

Rapport från digital årsstämma 17 november 2020

Välkommen till årsstämma 2020

ZETTERLUNDSVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Föreningen hölls årets stämma digitalt via Zoom på grund av rådande Corona-restriktioner.

Stämman beslutade bland annat att:

- Godkänna styrelsens verksamhetsberättelse
- Fastställa resultat- och balansräkning
- Fastställa styrelsens förslag till resultatdisposition
- Ge styrelsen ansvarsfrihet
- Godkänna styrelsens förslag till budget vilket innebär en höjning av avgiften till **21 472 kr/år/hushåll**

Val av styrelse

Stämman valdes ny styrelse enligt valberedningens förslag. [Du](#)

[hittar namn och kontaktuppgifter här.](#)

Nedan finns några av bilderna som visades på stämman

[Du kan ladda ner hela presentationen här.](#)

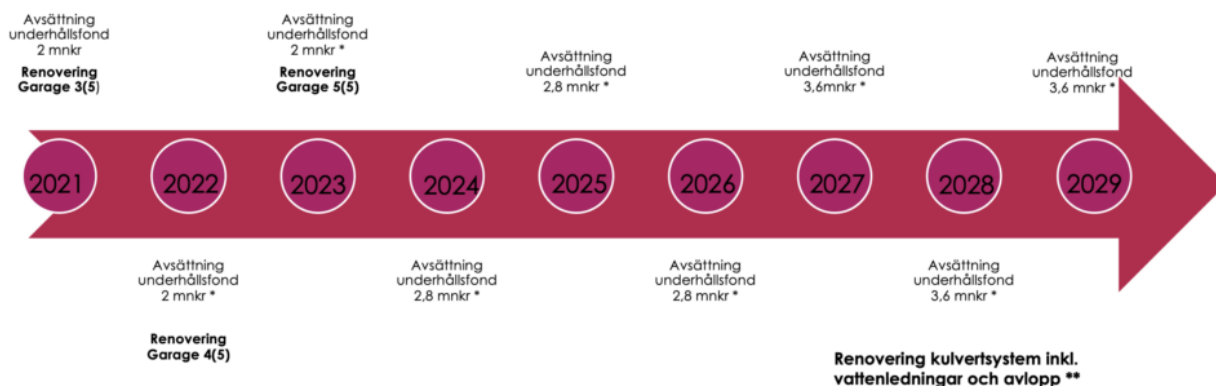
Budget 2020-2021

- ▶ Styrelsen föreslår en avgiftshöjning från 17 052 kr till **21 472 kr/år/hushåll**
- ▶ Motsvarar 368 kr/mån/hushåll
- ▶ Motiv till höjningen:
 - ▶ Kunna avsätta ca 2 mnkr/år till underhållsfond
 - ▶ Genomföra garagerenovering i snabbare takt
 - ▶ Avsätta medel till kommande kulvertrenovering
- ▶ Kostnader för värme, vatten, avlopp i linje med budget & utfall 2019/2020.
- ▶ Underhållskostnader, arvoden och övriga kostnader oförändrade.

Detaljerade siffror inom respektive kostnadslag finns i budgetförslaget.

Beslutad av styrelsen
2020-09-07

Underhållsplan 2021-2029



* I budget för 2020/2021 föreslår styrelsen en avsättning till underhållsfond på runt 2 mnkr/år och senare 2,8-3,6 mnkr/år. För 2022 och framåt är detta preliminära siffror som kan komma att justeras. Respektive årsstämma fastställer budget.

** Tidplan för renovering av kulvertsystem etc. är preliminär och kostnad ännu ej heller fastställd.

Debiteringslängd 2020-2021

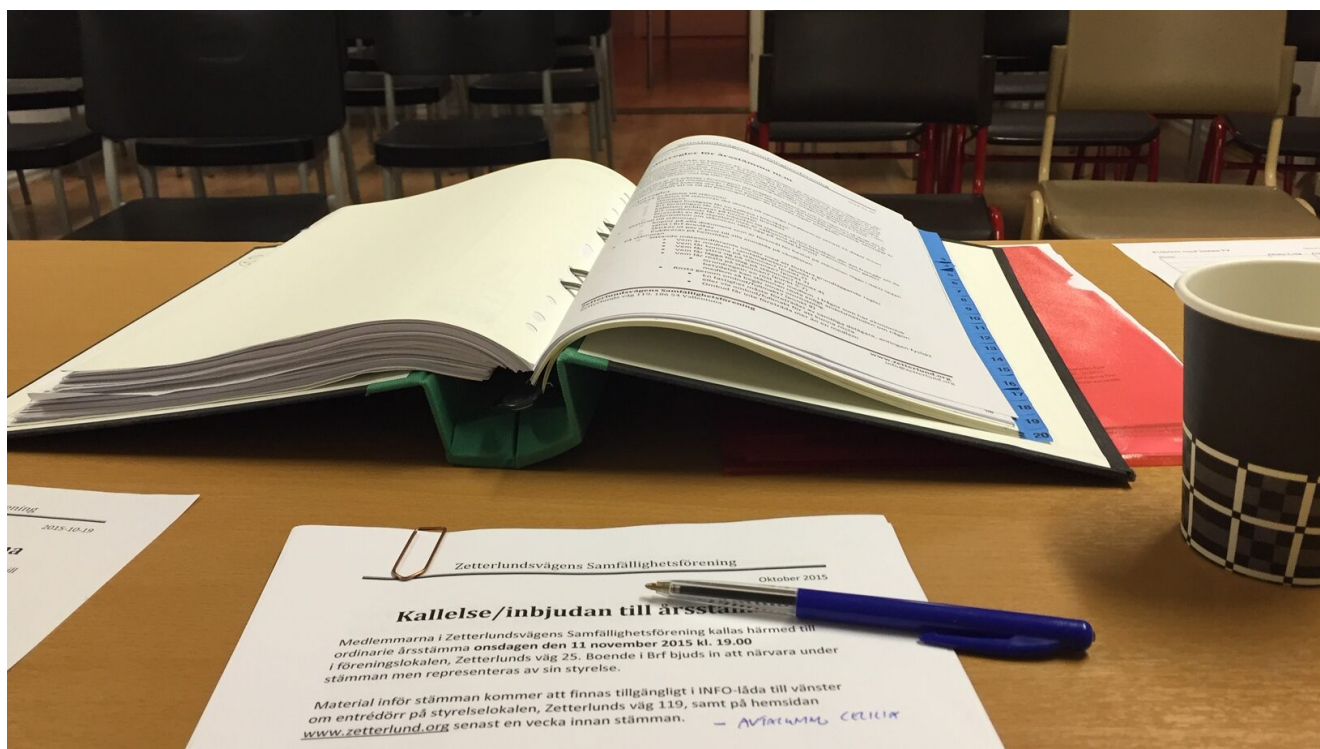
Uträkning BRF 2020-2021

Har betalt månad	a conto	samf.avg.	
09-2020	110 772	128 924	
10-2020	110 772	128 924	
11-2020	110 772	128 924	
	332 316	386 772	719 088
Ska betala			
12-2020	135 264	171 744	
01-2021	135 264	171 744	
02-2021	135 264	171 744	921 021
03-2021	101 448	171 744	
04-2021	101 448	171 744	
05-2021	101 448	171 744	
06-2021	101 448	171 744	
07-2021	101 448	171 744	
08-2021	101 448	171 744	1 639 148
	1 014 477	1 545 692	
Total	1 346 793	1 932 464	

Uträkning Hus 2020-2021

Har betalt månad	a conto	samf.avg.	
09-2020	1 629,80	1 432,49	
10-2020	1 629,80	1 432,49	
11-2020	1 629,80	1 432,49	
	4 889,39	4 297,47	9 187
Ska betala			
12-2020	1 990,14	1 908,26	
01-2021	1 990,14	1 908,26	
02-2021	1 990,14	1 908,26	11 695
03-2021	1 492,61	1 908,26	
04-2021	1 492,61	1 908,26	
05-2021	1 492,61	1 908,26	10 203
06-2021	1 492,61	1 908,26	
07-2021	1 492,61	1 908,26	
08-2021	1 492,61	1 908,26	10 203
	14 926,06	17 174,36	
Total	19 815,45	21 471,82	

Kallelse till årsstämma 2020 – digitalt via Zoom



Medlemmarna i Zetterlundsvägens Samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie årsstämma

Tisdag 17 november kl. 19.00 via Zoom

OBS! Med anledning av Corona och myndigheternas regionala råd kommer stämman att hållas digitalt via Zoom. Information, instruktioner och länk till Zoom-mötet kommer att publiceras i Boappa samt delas ut till alla medlemmar.

[Se bifogad kallelse med dagordning.](#)

Här finns samtliga beslutsunderlag inför stämman att ladda ner:

Punkt 8-11

- [Verksamhetsberättelse 2019-2020](#)
- [Årsbokslut 2019-2020](#)
- [Revisionsberättelse 2019-2020](#)

Punkt 13-14

- [Översiktlig underhållsplan 2021-2029](#)
- [Uppdaterad detaljerad underhållsplan 2021-2029](#)
- [Budgetförslag inkl. utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd 2020-2021](#)
- [Styrelsens brev angående avgiftshöjning](#)

Punkt 15-17

- [Valberedningens förslag till ny styrelse](#)

Fullmakt

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

Väl mött på stämman!

Faktura för nästa kvartal kommer efter årsstämman.

Styrelsen

Underhållsfonden behöver förstärkas ytterligare



Styrelsen föreslår en avgiftshöjning för

verksamhetsåret 2020/2021

Vår gemensamma infrastruktur som byggdes i början av 80-talet är i behov av fortsatt renovering och för att kunna genomföra kommande arbete behöver underhållsfonden ytterligare förstärkas. Att bygga upp en solid underhållsfond och på så sätt finansiera kommande underhåll bedömer styrelsen som både rättvist och ekonomisk för alla medlemmar då samfälligheter inte kan låna pengar från bankerna till rimliga villkor. Vi vill också så långt det är möjligt undvika extra oplanerade uttaxeringar för att täcka kostnader.

Fortsatt renovering av garagen

Två av föreningens fem garage är renoverade och styrelsen föreslår nu att arbetet för de tre kvarvarande garagen tidigareläggs så att dessa renoveras 2021, 2022 och 2023. Renoveringen av garagen är nödvändig för att säkra den bärande konstruktionen och styrelsen anser nu att detta kan bör göras snabbare för att bli av med problemet. I samband med renoveringen kommer också innergaragen rivas, väggar o tak målas och elsystem att uppgraderas inklusive laddstationer för elbilar. Kostnaden för en komplett garagerenovering beräknas till ca 2 mnkr.

Nästa stora renoveringsprojekt

Efter garagerenoveringen är det nödvändigt att ta tag i nästa stora område nämligen hela vårt kulvertsystem inklusive ledningar för vatten, värme och avlopp som också är från 80-talet. Vi har tidigare drabbats av flertalet läckor och styrelsen har därför tvingats avsätta mer pengar i budgeten till löpande akuta åtgärder i det gamla kulvertsystemet. I en utredning som Ångpanneföreningen gjorde åt föreningen 2009 beräknas utbyte av hela ledningssystemet kosta upp till 40-50 mnkr. Då beräkningarna är gamla och en komplett analys inte är gjord är det styrelsen avsikt att inom de närmaste åren

genomföra en kompletterande utredning för att få ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Underhållsfonden behöver utökas

För att klara av dessa kommande utmaningar behöver vi öka avsättningen till underhållsfonden från dagens 1,2 mnkr till ungefär 2 mnkr/år. Detta innebär en avgiftshöjning från dagens samfällighetsavgift på 17 052 kr/år till 21 472 kr/år, vilket motsvarar en höjning på 368 kr/mån per hushåll. Vi bedömer att denna nivå på samfällighetsavgiften kommer att behövas de närmaste åren men att avgiften senare kommer att behöva höjas igen beroende på vad den kompletterande utredningen avseende kulvertsystemet visar.

Det är självklart 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, ta fram och förvalta en långsiktig underhållsplan och 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. Du kan också läsa mer här på hemsidan.

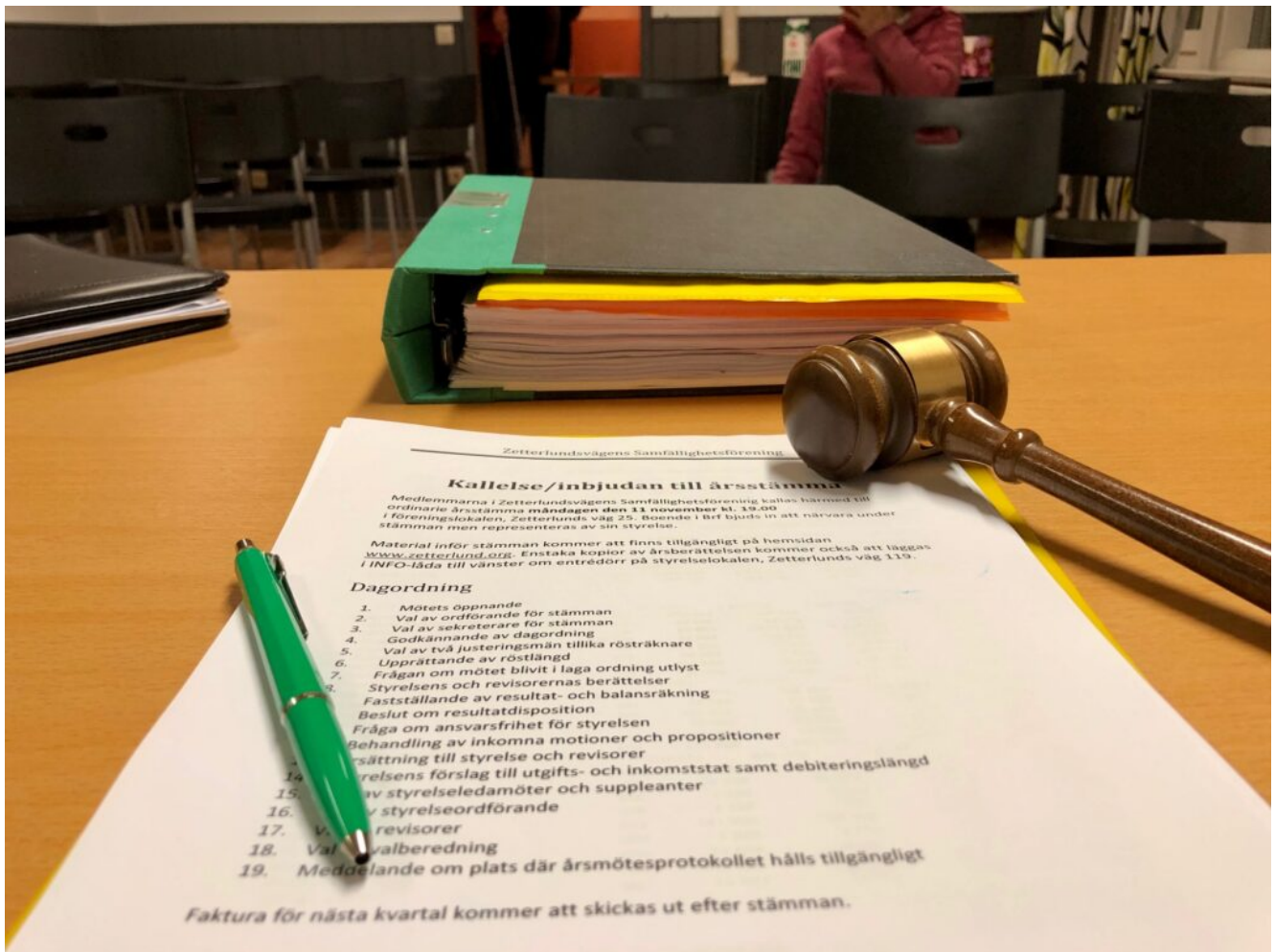
Årsstämman

Årsstämman äger rum **17 november kl. 19 i Vittraskolans matsal** och kommer att anpassas efter rådande Corona-situation.

Peter Lindén

Ordförande

Rapport från årstämman 2019



Samfällighetsföreningens årstämman samlade ett 20-tal fastighetsägare och fem medlemmar i Brf-föreningen den 11 november i föreningslokalen.

Stämman beslutade:

- Bevilja styrelsens ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret
- Fastställa resultat- och balansräkning
- Godkänna styrelsens förslag till budget och debiteringslängd
- Använda appen Boappa för att sprida information inom

samfälligheten

Aktuella frågor

Under punkten verksamhetsberättelse diskuterades aktuella frågor.

Flera medlemmar ställde frågor om TV-nätet, i dagsläget fungerar Sappa mycket dåligt. Styrelsen informerade hur fibernätet fungerar. Vid införandet så var leverantören av driften Teknikbyrån, de är idag uppköpta av IP-Only som idag är de som hanterar driften av fibernätet. Samfälligheten har driftavtal med IP-Only, men det är varje hushåll som har avtal med TV-leverantören som fram till nu har varit Sappa. Nu är det möjlighet att göra valfritt val av TV-leverantör via IP-Onlys hemsida. Enligt en medlem så fungerar det bättre med Viasat. Styrelsen kommer ta kontakt med IP-Only för att reda ut deras ansvar i detta. Det framkom att det inte finns några problem med leverantörer av bredband.

En medlem berättar att det har varit problem med att hjulbultar tas bort på bilar i garage 1.

En medlem ställer frågan om laddplatser för elbilar, fråga kom om hur stort intresset är och om hur planerna för laddplatser ser ut. Styrelsen informerade om hur frågan hanteras och att ansökan om bidrag från Klimatklivet är inskickad. Samfällighetsföreningen kommer bekosta el ombyggnaden, laddplatserna kommer hyras ut och hyra samt separat elkostnad kommer tas ut. Första omgången platser kommer finnas i de ombyggda garagen 1 och 2 och planen är att det ska finnas 4 platser i varje garage.

Medlem ställer fråga om vatten- och värmemätare och om det går att byta ut batteri i värmemätaren. Styrelsen meddelade att det i underhållsplanen är upptaget att vatten- och värmemätare ska

bytas ut till nya mätare som kan fjärravläsas i alla hushåll under nästa år.

Detta kommer innebära att det blir en rättvis avläsning och det kommer vi kan upptäckas hur mycket spill som finns.

Val av ny styrelse

Ledamöterna Bo Hedström och Julian Baldock har ett år kvar av sin mandatperiod.

Till ledamöter valdes:

Peter Lindén, omval på 2 år

Susanne Haggren, omval på 2 år

Göran Randqvist, omval på 2 år

Ida Brandt, nyval på 2 år

Stämman valde Peter Lindén som ordförande för styrelsen.

Till ersättare valdes:

Yvonne Hallin, nyval på 1 år

Ellinor Jatéus, omval på 1 år

Kallelse till årsstämma 2019



**Medlemmarna i Zetterlundsvägens
Samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie
årsstämma**

**Måndagen den 11 november kl.
19.00 i föreningslokalen, Z-väg 25.**

[Se bifogad kallelse med dagordning.](#)

Här finns beslutsunderlagen att ladda ner:

Punkt 8-11

- [Verksamhetsberättelse 2018-2019](#)
- [Årsbokslut 2018-2019](#)
- [Revisionsberättelse 2018-2019](#)

Punkt 12

- [Styrelsens förslag att använda Boappa i samfälligheten](#)

Punkt 13-14

- [Översiktlig underhållsplan 2020-2027](#)
- [Uppdaterad underhållsplan 2020-2027](#)
- [Budgetförslag inkl. utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd 2019-2020](#)

Punkt 15-17

- [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