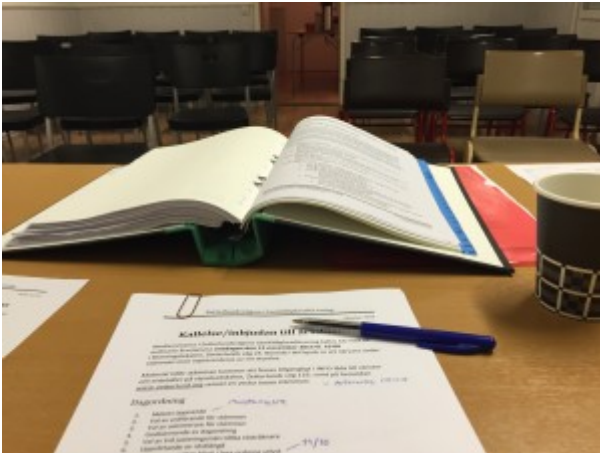


Rapport från årsstämman 2017



Föreningens årsstämma samlade ett 25-tal personer, både fastighetsägare och medlemmar i bostadsrättsföreningen, i föreningslokalen måndagen den 13 november 2017.

Stämman beslutade bland annat att:

- Godkänna styrelsens verksamhetsberättelse och fastställa resultat- och balansräkning
- Ge styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året
- Fastställa resultatdisposition enligt styrelsens förslag
- Fastställa utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd enligt styrelsens förslag.

Samtliga dokument inför årsstämman finns att ladda ner här på hemsidan.

Stämman valde också styrelse. Till ordförande omvaldes **Peter Lindén**. Till ledamöter omvaldes **Bo Hedström**, **Ronny Karlsson**, **Göran Randquist** samt nyvaldes **Susanne Haggren** och **Johanna Hedenbergh**. Till ersättare valdes **Torbjörn Johansson**, **Anne-Marie Wilner** och **Julian Baldock**.

Helena Nildén och **Dan Axelsson** avtackades som ledamöter.

Efter årsstämman konstituerade sig styrelsen med Johanna Hedenberg som sekreterare och Göran Randquist som kassör.

[Hela styrelsens sammansättning med kontaktuppgifter finns här.](#)

Till revisorer omvaldes **Christina Hafström**, auktoriserad revisor vid Revisorspoolen, Täby och **Per-Arne Lindeborg**. Till revisorsersättare omvaldes **Johan Ramstedt**, godkänd revisor vid Revisorspoolen.

Till valberedningen omvaldes **Lena Sagen** och **Yvonne Hallin**.

[Protokollet från stämman kan laddas ner här.](#)

Tack alla ni som kom på stämman och visade intresse i föreningens arbete och områdets utveckling!

Vi behöver bygga upp underhållsfonden igen



Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret fokuserat på att säkerställa fortsatt värmeleverans i vårt gamla vatten- och värmesystem. I början av året var vi tvungna att göra en akut reparation och byta ut värmväxlare och styrsystem. Tyvärr var det inte möjligt att teckna nya banklån till någorlunda rimliga villkor vilket medfört att styrelsen

tvingats finansiera utbytet inom årets budget. Detta har i sin tur resulterat i ansträngd likvid situation och ett negativt resultat. Tillsammans med tidigare renovering av garage 1 och arbetet med att färdigställa föreningens alla lekplatser innebär detta att föreningens underhållsfond nu är helt tömd.

Vi har också drabbats av flertalet läckor i vårt vatten- och värmesystem vilket tyvärr gjort att driftskostnaden för värme och vatten ökat och detta ökade spill har fördelats på alla hushåll. Styrelsen har därför tvingats avsätta mer pengar i budgeten till löpande akuta åtgärder i det gamla kulverts-systemet.

Vår gemensamma infrastruktur som byggdes i början av 80-talet är i behov av fortsatt renovering och underhållsfonden behöver byggas upp på nytt. Förra året var vi tvungna att höja samfällighetsavgiften och styrelsen flaggade för fortsatta höjningar under de kommande åren. Att bygga upp en underhållsfond och på så sätt finansiera kommande underhåll bedömer styrelsen som både rättvist och ekonomisk fördelaktigt istället för att låna pengar.

Kartläggningen av betongkonstruktionen i föreningens garage resulterat i att garage 1 renoverades under våren 2016. Styrelsen föreslår i den uppdaterade underhållsplanen att renovera ett garage vartannat år de närmaste åren. Kostnaden för en garagerenovering beräknas till ungefär 2 MSEK vilket är mycket pengar men de problem vi har i garagen är tyvärr mycket vanliga i dessa betongkonstruktioner från 80-talet och att skjuta renoveringen ytterligare på framtiden är inget styrelsen rekommenderar.

För att klara att sätta av 1 MSEK/år till underhållsfonden krävs en avgiftshöjning från dagens samfällighetsavgift på 12 699 kr/år till 17 052 kr/år. Vårt förslag innebär en höjning på 363 kr/mån per hushåll. Vi bedömer att denna nivå på samfällighetsavgiften kommer att behövas de närmaste åren för att klara framtida underhållsbehov. Det är också därför vi ber

stämman besluta om en stadgeändring så vi får avsätta tillräckligt med medel till underhållsfonden.

Det är aldrig roligt för en styrelse att lägga fram förslag på avgiftshöjningar. Samtidigt är det vårt ansvar att se till att samfällighetens anläggning fungerar på bästa sätt och att åtgärda de brister vi upptäcker. Vill du diskutera eller ställa frågor kring vårt förslag är du välkommen att kontakta mig eller någon annan i styrelsen.

Väl mött på vår stämma den 13 november!

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen

Kallelse till årsstämma 2017



Medlemmarna i Zetterlundsvägens Samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie årsstämma

måndagen den 13 november kl. 19.00 i föreningslokalen, Z-väg 25.

[Se bifogad kallelse med dagordning.](#)

Dokumentet till stämman finns också tillgängligt i föreningens INFO-låda till vänster om entrédörren till styrelserummet, Zetterlunds väg 119.

Hör av dig till styrelsen om det är slut på papper i INFO-lådan.

[Här kan du ladda ner samtliga dokument inför stämman.](#)

Några papperskopior kommer också att finnas tillgängliga på stämman.

Här finns beslutsunderlagen att ladda ner var och ett för sig:

Punkt 8-11

- [Verksamhetsberättelse inklusive årsbokslut 2016-2017](#)
- [Revisionsberättelse 2016-2017](#)

Punkt 12 a

- [Styrelsens förslag om stadgeändring](#)

Punkt 13-14

- [Översiktlig underhållsplan 2018-2026](#)
- [Uppdaterad underhållsplan 2018-2026](#)
- [Budgetförslag 2017-2018](#)

Punkt 15-16

- [Valberedningens förslag till ny styrelse](#)

Faktura för nästa kvartal kommer efter årsstämman.

[Här kan du ladda ner fullmakt för ombud.](#)

Väl mött på stämman!

/Styrelsen

Höststädning 28-29 oktober



Höstens städhelg äger rum lördag och söndag 28-29 oktober.

Respektive gård bestämmer själva när på helgen städningen ska äga rum och vem som ska göra vad. Kontakta ditt gårdsråd om du vill veta mera. Gårdsråden brukar sätta upp anslag runt gården med tider, vad som ska göras och att det bjuds på fika.

Containrar

Containrar för trädgårdsavfall kommer att finnas tillgängliga som vanligt. De står vid garage 1, 3 och 5. **Inget annat än trädgårdsavfall får slängas i containrarna!**

Redskap etc

Utlåning av trädgårdsredskap, t ex krattor, spadar, skottkärror och gräsklippare sker vid ena gaveln vid garage 3. Där finns också säckar att samla löv och annat trädgårdsavfall i. Föreningen har ett begränsat antal redskap så har ni egna är det bra. Behöver ni hjälp med något särskilt under dagen går det bra att ringa vicevärd Johan på tfn 0733-87 82 00.

Ha trevlig tillsammans!

Styrelsen uppmuntrar alla boende att ta tillvara detta tillfälle att lära känna sina grannar och ha trevligt

tillsammans! Städ dagen kan också vara ett utmärkt tillfälle att stämma av saker kring gården, t ex trädfällning. Föreningen ersätter kostnader för inköp av fikabröd, kaffe, saft eller korv med tillbehör. Lämna in kvitton på era inköp till [kassören](#) så får ni ersättning för era utlägg. Vill/behöver ni göra andra utlägg på t ex inköp av material etc så kontakta ordförande först.

Träffa styrelsen

Medlemmarna i styrelsen brukar vara aktiva på städdagen och gå runt i området. Passa på att ställa frågor! Är det något särskilt ni vill diskutera går det bra att ringa ordförande Peter på tfn 0708-85 85 10.

[Här kan du läsa mer om vad vi brukar göra på våra vår- och höststädningar.](#)

Grävarbeten i området



Vi har tyvärr identifierat några läckor i vårt värme/varmvattensystem som vi nu ska åtgärda. Detta innebär att vi gräver utanför nr 64 och 100 vilket orsakar en del framkomlighetsproblem.

Då läckorna varit relativt enkla att hitta så hoppas vi att lagningen går snabbt och smidigt så vi kan lägga igen hålen inom några dagar.