

Kallelse till stämma 2016

Finns även på www.pulkan.se

Delägarna i Samfälligheten Ackjan-Pulkan kallas härmed till ordinarie stämma

TID Måndag 2015-04-25 kl. 18.30

PLATS Sammanträdesrummet i pannhuset

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Godkännande av kallelse till stämman
4. Val av ordförande för stämman
5. Val av sekreterare för stämman
6. Val av två delägare som tillsammans med ordförande justerar protokollet
7. Styrelsens verksamhetsberättelse
8. Resultat för drift 2015 jämfört med budget 2015 ***bilaga 1***
9. Resultat för Ackjans och Pulkans fond ***bilaga 2***
10. Resultat för respektive radhustyp ***bilaga 3***
11. Beslut avseende överskott/underskott från 2015 års verksamhet samt beslut om månadsavgifter för 2016. Se styrelsens förslag i verksamhets berättelsen.
12. Balansrapport för 2015 ***bilaga 4***
13. Revisorernas berättelse ***bilaga 5***
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för verksamhetsåret 2015
15. Driftsbudget för 2015 ***bilaga 6***
16. Budget för fonden 2015 samt beslut om investeringar för 2016 ***bilaga 7***
17. 5 års budget fond ***bilaga 8***
18. Gällande utdebiteringslängd ***bilaga 9***
19. Val av 3 styrelseledamöter för 2 år
20. Val av 2 styrelsesuppleanter för 2 år
21. Val av två revisorer för ett år
22. Val av två revisorssuppleanter för ett år
23. Val av 4 ledamöter i valberedning för ett år
24. Förhållningsregler för våra gemensamma mark ***bilaga 10***
25. Information om föreningens stadgar
26. Förslag från styrelsen
27. Inkomna motioner
28. Övriga frågor
29. Stämman avslutas

VÄLKOMNA!

För styrelsen
Anderz Andersson
Ordförande

Verksamhetsberättelse för Samfällighetsföreningen Ackjan-Pulkan 2015

Styrelsen för samfälligheten avger följande verksamhetsberättelse för 2015

Styrelsen har bestått av:

<u>Funktion</u>	<u>Namn</u>	<u>Grupp</u>	<u>Mandattid kvar</u>
Ordförande	Anderz Andersson	Ackjan	1 år
Kassör	Björn Eriksson	Ackjan	2 år
Sekreterare/ ersättare	Martin Rosvall	Ackjan	2 år
Övriga ledamöter	Kristina Persson	Ackjan	2 år
	Ulrika Åberg	Pulkan	1 år
	Rolf Eliasson	Pulkan	1 år
	Mattias Lundsten	Pulkan	2 år
Ersättare	Tom Eriksson	Ackjan	1 år
	Lisa Enmark	Ackjan	2 år
	Ulf Hägglund	Pulkan	1 år
Revisor	Per Hammarström	Ackjan	1 år
	Erik Branden	Pulkan	1 år
Rev. Suppleanter	Per Olofsson	Ackjan	1 år
	Heidi Hansson	Pulkan	1 år
Valberedning	Anna Hellström	Ackjan	Smk 1 år
	Doris Kesek	Ackjan	1 år
	Olle Sundström	Pulkan	1 år
	Rickard Hedman	Pulkan	1 år

Arbetsgrupp
Ackjan

Kristina Persson samank

Lisa Enmark

Björn Eriksson
Anita Öberg Ämting

Arbetsgrupp
Pulkan

Rolf Eliasson samank

Ulf Hägglund
Ulrika Åberg

Mattias Lundsten

Våra hus byggdes av HSB som bostadsrätter under år 1964. En avstyckning till enskilda fastigheter skedde under år 1977 varvid HSB:s förvaltning av bostadsföreningen upphörde. I samband med avstyckningen till enskilda fastigheter bildades en gemensamhetsanläggning för reglering/underhåll av de gemensamma VA-ledningarna, grönytor, vägar panncentral mm. Beslutet att bilda en gemensamhetsanläggning reglerar även fördelningen av kostnader för värme, varmvatten, snöröjning, parkbelysning etc. Det är anläggningsbeslutet daterat 1977-03-28 som ligger till grund för styrelsens arbete med att förvalta samfällighetens gemensamma anläggningar samt svara för att driftkostnader och förbrukningsavgifter debiteras på ett rätt sätt. Stadgar för samfälligheten sker enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150)

Samfällighetens förste ordföranden var Åke Lundberg, som var arkitekt och den som skapade området.

Under 1977 anslöts kvarteret till Fjärrvärmenätet som några de första villakvarteren i kommunen efter att ha delat pannan med Berghemsskolan i några år.

Bredbandsanlutning skede 2010 och områdets hemsida startades. www.pulkan.se .

Under 2015 har styrelsen upprättat en ”Underhålls- och Förnyelseplan som stöd åt framtida styrelser”. Planen förvaltas av föreningens styrelse för bl a uppföljning och uppdatering. Den ”Rutin och förhållningsregler avs. samfällad mark” som antogs på stämman 2012 bifogas **(bilaga 10)**, under året har en hel del synpunkter ang. parkering framförts, varje fastighet har ett garage och en bilplats reserverad för sig enligt anläggningsbeslutet och detta måste respekteras.

Styrelsesammanträden , Stämman

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har varit på 1 informationsträffar från Umeå Energi

Årsstämman hölls den 23:e April 2015

Aktiviteter under året

Följande insatser kan nämnas:

Gräsklippning

Avtal om klippning, skötsel och förvaring av gräsklipparen mm. har skötts av Jesper Fredriksson Skidspåret 10b. Samtliga av samfällighetens medlemmar berörs av detta.

Bortkörning av löv och skräp

Eleverna från klass 5E Berghemsskolan har under ledning av Katarina Olofsson skött bortforslandet av löv och skräp i samband med vårstädningen.

Hemsidan

Föreningens webbredaktör, är f o m 30 juni av Lisa Enmark, Ackjan. Under året har hemsidan utvecklats och därmed blivit till en ännu bättre informationskälla för föreningens medlemmar. Där finns nu dokument, protokoll, allmän och aktuell information, praktiska anvisningar, regler vad gäller tillbyggnader m.m. (www.pulkan.se).

Investering och underhåll

Under året har genomfört en del av den planerade ombyggnaden av belysningen i Pulkans park. Det beställda arbetet har bara delvis utfört varför inga kostnader har belastat fonden under året. I värmecentralen har en styrventil utbytt till en kostnad av 12 900kr.

Ekonomi

Driftresultatet för verksamhetsåret 2015 visar på ett positivt resultat i förhållande till budget på totalt 93 000kr. Resultatet för de olika radhustyperna framgår av bilaga nr 3. Det varierande resultatet beror främst på de fördelnings tal som reglerar utdebiteringen för respektive hustyp.

Föreningens fond har under året belastats med **12 900 kr** för genomförande av en mindre investering i "Värmecentralen".

Resultatet för fonden blir efter inbetalningar och kostnader ett överskott på **294 303 kr** (bilaga 4). Detta ger ett saldo vid utgången av 2015 på **587 992 kr**.

Resultatet för Ackjans del är att fonden under året belastats med 6 450 kr till ett utgåendesaldo på totalt **313 181 kr (bilaga 2)**.

Resultatet för Pulkan del är att fonden under året belastats med 6 450 kr till ett utgåendesaldo på totalt **274 811 kr (bilaga 2)**.

Förslag till disposition av överskott/underskott samt avgifter för år 2015

Styrelsen föreslår stämman att årets överskott (111 150:-) överförs till 2016 års räkenskaper.

Styrelsen föreslår vidare stämman att **gällande månadsavgifter för drift och fondavsättning skall ske med samma belopp som gällt för år 2015.** (se gällande utdebiteringslängd. Bil nr 9)

Investerings behov för år 2016

Då de investeringar som genomförts från år 2009 till 2014 reducerat föreningens fond blir investeringar/underhåll de närmaste åren begränsade. Emellertid är vårt gemensamma fastighetsbestånd och ledningsnät är 52 år gammalt så det kommer att krävas mera av underhållsåtgärder under de kommande åren. Styrelsen bedömer att en fortsatt uppbyggnad av

fonden därför är av största vikt. (se förslaget ovan) Fondernas utveckling se bifogad årsbudget och långtidabudget (**bil 7och 8**)

För det kommande året föreslår styrelsen att nedanstående åtgärder prioriteras.

Beslut om åtgärdernas genomförande tas av årsstämman.

Åtgärder: Byte av utomhusarmaturer till lågenergi i Pulkans park o tillfarts gata, Beräknad kostnad 60 000 kr. Plantering av Björkar inom Ackjans område (Berghemsvägen), kostnad beräknad 36 000kr
Analys av föreningens ledningsnät, byggnader och vägar utifrån status och behov av underhåll, beräknad kostnad 80 000kr (uppdraget skall ske av extern konsult)

Upplägg av leveranser via bredband från Um-net

Styrelsen har efter förhandlingar med UmeNet och T3 tecknat nytt avtal för dels TV, bredband och IP-telefoni. De nya leveranserna kommer att gälla från och med den 1 april 2015.

Styrelsen tar gärna emot synpunkter på hur leveransen har utvecklats.

Umeå 2016-04-08

Anderz Andersson

Björn Eriksson

Kristina Persson

Ulrika Åberg

Martin Rosvall

Rolf Eliasson

Mattias Lundsten

Sammanställning av bilagor för verksamhetsåret 2016

- Bilaga nr 1 Resultat av verksamhetens drift i förhållande till budget
- Bilaga nr 2 Resultat av samfällighetens fond uppdelad på de båda delsamfälligheterna
- Bilaga nr 3 Resultatrapport som utvisar de samlade ekonomiska händelserna fördelad på respektive radhus inom samfälligheten
- Bilaga nr 4 Balansrapport 2015
- Bilaga nr 5 Revisorernas berättelse
- Bilaga nr 6 Driftbudget 2016
- Bilaga nr 7 Budget för fond 2016
- Bilaga nr 8 5 årsbudget för samfällighetens fond (preliminär)
- Bilaga nr 9 Utdebiterings längd
- Bilaga nr 10 Rutiner och förhållningsregler avseende samfälld mark

Rutiner och förhållningsregler avseende samfälld mark

Arbetsgrupper. Det finns en arbetsgrupp för boende i Ackjan och en för boende i Pulkan. Arbetsgrupperna utses av styrelsen. Deras arbetsbeskrivning finns att läsa på samfällighetens hemsida www.pulkan.se.

Gräsklippning upphandlas gemensamt av styrelsen och utförs i regel av sommarlovsarbetande ungdom. Faktureras och betalas av fastighetsägarna enskilt.

Husdjur. Hundar ska vara kopplade på samfälld mark och får inte rastas där. Även katter skall hållas under uppsikt. Om husdjuret trots uppsikt förorenar så är det ägarens ansvar att städa upp.

Parkering skall ske på den egna fastigheten (tomten) eller på gemensam (skyltad) parkering. Parkering av bilar eller andra fordon som t.ex. husvagnar, husbilar och släpvagnar är inte tillåten på den samfällda marken. Undantag kan göras vid behov av tillfälliga parkeringslösningar i samband med t.ex. besök men då på sådant sätt att inte grannar eller andra boende inom området störs.

Sandning av gemensamma vägar och planer sköts av de boende gemensamt. Sand levereras till lådor som finns uppställda på tre olika ställen inom området. Vid **svåra isproblem** kommer styrelsen att avropa sandning från leverantören som sköter snöröjningen. Sopning av vinterns sand genomförs av entreprenör under maj månad.

Snöröjning upphandlas gemensamt och avser tillfarten till radhusen vid Nydalavägen och Berghemsvägen samt garagelängorna vid Skidspåret och Berghemsvägen. Ingår i månadsavgiften

Trädgårdsavfall hämtas en gång per år. Uppsamling görs längs Berghemsvägen - för Ackjan vid pannhuset och för Pulkan vid garagelänga 2 och 3. Trädgårdsavfallet ska vara väl hopbundet eller paketerat i säckar och får utplaceras tidigast 1 maj.

Vårstädning. Gemensam städning av den samfällda marken görs i maj månad under ledning av respektive arbetsgrupp. Skiss över de enskilda fastighetsägarnas ansvarsområde finns på vår hemsida.

