

Kallelse till årsstämma 2018



Medlemmarna i Zetterlundsvägens Samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie årsstämma

måndagen den 12 november kl. 19.00 i föreningslokalen, Z-väg 25.

[Se bifogad kallelse med dagordning.](#)

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

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

Punkt 8-11

- [Verksamhetsberättelse inklusive årsbokslut 2016-2017](#)
- [Revisionsberättelse 2017-2018](#)

Punkt 13-14

- [Översiktlig underhållsplan 2018-2026](#)
- [Uppdaterad underhållsplan 2018-2026](#)
- [Budgetförslag 2018-2019](#)

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!

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 värmeväxlare 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,

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