningen att dessa två fonder inte behöver fyllas på med mera pengar.

Särskild kommentar till samfällighetens fonder och årets bokslut

För att de pengar som finns i samfällighetens fonder, skulle ge avkastning i form av räntor, öppnades några placeringskonton hos SBAB under 2017.

Vid genomgång av samfällighetens behållning, avseende de fonder som finns på SBAB, jämfört med det redovisningssystem som samfälligheten använder (VISMA), verkar det som att 2019 inleddes med en diskrepans avseende ränteintäkterna. Styrelsen kommer under året, i samband med att pengarna återförs till Handelsbanken, att åtgärdat denna diskrepans.

Kontot på SBAB verkar visa en högre ränteintäkt för 2018 jämfört med redovisningen i VISMA. Denna diskrepans kommer att följa med i årets bokslut, eftersom den inte upptäcktes förrän i samband med 2019 års revision. Diskrepansen innebär inte att samfälligheten förlorat några pengar (det rör sig om mindre än 2 000 kr) eftersom pengarna finns kvar på SBAB. Det troliga är att redovisningen i Visma blivit för liten.

Arvoden 2019

Under året har styrelsen beslutat att inte betala ut arvoden för en av suppleanterna då denne inte deltagit i styrelsens arbete.

Styrelsen har även beslutat att det skall utgå ett extra arvode till Clas Sjögren då denne haft ett uppdrag från styrelsen som inte innefattats i det uppdrag som Clas haft som suppleant. Clas har varit samfällighetens kassör i över 30-år. Clas valde att avsäga sig detta uppdrag förra året och en ny kassör valdes. Denne har inte haft någon erfarenhet av bokföring. Clas fick då i uppdrag att lära upp och stötta den nye kassören, ett uppdrag som varit mycket krävande, tagit mycket tid och som inte kan sägas ingå i ett uppdrag för en suppleant. Det extra arvode som Clas fick, förutom det arvode han redan hade som suppleant, var 2 500 kr. Arvodet betalades ut till Clas i januari 2020, beloppet bokfördes 2019.

Föreslagna arvoden 2020

Vid det årsmöte som hölls 2013-03-26, beslutades att använda SCB:s prisbasbelopp som norm för arvoderingen. Mötet beslutade att två prisbasbelopp är maximum vid arvodering. Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300, vilket är en höjning från förra årets prisbasbelopp från 46 500 kronor.

Med anledning av detta har nedanstående arvoden justerats för att följa prisbasbeloppet. De sociala utgifterna har kunnat sänkas i årets budget från 30 000 kr till 20 000 kr med anledning av att de flesta i styrelsen är över 65 år, vilket medför lägre sociala avgifter.

Ordförande	14 450
Sekreterare	14 450
Kassör	14 450
Ordinarie ledamot	9 825
Ordinarie ledamot	9 825
Styrelsesuppleant	4 850
Styrelsesuppleant	4 850
Stugfogde	7 250
Gårdskar	6 125
Gårdskar	6 125
Revisor	1 825
Revisorssuppleant	525
<i>Delsumma</i>	<i>94 550</i>
Sociala avgifter	20 000
SUMMA	114 550

Styrelsen har under året diskuterat olika scenarier om hur man skall tänka ifall det finns skäl att sätta ned ett arvode, eller att inte betala ut arvodet. Det kan t.ex. handla om att man p.g.a. olika omständigheter inte kan fullgöra sina åtaganden, att man missköter sina uppdrag eller annat. Styrelsen har därför beslutat att till årsmötet förtydliga att ordföranden i samråd med styrelsen har rätt att justera nivån eller att helt innehålla arvodet beroende på hur den förtroendevalde utträttat tilldelade uppgifter. Styrelsen önskar även förtydliga att en förtroendevald inom styrelsen minst skall delta i ca 70 % av årets styrelsemöten, för att erhålla fullt arvode.

Information - parkering och bilkörning inom området

Otillåten parkering och bilkörning på gångbanorna inom delar av vårt område har varit ett problem sedan området byggdes. Problemen bottnar i att den "förbindelseled"/gångbana som löper genom en del av området uppfattas av vissa som en väg.

För att ytterligare komplicera det hela så har Samfälligheten tagit ett beslut om att tillåta viss biltrafik på gångbanan. Det medför att fastighetsägarna får köra in och lasta i och ur sina bilar liksom att Postbilen får leverera post/paket, däremot får inte Sopbilen köra på gångbanan.

Problemen har ökat över tiden och styrelsen har på många sätt försökt komma till rätta med problemen, bland annat för att förhindra parkering på gräsytorerna genom att lägga ut stenar.

Det senaste är att en del fastighetsägare har börjat parkera på sina tomter, dvs man använder gångbanan som påkörs väg till sin tomt. När styrelsen påpekat att det inte är tillåtet har vi bl. a fått till svar: "Ni kan inte hindra mig!" och "Jag bryr mig inte".



Varför är det inte tillåtet att köra på gångbanan?

- En av tankarna med området är att det skall vara så fritt som möjligt från biltrafik.
- Gångvägen är inte byggd för att tåla kontinuerlig biltrafik.

Asfalten har, enligt de experter styrelsen konsulterat, samma tjocklek som en vanlig väg men bärlagret är tunnare. Detta betyder att underhållsbehovet kommer att öka, en kostnad som alla i samfälligheten får dela på.

Gångbanan är enbart ca 3,5 meter bred.

En del av gångbanan "omringar" området största lekplats. Det säger sig självt att de barn och vuxna som är på väg till eller ifrån lekplatsen kommer att exponeras för biltrafik på ett sätt som inte är tänkt. Det kommer att öka risken för att någon skadas.

Om man bor i en samfällighet är man tvingad att följa de beslut som årsstämman fattar.

Styrelsen har under året varit i kontakt med flera myndigheter och trafikexperter för att kunna lösa problemet.

Styrelsen kommer att agera på följande sätt för att komma tillrätta med problemet.

Gångbaneområdet behåller nuvarande skyltning, motorfordonstrafik förbjuden med undantag från på och avlastning. Begreppet på och avlastning innebär att det skall vara någon form av aktivitet kring fordonet annars kommer det att betraktas som parkerat.

Kommunen sätter upp en skylt med parkering förbjuden inom området. Kommunen kommer sedan att övervaka att parkeringsförbudet efterföljs. I det fall någon parkerar på sin tomt kommer detta att polisanmälas. Polisen kommer då att utfärda en bot för brott mot skylten Motorfordonstrafik förbjuden.

Fullmakten kan komma att samlas in vid mötet

Kvarnbergets Samfällighetsförening, 716402–9691

FULLMAKT

Jag, (TEXTA) ägare av

fastigheten på Långdangatan i Kvarnberget,

ger (TEXTA) fullmakt att

företräda mig vid Kvarnbergets Samfällighetsförenings årsmöte 2020.

Norrköping den

.....

Namnteckning fullmaktsgivaren

Vid en eventuell rösträkning krävs att en fastighets samtliga ägare är närvarande eller röstar via fullmakt för att fastighetens röst ska räknas.