



Samfällighetsföreningen Räkneordet
www.blastadsgatan.se

KALLELSE

till

ÅRSSTÄMMA

2019

Kallelse

till ordinarie föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Räkneordet

Tid Onsdagen den 6 mars 2019 kl. 19:00

Plats Servicehuset Räknestickans matsal, Ekholmsvägen 100

Dagordning:

1. Årsstämmans öppnande, frågor om stämmans behöriga utlysning
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman
3. Val av två justeringsmän och tillika rösträknare
4. Styrelsens förvaltningsberättelse och ekonomisk rapport
5. Revisorernas berättelse
6. Frågor om ansvarsfrihet för styrelsen
7. Motion; FiberKOAX-föreningen och samfällighetsföreningen enligt bilaga
8. Styrelseförslag; Underhållsplan enligt bilaga
9. Styrelseförslag; Belysningssystemet
10. Ersättning till styrelsen och revisorerna
11. Förslag till inkomst- och utgiftsstat 2019 samt debiteringslängd
12. Val av styrelseledamöter
13. Val av suppleanter till styrelsen
14. Val av revisorer och revisorssuppleanter
15. Val av valberedning
16. Övriga frågor
17. Årsstämman avslutas

Vi bjuder på kaffe/te med bröd när du kommer till stämman.

Stämman inleds av Peter Viveland med info från områdespolisen.

Samfällighetsföreningens årsstämma avlöses av FiberKOAX-föreningens årsmöte.

Styrelsen hälsar alla medlemmar välkomna!

Bifogas:

Förvaltningsberättelse
Ekonomisk rapport
Förslag till inkomst- och utgiftsstat
Valberedningens förslag
Motion – FiberKOAX-föreningen och Samfällighetsföreningen samt utredningsresultat och styrelsens förslag till beslut
Utredning avseende frikoppling av belysningssystemet
Styrelsens förslag avseende hantering av fonderade medel samt förslag till underhållsplan.

Förvaltningsberättelse

för Samfällighetsföreningen Räkneordet avseende verksamhetsåret 2018.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Erik Jannesson	Ordförande	Ann Löfgren	Suppleant
Anders Bergström	Kassör	Erik Freiholtz	Suppleant
Nils-Olof Bromée	Sekreterare	Lars Eriksson	Suppleant
Anna Weiding	Ledamot	Örjan Hanqvist	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit fem protokollförda sammanträden.

Ärenden som behandlades under 2018 var – utan ordning bland annat allmän information, ekonomiska frågor, information till nyinflyttade, organisation och uppföljning av städdagar, upprustningsinsatser och årlig besiktning av lekplatser, underhåll och uppdatering av föreningens webbplats, komplettering med Facebook-grupp, uppdatering av medlemslista/ägareförteckning, personuppgiftspolicy, uppföljning av snöröjning och sandning, uppdatering av underhållsplan, uppföljning av klippning av gemensamma gräsytor och ogrärensning på klosterstensgångar, påminnelse om föraransvar och "krypfart", påminnelse om tomtgränser, påminnelse om parkeringsrekommendationer samt diverse ordningsfrågor. Översyn och påbörjad uppgradering av grannsamverkan, avslutning av utredning om kostnaden för vårt belysningsystem, beskärning och borttagning av träd och buskar, åtgärdande av ej fungerande gatubrunn, bevakning av kommunikationslösningar för våra medlemmar samt frågor och planering inför årsstämman. Vidare underhållsinsatser på asfalts- och klosterstensytor och utredning om möjligheten att slå ihop föreningen med FiberKOAX-föreningen.

Green landscaping har varit entreprenör för snöröjningen.

Krister Staaf har varit entreprenör för gräsklippning, ogräsbekämpning och lekplatssandfräsning.

Linköping i februari 2019

Erik Jannesson
Erik Jannesson

Anders Bergström
Anders Bergström

Nils-Olof Bromée
Nils-Olof Bromée

Anna Weiding
Anna Weiding

Originallet med handskrivna underskrifter finns hos sekreteraren.

Samfälligheten Räkneordet

Resultat av verksamheten år 2018 samt förslag till inkomst- och utgiftsstat 2019

Inkomster	Budget 2018	Utfall 2018	Budget 2019
Uttaxering	255 000,00	255 000,00	*) 255 000,00
Räntor	4 000,00	3 445,89	4 000,00
Försäljning av 2st gräsklippare		2 400	
Summa inkomster	259 000,00	260 845,89	259 000,00

*) Beräknat på 109 hus à 2500:-, där 4 hus är helt avgiftsbefriade och 6 hus halvt avgiftsbefriade.

Utgifter	Budget 2018	Utfall 2018	Budget 2019
Försäk. Porto, Internet, Avgifter	5 500	3 412,00	5 000
Kopior	1 000	0	1 000
Möten, arvoden, Info	5 000	6 610,45	6 000
Tekniska Verken, El	33 000	34 988,00	36 000
Renhållning, Container	14 500	15 631,00	16 000
Underhåll grönytor, städdagar	75 000	60 613,80	77 000
Snöröjning, sandning	50 000	90 786,00	70 000
Lekplatser	5 000	2 139,90	5 000
Annat underhåll	65 000	*) 45 739,10	10 000
Summa utgifter	254 000	259 620,25	226 000
Över-/underskott i verksamhet	5 000	1 225,64	33 000
Avsättning till FOND	32 700	32 700,00	32 700
Uttag från FOND	55 000	55 000,00	
Över-/underskott	27 300	23 525,64	300

*)lagning av stenläggningar och asfaltssprickor

Utgående Balans: 2018-12-31

Tillgångar (inkl. fond)		Skulder och eget kapital	
Kassa	0,00	Skulder	0,00
Plusgirot	82 858,39		
Bank: Företagskonto	0,00	Ingående kapital 2018-01-01	591 257,01
Sparkonto	509 624,26	Årets vinst	1225,64
Summa:	592 482,65	Eget kapital:	592 482,65

	31/12-2018	Prognos 31/12-2019
Fonden:	352 000	384 700

Vinst- och Förlusträkning: 2018-12-31

Inkomster		Utgifter	
Ordinarie uttaxering	255 000,00	Försäkr. Porto, Avg, Internet	3 412,00
Räntor	3 445,89	Kopior	0
Försäljning av 2st gräsklippare	2 400	Möten, arvoden, Info	6 610,45
		Tekniska Verken, El	34 988,00
		Renhållning, Container	15 631,00
		Underhåll grönytor, städdagar	60 613,80
		Snöröjning, sandning	90 786,00
		Lekplatser	2 139,90
		Annat underhåll	45 739,10
		Summa utgifter:	259 620,25
		Överskott:	1 225,64
Summa:	260 845,89	Summa:	260 845,89

Beräknade utgifter för 2019-01-01 – 2019-03-31	
Avgift plusgiro	750,00
Tekniska Verken El	9 000,00
Snöröjning	40 000,00
Årsmötet	750,00
Summa:	50 500,00

UTTAXERING AV ÅRSAVGIFTEN

Styrelsen föreslår en oförändrad uttaxering/hus om **2 500:-** för budgetåret 2019. Av avgiften skall **300:-/hus**, totalt **32 700:-** avsättas till fonderade medel enligt tidigare stämmobeslut.

Avgiften skall vara betald senast **2019-04-30** till Plusgirokonto **439 46 75-5**.

Betala dock inte före årsmötet eftersom mötet bestämmer årsavgiften!

Glöm inte att ange husnummer vid inbetalning.

Vid försäljning av hus inom området ska namnen på de nya ägarna meddelas kassören bl.a. för att debiteringslängden ska hållas uppdaterad.

Förslaget till debiteringslängd för 2019 finns tillgängligt för granskning hos kassören.

Linköping januari 2019

Anders Bergström

Kassör

Blästadsgatan 73

Valberedningens förslag till styrelse, revisorer och valberedning för år 2019

Styrelseledamöter (Väljs på 2 år)

Namn	Uppdrag	Blästadsgatan nr	Tel	Mandat
Erik Jannesson	Ordförande	70	073-696 70 01	Vald tom 2019
Nils-Olof Bromée	Sekreterare	96	013-16 11 75	Vald tom 2019
Anders Bergström	Kassör	73	013-16 45 55	Omval tom 2020
Örjan Hanqvist	Ledamot	128	013-15 75 15	Nyval tom 2020

Styrelsesuppleanter (Väljs på 1 år)

Namn		Blästadsgatan nr	Tel	Mandat
Torgny Andersson	Suppleant	17	013-15 22 52	Nyval tom 2019
Abraham Nilsson	Suppleant	47	0702-47 47 44	Nyval tom 2019
Annika Lindeberg	Suppleant	76	070-336 81 75	Nyval tom 2019

Revisorer (Väljs på 1 år)

Namn		Blästadsgatan nr	Tel	Mandat
Hans Sjöqvist	Huvudrevisor	130	013-15 90 55	Omval tom 2019

Revisorssuppleanter (Väljs på 1 år)

Namn		Blästadsgatan nr	Tel	Mandat
Pia Aludd		104	013-16 42 20	Omval tom 2019
Åsa Sörensson		112	013-15 48 94	Nyval tom 2019

Valberedning (Väljs på 1 år)

Namn		Blästadsgatan nr	Tel	Mandat

Valberedningen har bestått av Ingela Wahlstedt Lüning.

2018-01-30

MOTION - FiberKOAX-föreningen och Samfällighetsföreningen***Mattias Fransson Blästadsgatan 44*****BAKGRUND:**

Majoriteten av samfällighetsföreningens medlemmar är också medlemmar i FiberKOAX-föreningen. Denna (överväldigande) majoritet får en lite oväntad dubbeldos av föreningsliv. Det borde vara möjligt att förenkla genom att flytta hanteringen av gemensamma kommunikationslösningar till Samfälligheten och upplösa FiberKOAX-föreningen.

UTFÖRLIGARE BESKRIVNING:

Blästadsgatans Samfällighetsförening är vad jag kan bedöma egentligen döpt till SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN RÄKNEORDET (716402-5061). Vidare omnämnd "Samfällighetsföreningen".

Blästadsgatans FiberKOAX-förening heter i sin helhet med namn och nummer BLÄSTADSGATANS FIBERKOAX-FÖRENING (802490-9742). Vidare omnämnd "Fiberkoaxföreningen".

Samfällighetsföreningen med sin styrelse ombesörjer för föreningens medlemmar ett antal för området gemensamma tjänster såsom (men inte begränsat till) snöskottning, gatubelysning och skötsel av gemensamma grönytor. För att få ekonomi i det betalar varje hushåll en årlig avgift om 2500kr. Fiberkoaxföreningen med sin styrelse ombesörjer för föreningens medlemmar i sin enklaste form förutsättningarna för att de från comhem karaktäristiska "tre hål i väggen"-uttagen ska fungera. Ekonomin kring den grundverksamheten i föreningen har hållits flytande genom en årlig avgift om 110kr per medlem. Att driftsäkerheten på de (av comhem omhändertagna) uttagen skulle vara så komplicerad att upprätthålla att det skulle vara motivation nog för att för det ha en dedikerad styrelse uppfattas lätt som orimligt. Fiberkoaxföreningen har utöver sin grundverksamhet också med stor framgång förhandlat fram ett gruppavtal avseende telefoni, internet och tv från comhem. Ekonomin kring det är betydligt större, men inkluderar då administration av per hushåll individuellt medlemskap på gruppavtalet. Administrationen sker av en person i Fiberkoaxföreningens styrelse som utsetts till avtalsansvarig. Det borde sett ur det ljuset vara möjligt att flytta in grundverksamheten från Fiberkoaxföreningen, med sina 110kr/år och medlem (om Samfällighetsföreningens alla hushåll delar på kostnaden borde den bli ännu lägre) i Samfällighetsföreningens ordinarie verksamhet.

Det borde också gå att flytta rollen som avtalsansvarig, med all verksamhet denne svarar för, från Fiberkoaxföreningen till Samfällighetsföreningen. Eftersom ekonomin kring avtalsansvaret är självförsörjande påverkar det rimligen inte Samfällighetsföreningens årsavgift.

Det borde få som effekt att Fiberkoaxföreningen inte längre har något existensberättigande och kan upplösas. Eventuellt återstående ekonomiska medel får givetvis överföras till Samfällighetsföreningen.

Akkumulerade buffertar behövs där då istället.

Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter 19§ säger: "Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälig omfattning." Gissningsvis är det är alltför snäv tolkning av det som från början gett upphov till Fiberkoaxföreningen. Verksamheten i Fiberkoaxföreningen tillgodoser alla Samfällighetsföreningens medlemmars bästa i det att moderna kommunikationslösningar idag förutsätts finnas. Att inte kunna ansluta motsvarande tjänster skulle sannolikt ha kännbar effekt på en fastighets värde. Varje medlems enskilda intresse kan även det mötas i det att anslutningen till nätverket alltjämt är frivillig.

Utan Fiberkoaxföreningen har vi då bara en styrelse att bemanna. En uppsättning mötesprotokoll att hålla sig ajour med, samt bara en årsavgift att betala.

Denna motion utgår till både Samfällighetsföreningen och Fiberkoaxföreningen för att på så vis från bägge håll kunna behandlas på/inför resp. årsmöte 2018-03-14.

JAG YRKAR ATT:

Samfällighetsföreningen och Fiberkoaxföreningen båda under 2018 ska utreda möjligheten för sammanslagning.

Utredningsresultat och styrelsens förslag till beslut.

Vid årsstämman 2018-03-14 lämnades en motion angående utredning om möjligheten att slå ihop Samfällighetsföreningen Räkneordet med Blästadsgatans FiberKOAX-förening. Årsstämman beslöt att ge styrelsen uppdraget att utreda frågan i samverkan med FiberKOAX-föreningen. En arbetsgrupp har arbetat med frågan och lämnat ett utlåtande till styrelsen.

Utredningens resultat

Samfälligheten + FiberKOAX-föreningen = Sant?

En sammanslagning av de två föreningarna skulle minimera administration och underlätta rekrytering av styrelsemedlemmar. Det sistnämnda har på senare tid varit svårt till FiberKOAX-föreningen.

Vad en samfällighet kan och inte kan göra regleras i Lag om förvaltning av samfälligheter (SFL 1973:1150). Här är det framför allt två paragrafer som är av intresse:

- **18 § En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.**
- **19 § Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skäligen omfattning.**

Mark- och miljödomstolen har konstaterat att det bara är en fysisk anläggning som kan utgöra en gemensamhetsanläggning. För förvaltningen kan föreningen köpa in tjänster för t.ex. utförande, drift och underhåll av själva gemensamhetsanläggningen. Tjänster åt medlemsfastigheternas ägare eller en upphandling av sådana tjänster kan således i princip inte ingå i en gemensamhetsanläggning och kan inte heller utgöra något som en samfällighetsförening har att förvalta enligt 18 § SFL. En samfällighetsförening som beslutar att köpa en sådan tjänst agerar därmed i princip utanför sin befogenhet. Detta gäller även i det fall det är ekonomiskt fördelaktigt att samfällighetsföreningen sluter avtal om tjänster istället för att de enskilda fastighetsägarna sluter egna avtal.

I det fall det är en förutsättning att det är den förvaltande samfällighetsföreningen som köper in en tjänst för att anläggningen överhuvudtaget ska kunna användas eller nyttjas skulle det kunna finnas utrymme för att godta att en samfällighetsförening ingår ett sådant avtal. En förutsättning för att föreningen ska kunna ingå ett sådant avtal är dock att föreningen inte köper in mer än vad som är absolut nödvändigt för att anläggningen ska fungera.

Slutsats

Det kabelnät som den separata FiberKOAX-föreningen förvaltar kan definitivt klassas som en fysisk anläggning och därmed uppfylla kravet i paragraf 18. Då inte samtliga medlemmar i samfälligheten också är medlemmar i FiberKOAX-föreningen (102 av 109) kvarstår frågan om paragraf 19 skulle vara uppfylld vid en sammanslagning? Det blir en tolkning av vad som avses med ”i skäligen omfattning”. En något lägre årsavgift till samfälligheten för de medlemmar som fortfarande inte är uppkopplade mot kabelnätet skulle möjligen undanröja den frågan.

Däremot är det nog tyvärr uteslutet att det utbud som inom ramen för FiberKOAX-föreningen idag hanteras via det så kallade ”gruppavtalet” också skulle kunna administreras av samfälligheten, då det står i direkt strid med paragraf 18.

Skulle basverksamheten i FiberKOAX-föreningen flyttas till samfälligheten och endast gruppavtalet bli kvar återstår ändå problemet med två föreningar och svårigheten att bemanna styrelser.

Styrelsen föreslår årsstämman att sammanslagning av de två föreningarna inte är aktuell för närvarande och att någon överlåtelse av den förvaltning som idag görs i FiberKOAX-föreningen inte ska göras till samfällighetsföreningen. Detta är mot bakgrund av att förvaltningen av det s k gruppavtalet som idag sker i FiberKOAX-föreningen inte kan överlåtas till samfällighetsföreningen. Det gör att även förvaltningen av basverksamheten/kabelnätet bör kvarstå som tidigare.

Utredning avseende frikoppling av belysningssystemet

Vid årsstämman år 2017 väcktes frågan om att titta på möjligheterna att frikoppla vårt belysningssystem från Tekniska verkens nät, och på så vis ha vårt egna fristående nät. Argumentet för frågan vara av ekonomisk karaktär – det blir billigare.

Under 2017 och 2018 har styrelsen fått hjälp av en av våra medlemmar att titta på investeringskostnaden för en frikoppling av belysningssystemet. Det har visat sig vara svårt att landa i en specifik kostnad, framför allt då det finns en betydande osäkerhet i hur de aktuella kablarna som behöver frikopplas är dragna. Vi har därför inte lyckats få en skarp offert för totalkostnaden, utan fått nöja oss med en uppskattad kostnad på 100 000–150 000 kronor (inklusive moms). Men det kan handla om en högre kostnad.

I nuläget betalar vi knappt 3 000 kronor per månad för att Tekniska verken ser till att det finns el i systemet, styr belysningen, säkerställer nödvändig dokumentation samt genomför förebyggande och avhjälpande underhåll. Allt underhåll ingår inte i avtalet, men en hel del. Vid avhjälpande underhåll handlar det om arbete och material upp till totalt 1/4 prisbasbelopp per skada, och totalt 1/2 prisbasbelopp per kalenderår. Visst specificerat förebyggande underhåll ingår också, likväl som ersättning av lampor när de nått slutet av sin livslängd.

Att frikoppla oss från Tekniska verkens belysningssystem innebär att vi slipper den månatliga kostnaden vi nu betalar. Å andra sidan behöver vi betala för den el vi förbrukar (inklusive nätavgifter), och för varje enskild underhållsinsats (förebyggande som avhjälpande) behöver vi stå för hela kostnaden själva. Vi behöver även stå för kostnaden när lampor nått livslängdens slut. Dessutom behöver vi styra belysningen, säkerställa att all nödvändig dokumentation finns på plats, och vi behöver hitta en ansvarig person som är väl insatt i belysningsrelaterade frågor som är beredd att ta hand om alla relaterade frågor.

Styrelsens sammantagna uppfattning i frågan är att en frikoppling av belysningssystemet förvisso eventuellt skulle kunna leda till lägre kostnader på lång sikt. Men det är inte säkert. Styrelsens bedömning är dessutom att det merarbete som en frikoppling skulle kräva av föreningen, likväl som risken att faktiskt få högre kostnader, gör att det inte är värt investeringen. Det avtal vi har känns som ett tryggt och enkelt alternativ, som vi därför anser att vi ska bibehålla.