**Kallelse till stämma 2017**

Finns även på **www.pulkan.se**

Delägarna i Samfälligheten Ackjan-Pulkan kallas härmed till ordinarie stämma

**TID Måndag 2017-04-03 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 2016 jämfört med budget 2016 ***bilaga 1***
9. Resultat för Ackjans och Pulkans fond ***bilaga 2***
10. Resultat för respektive radhustyp ***bilaga 3***
11. Inkomna Motioner
12. Förslag från styrelsen
13. Beslut avseende överskott/underskott från 2016 års verksamhet samt beslut om månadsavgifter för 2017. Se styrelsens förslag i verksamhets berättelsen.
14. Balansrapport för 2016***bilaga 4***
15. Revisorernas berättelse***bilaga 5***
16. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för verksamhetsåret 2016
17. Driftsbudget för 2017 ***bilaga 6***
18. Budget för fonden 2017 samt beslut om investeringar för 2017 ***bilaga 7***
19. 5 års budget fond ***bilaga* *8***
20. Gällande utdebiteringslängd ***bilaga 9***
21. Val av 3 styrelseledamöter för 2 år
22. Val av 3 styrelsesuppleanter för 2 år
23. Val av två revisorer för ett år
24. Val av två revisorssuppleanter för ett år
25. Val av 4 ledamöter i valberedning för ett år
26. Förhållningsregler för våra gemensamma mark ***bilaga 10***
27. Information om föreningens stadgar
28. Övriga frågor
29. Stämman avslutas

**VÄLKOMNA!**

För styrelsen

Mattias Lundsten

Ordförande

**Verksamhetsberättelse för Samfällighetsföreningen Ackjan-Pulkan 2017**

**Styrelsen för samfälligheten avger följande verksamhetsberättelse för 2016**

**Styrelsen har bestått av:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Funktion** |  |  | **Namn** |  | **Grupp** |  | **Mandattid kvar** |
| Ordförande |  | Mattias Lundsten | Ackjan |  |  1 år |  |
| Kassör |  |  | Björn Eriksson | Ackjan |  |  0 år |  |
| Sekreterare/ ersättare |  | Martin Rosvall | Pulkan |  |  0 år |  |
| Övriga ledamöter |  | Kristina Persson | Ackjan |  |  0 år |  |
|  |  |  | Tom Eriksson | Ackjan |  |  1 år |  |
|  |  |  | Cecilia Franzén | Pulkan |  |  1 år |  |
|  |  |  | Martin Johansson | Pulkan |  |  0 år |  |
| Ersättare |  |  | Milos Kesek | Ackjan |  |  1 år |  |
|  |  |  | Anna Brydsten | Pulkan |  |  1 år |  |
|   |   |   | Lisa Ainek Enmark | Ackjan |   |  0 år |  |
| Revison |  |  | Rune Åberg  | Ackjan |  |  0 år |  |
|  |  |  | Eva Alskog | Pulkan |  |  0 år |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Rev. Suppleanter |  | Doris Kesek | Ackjan |  |  0 år |  |
|  |  |  | Heidi Hansson | Pulkan |  |  0 år |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Valberedning |  | Maria Strömberg | Ackjan  |  |  0 år |  |
|  |  |  | Anita Öberg-Ämting | Ackjan |  |  0 år |  |
|  |  |  | Olle Sundström | Pulkan |  |  0 år |  |
|  |  |  | Rickard Hedman | Pulkan |  |  0 år |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arbetsgrupp Ackjan |  | Lisa Ainek Enmark  | samank |  |  |  |
|  |  |  | Mattias Matsson |  |  |  |  |
|  |  |  | Björn ErikssonErik KarlssonMaria Karbin |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arbetsgrupp Pulkan |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Anna Brydsten | samank |  |  |  |
|  |  |  | Cecilia FranzénLinnea Söderholm |  |  |  |  |
|  |  |  | Martin Johansson |  |  |  |  |

**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 installerades 2010 och områdets hemsida startades. [www.pulkan.se](http://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. samfälld 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 , Stämma**

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har varit på 1 informationsträffar från Umeå Energi
Årsstämman hölls den 25:e April 2016

**Aktiviteter under året**

Följande insatser kan nämnas:

***Gräsklippning***

Avtal om klippning, skötsel och förvaring av gräsklipparen mm. har skötts av Petter Boström
Nydalavägen 22DE. Samtliga av samfällighetens medlemmar berörs av detta.

***Bortkörning av löv och skräp***

Eleverna från klass 5 Berghemsskolan har under ledning av Tommy Johansson skött bortforslandet av löv och skräp i samband med vårstädningen.

***Hemsidan***

Föreningens webbredaktör, är f o m 30 juni av Lisa Ainek 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](http://www.pulkan.se)).

**Investering och underhåll**

Under året har genomfört slutlig ombyggnad av belysningen i Pulkans park och väg. Det beställda arbetet har utförts till en kostnad av 56 300kr. Inom Ackjans delsamfällighet har ny träd planterats längst Berghensvägen till en kostnad av 52 600kr.
För hela samfälligheten har utförts en status-och översiktlig projektering för samfällighetens gemensamma ledningsnät. Kostnaden har uppgått till 60 000kr.

***Ekonomi***

Driftresultatet för verksamhetsåret 2016 visar på ett positivt resultat i förhållande till budget
på totalt 44 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 **181 600 kr** för genomförande av investeringar i nya lampor i Pulkans park och väg, nya träd längst Berghemsvägen inom Ackjan samt åtgärdsförslag för nytt ledningsnät (samfällighetens huvudledningar) för samtliga hus.
Resultatet för fonden blir efter inbetalningar och kostnader ett överskott på
**135 130 kr** (bilaga 4). Detta ger ett saldo vid utgången av 2016 på **723 120 kr**.
Resultatet för Ackjans del är att fonden under året belastats med 93 652 kr till ett utgåendesaldo på totalt **363 529 kr (bilaga 2).**Resultatet för Pulkan del är att fonden under året belastats med 88 018 kr till ett utgåendesaldo på totalt **359 593 kr** **(bilaga 2).**

**Förslag till disposition av överskott/underskott samt** **avgifter för år 2016**Styrelsen föreslår stämmanattårets överskott (44 540:-) överförs till 2017 års räkenskaper.

Styrelsen föreslår vidare stämman att **gällande månadsavgifter för drift och fondavsättning skall höjas med 300 kr/månad förfastigheterna längst Nydalavägen och Skidspåret. För fastigheter med adress Berghemsvägen höjs månadsavgiften med 250 kr/månad.**Avgifterna fördelas på drift med 200:-/150:-månad och avsättning till fonden med 100kr
för samtliga hus. Avgiftshöjningen gäller från den 1 januari 2017(se gällande utdebiteringslängd. Bil nr 9)

**Investerings behov för år 2017**

Behovet av investeringar det närmaste åren kommer att erfordra en tydlig prioritering. Det gemensamma ledningsnät, som är 52 år gammalt, kommer att krävas omfattande underhålls-och ombyggnadsåtgärder 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 långtidsbudget **(bil 7och 8)**

**För det kommande året 2017 föreslår styrelsen att nedanstående åtgärder prioriteras.
Beslut om åtgärdernas genomförande tas av årsstämman.**

Åtgärder: Fortsatt projektering och framtagande av anbudshandlingar av”nytt ledningsnät”
 för vatten och radiatorvatten.(5 ledningar) Projektet omfattar hela samfälligheten.

 Beräknad kostnad 200 000kr (uppdraget skall ske av extern konsult)

 Åtgärder i samlingslokalen omfattande, Nya ytterdörrar sam åtgärder i
 ”Pingislokal” m m. Kostnad 60 000
 **Pulkan:** Nya garageportar för garagen som tillhör Berghemsvägen. Kostnad
 200 000 kr.
 **Ackjan:** Nya lampor mm Skidspåret. Kostnad 34 000kr

**Leveranser via bredband från Um-net och T3**

Styrelsen har under året haft fortsatta kontakter med leverantörerna för genomgång av levererad hastighet och leveranssäkerhet m m. Kontakterna kommer att fortsätta under 2017.
Synpunkter på hur leveransen har utvecklats/fungerat tas gärna emot av styrelsen.

**Umeå 2017-03-15**

**Mattias Lundsten Björn Eriksson Cecilia Fransén**

**Tom Eriksson Martin Johansson Kristina Persson**

**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 2016

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