

Kallelse till

# Årsstämma

**Lördag 27 november 2010 klockan 10.00**

**Välkommen**

***Vi öppnar för registrering kl. 9.15 och stämman börjar klockan 10.00 oavsett kö till registreringen. Fullmakt finns på sidan 35 för er som personligen inte kan delta.***

***Skärgårdsstadsskolan***

***Ingång från Tre Gruvors Väg, nedre ingången***



## Egna anteckningar

---

## **Innehållsförteckning**

---

Kallelse, förslag till dagordning	4
Ordföranden har ordet	5
Förvaltningsberättelse 09-09-01 – 10-08-31	6
Ansvarsområden och sammanfattning	7
Rapportering från ansvarsområden	8-14
Resultaträkningar	15-16
Balansräkning 09-09-01 – 10-08-31	17
Investeringar 09/10	18
Revisorernas berättelse, ansvarsfrihet för styrelse	19
Styrelsens framställningar	20-21
Motioner	22-27
Ersättning till styrelse och externa förtroendeuppdrag	28
Budget och likviditet	29
Debiteringslängd	30
Styrelsens förslag	31
Valärenden	32
Tid och plats där protokollet hålls tillgängligt	32
Bilaga 1	33
Diagram, översikter	34
Blankett för fullmakt	35

## Kallelse

---

### Samtliga medlemmar kallas härmed till ordinarie årsstämma i Skärgårdsstads Samfällighetsförening

Tid: Lördagen den 27 november 2010 kl. 10.00

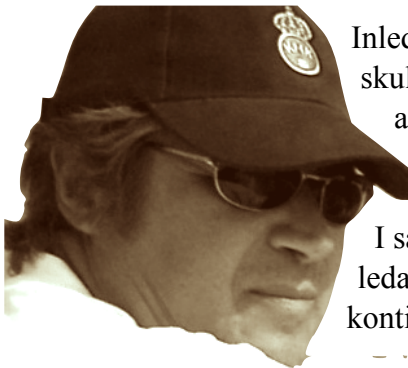
Plats: Skärgårdsstadsskolan (nedre ingången), Tre Gruvors Väg

### Förslag till dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
  - Presentation av röstlängd
5. Stämmans behöriga utlysande
6. Fastställande av dagordningen
7. Styrelsens och revisorernas berättelse
  - Resultat och Balansräkning
8. Ansvarsfrihet för styrelsen
9. Framställningar
  - Styrelsens framställningar
  - Inlämnade motioner från medlemmar
10. Ersättning till styrelsen och revisorerna, samt för externa förtroendeuppdrag
11. Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt fastställande av debiteringslängd.

Val:	a)	Styrelse	fyra ordinarie ledamöter	2 år
			tre suppleanter	1 år
	b)		ordförande i samfälligheten (ledamot)	1 år
	c)	Revisorer	två ordinarie	1 år
			två suppleanter	1 år
	d)	Valberedning	tre ledamöter	1 år
12. Övriga frågor
13. Meddelande om plats och datum där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
14. Stämmans avslutande

## Ordförande har ordet



Inledningen av verksamhetsåret kunde ha börjat bättre. Årsstämman som skulle genomföras den 21 november 2009 fick avbrytas efter fem timmar av tidsbrist då stämman fördröjts i samband med val av ledamöter, diskussioner kring styrelsens ansvar och revisorernas berättelse.

I samband med val till styrelse fick jag förtroendet att bli vald som ledamot och som ny styrelseordförande. Jag är glad att vi kunde behålla kontinuitet då flera av de tidigare ledamöterna till slut accepterade att sitta kvar i styrelsen. Även om det är bra att fylla på med nytt blod i bland så ska vi inte underskatta värdet av den erfarenhet som finns sedan tidigare.

Vi kallade till fortsatt stämma som genomfördes den 6 februari 2010, där vi kunde avsluta de punkter som återstod från stämman i november. Eftersom vi fick ett par månader tillgodo så hann vi också med att göra nya framställningar från styrelsen och därför kallade vi också till en extra stämma i direkt anslutning till den fortsatta årsstämman. Den extra stämman genomfördes i en positiv anda och styrelsen fick bemyndigande att genomföra ett antal projekt under den resterande delen av verksamhetsåret.

### **Vi har bland annat genomfört (eller håller på att slutföra) följande;**

- *Skärgårdsstadsvägen är renoverad och belagd med ny asfalt.*
- *Nya farthinder har anlagts och vägen har målats och kantförstärkts*
- *Asfaltering av Översättravägen, infart radhusen (vid daghemmet)*
- *Delvis ny beläggning på Tre Gruvors väg (förbi skolan)*
- *Nya belysningspunkter har installerats (Infart Östra, Fritz Janssons väg)*
- *Insynsskydd för närboende till Skogslundens daghem har anlagts*
- *Ny strandpromenad har byggts (spången vid havet)*
- *Belysning håller på att installeras på informationstavlor och i busskurer*
- *Fibernätsdragningen på Samfällighetens mark är snart avslutad (besiktning pågår)*
- *Nytt soldäck vid Solbergasjön håller på att byggas*
- *Gångstig mellan Västra och Östra har grusats*
- *Den tillfälliga "nödvägen" vid midsommarängen har avetablerats*
- *Skogsvård sker löpande enligt den fastställda långsiktiga skogsvårdsplanen*

Alla investeringar och åtgärder har gjorts inom ramen för den budget vi lade och utan att våra medlemsavgifter behöver påverkas.

Det återstår givetvis mycket att göra och vi ser fram emot att få förtroendet att fortsätta utveckla vårt kära Skärgårdsstad. Här finns förutsättningar att attrahera fler att söka sig till vårt område. Det tjänar vi alla på i längden om vi kan hålla ihop och samarbeta. Vi behöver eldsjälarna i samfälligheten och vi är glada om även du vill engagera dig i vårt arbete. Kom i alla fall till stämman och gör din röst hörd. Du är hjärtligt välkommen och det är ju din röst vi ska företräda!

## **Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 09-09-01 – 10-08-31**

### ***Stämmor och styrelsesammanträden***

Ordinarie årsstämma hölls den 21 november 2009, vilken fick ajourneras och avslutades den 6 februari 2010. I direkt anslutning till årsstämman hölls en extra stämma. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 st protokollförda sammanträden. Utöver styrelsemöten har även interna och externa möten hållits där enskilda frågor har behandlats. Ett planeringsmöte har också genomförts, för att behandla kommande verksamhetsår. De inom styrelsen utsedda kontaktpersonerna med olika ansvarsområden har dessutom deltagit i sammanträden i berörda grupper.

### ***Styrelse, revisorer, valberedning***

Ordinarie ledamöter:	Leif Nordqvist Gunilla Eriksson Ants Nömtak Magnus Wickström Petra Högström	Ordförande Vice ordförande  Ekonomi
Suppleanter:	Patrik Karlsson Tomas Nilsson Hans Karlsson	
Revisorer:	Inger Selander Sjöberg Bengt Svensson	Godkänd Revisor
Revisorssuppleanter:	Michael Hed Annie Karlsson Hedin	
Valberedning	Eva Gunnarsson, sammankallande Helen Attmarsson Ryden Thomas Luedke	

## **Förvaltning och ansvar**

### *Ansvarsområden inom styrelsen*

Övergripande förvaltning  
Sekreterare, informationsansvarig  
Ekonomi, löpande redovisning  
Vägar nyetablering  
Trafiksäkerhet  
Vinterväghållning  
Vägar, övrigt underhåll  
Grönområden och arbetsdagar  
Skogsvård  
Baden

Leif Nordqvist  
Gunilla Eriksson  
Petra Högström  
Ants Nömtak  
Magnus Wickström  
Tomas Nilsson  
Hans Karlsson  
Tomas Nilsson  
Tomas Nilsson  
Patrik Karlsson

### *Tecknande av firma*

Firmatecknare

Leif Nordqvist samt Petra  
Högström, var för sig

### *Attest*

Attest av fakturor och övriga utbetalningar

Styrelsen delges alltid  
innan utbetalning.

---

### **Kortfattad omfattning av verksamheten 09/10**

- Ungefär 2.000 kallelser utformades, trycktes och skickades till medlemmarna för de tre stämmor som fick hållas under året. Detta ökade tyvärr kostnaden för medlemmarna.
  - Cirka 1.100 fakturor samt parkeringstillstånd kuverterades och delades ut till medlemmarna med hjälp av skolelever från klass 9A.
  - Under året gjordes cirka 150 st utbetalningar till anlitade leverantörer.
  - Det kom cirka 1.100 st individuella insättningar på våra konton, vilka avstämdes mot bokförda fordringar.
  - Det har redovisats 916 timmar under året för arbeten som ligger utanför styrelsearbetet.
  - Styrelsen har påbörjat och kommer successivt ta fram och införa nya rutiner kring trådfällning, vedlotter, parkering, trafiksäkerhet, infartsändringar, städdagar mm.
  - Ett stort engagemang har lagts kring renovering av vägar, anläggande av gångväg vid havet, anläggning av fibernät i gemensamhetsanläggning och hur vi skall minska sabotaget/ förstörelsen i vårt område.
-

## Information per ansvarsområde

### Övergripande

Leif Nordqvist

*Skärgårdsstad samfällighetsförening är en av Sveriges största med cirka 600 fastigheter, 17 km vägnät, inom en total yta om 260 ha (hektar). De gemensamma anläggningarna utgör 185 ha varav skogsarealen uppgår till cirka 100 ha och övrig areal består av grönområden, vägar etc. Inom samfälligheten finns också en betydande vattenareal, vilket innebär att vi medlemmar har rätt till fiske med redskap, vilket alla kanske inte känner till.*

Förvaltningen är mer omfattande än vad som normalt krävs av en samfällighet, som oftast enbart förvaltar ett vägnät. Området vi förvaltar är unikt och har dessutom en enorm utvecklingspotential. Under verksamhetsåret har flera större projekt färdigställts samtidigt som samfällighetens ekonomiska ställning har stärkts. Styrelsens medlemmar och har gjort mer än vad som kan förväntas med tanke på att de flesta har ett yrkesmässigt uppdrag utöver ansvaret att representera oss boende inom samfälligheten.

### Arrenden och avtal

Under verksamhetsåret tecknades avtal med EON omfattande ”färdigt ljus”, vilket innebär att vi erlägger en fastställd kostnad för att underhålla vägbelysning. Det ger en tryggare och en fast kostnad för att hålla anläggningen i skick över tiden. Avtal gällande snöröjning har också förlängts, dock med mindre justeringar av timpriset.

### Bygglov

Under året har ansökan om marklov för gångvägen havet utnyttjats. Förutom byggnation av vägar och gångvägar omfattas inga byggnationer av samfällighetens anläggningsbeslut.

### Fibernät

Under året har vi givit tillstånd etablera ett bredbandsnät (fiber) i Skärgårdsstad. Det består dels av en utbyggnad av Österåkers stadsnät till ett antal nodpunkter samt anslutning till tomtgräns för de boende i området. I dagsläget har de flesta fått detta inkopplat till fastigheterna och det som återstår är besiktning och ev åtgärder för återställning av marktytor efter arbetet kring installation av nätet.

Gällande anslutning från tomtgräns och till fastighet så ligger det utanför samfällighetens ansvar. Vi vill därmed förtydliga att samfälligheten endast givit tillstånd till en etablering på samfällighetens mark. Samfälligheten ansvarar inte för fel eller brister omfattande inkoppling, anslutning på egen tomt och funktion etc. Samfälligheten har dock förhandlat avtalet i många punkter så att det skall ge medlemmarna en likabehandling där så är möjligt.

### Medlemskap och försäkringar

Skärgårdsstads samfällighetsförening är medlem i REV, Riksförbundet för Enskild Väghållning. Samfälligheten är försäkrad via Länsförsäkringar samt via IF (genom REV).

## Medlemmar

Samtliga fastighetsägare är skyldiga att betala medlemsavgift till samfälligheten. Styrelsen verkar för att medlemsavgiften hålls på en rimlig och stabil nivå. Det innebär att samfällighetens ekonomi och likviditetsplanering blir påverkad om medlemmar ej betalar sin avgift i tid. I dagsläget har vi utestående fordringar från fler än tio fastighetsägare.

## Lusthuset Per Norbergs väg

Lusthuset vid sjöstugan uppfördes för många år sedan av en av pionjärerna i området. Då paviljongen med åren blivit nedgången gavs styrelsen i uppdrag att renovera detta minnesmärke, trots att det ligger utanför ansvarsområdet. Arbetet genomfördes av inhyrd entreprenör under våren 2010.

*- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till totalt 181 timmar*

## Föreningsliv och information

Gunilla Eriksson

*Skärgårdsstad har ett rikt föreningsliv som samfälligheten på olika sätt är involverad i. Vi upplåter samfällighetens mark till olika föreningsprojekt. Samfällighetens hemsida fungerar som en portal för området där andelsägare kan hitta information man söker och länka sig vidare till övriga föreningar inom Skärgårdsstad.*

## Information

Samfällighetens primära informationskanal är vår hemsida [www.skargardsstad.se](http://www.skargardsstad.se). Här finns allmän information och dokument att hämta, t ex anmälan av ägarbyte, infartsändringar, ansökan om trädfällning, beställning av parkeringstillstånd mm.

På hemsidan finns kontaktinformation till styrelsen. Här finns även en lista med länkar till Skärgårdsstads olika föreningar samt företag verksamma i Skärgårdsstad. Löpande information läggs ut på hemsidan och distribueras även genom Samfällighetens och Grannsamverkans nyhetsbrev, sammanlagt har 34 nyhetsbrev publicerats under verksamhetsåret och skickats ut till de som anmält sig på hemsidan.

**Föreningar du når via länkar på: [www.skargardsstad.se](http://www.skargardsstad.se)**

<b>Grannsamverkan</b>	(Brottsförebyggande)
<b>Villaägareföreningen</b>	(Samlingslokal, Intresseförening)
<b>Hamnsamfälligheten</b>	(Båtplatser och parkering)
<b>Skärgårdsstads Viltvårdsförening</b>	(Viltvård, Jakt, Utfordring)
<b>SSJSF</b>	(Jollar, Fiskestuga, Bastu, Båthus, Sjöbod)
<b>Skärgårdsstads IF</b>	(Gymnastik och idrott)
<b>Skärgårdsstads Segelsällskap</b>	(Segeltävlingar, sjö- och torrsättning)

*- Uppdragsledning för ansvarsområdet har redovisats till 33 timmar.*

*Med en omsättning på drygt 2 miljoner kronor genom medlemsavgifter och tillkommande städavgifter från 600 olika andelsägare eller medlemmar blir bokföringen rätt omfattande. Bara avstämningen av städlistor tar en betydande tid.*

**Medlemsavgifter**

Merparten av medlemmarna betalar sina avgifter i tid. Svårigheten ligger ofta i att nyinflyttade i området inte får information från säljaren av fastigheten om hur man anmäler ägarbyte. Detta skapar stora problem om fastighetsregistret inte stämmer överens med våra uppgifter om betalningsskyldig. Styrelsen överlämnar betalningsärenden till inkasso vid utebliven betalning.

**Reservationer för drift**

I balansräkningen har reserverats 351.220 kr för utgifter härrörande till verksamhetsåret 09/10. Beloppet motsvarar summan av de arbeten som slutförts inom året men där underlag för betalning ännu ej erhållits.

**Bokslutskommentar**

Den ekonomiska ställningen framgår av resultat- och balansräkning för verksamhetsåret 09/10. Verksamheten genererade ett positivt resultat och den ekonomiska ställningen är god. Den stärkta finansiella ställningen gör att kan sänka medlemsavgifterna för verksamhetsåret 10/11.

**Revision**

Vid den extra stämman beslutades att samfällighetens ekonomi även skulle granskas av en extern godkänd revisor. Styrelsen har stort förtroende för denna lösning om den ger medlemmarna tryggheten att förvaltningen av avgifterna går till rätt ändamål.

**Rationaliseringar**

Styrelsen har lagt en framställning för att minska arbetet med samfällighetens ekonomiska göromål. Det innebär bland annat att vi på försök tar bort städavgifterna. Städavgifter har debiteras i samband med årsavgiften. Efter varje städdag har alla listor från åtta områden avstämts om vilka som antecknat sig som närvarande på städdagen. Detta har skett två gånger årligen.

Problemet är att det ofta blir diskussioner om vilka som deltog (eller inte) på städdagarna, att listorna inte fyllts i rätt eller är oläsbara etc.

Styrelsen bedömer att dessa pengar äts upp av administrationen och föreslår att vi därmed slopar detta på försök. Se styrelsens framställan.

**- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till 104 timmar**

## **Vägar, investeringar**

***Ants Nömtak***

Skärgårdsstads vägnät är cirka 17 km långt med en vägbredd på mellan 3,5 till 7,5 m. Underhållet av dessa är den största posten i vår ekonomi. Mellan åren 2002-2009 investerades cirka 4 miljoner kronor i beläggningsarbeten. Kostnaderna för detta lades direkt på medlemmarna. Detta gjorde att ekonomin i samfälligheten dränerades och att medlemsavgifterna inte räckte till för att täcka utgifterna.

### **Upphandlingsförfarande**

Inför planerade arbeten inhämtades anbud från tre olika entreprenörsföretag, MASAB Asfalt AB, NCC Roads AB samt Berga Asfalt AB. Efter styrelsens analys av anbuden lämnades uppdraget till Berga Asfalt, som även anlätade Peab som underleverantör för vissa arbeten. Det har från vår sida skett en löpande kontroll under hela processen. Arbetet utfördes inom ramen för anbudet och inga avvikelser av vikt har skett. Upphandlingsunderlaget finns dokumenterat i styrelsens arkiv.

### **Renovering av Skärgårdsstadsvägen**

Med bemyndigande från den extra stämman den 6 februari 2010 genomfördes ett stort men akut projekt med att totalrenovera Skärgårdsstadsvägen som anlades för över 20 år sedan. Eftersom investeringar av detta slag beräknas ge nytta i minst 20 år till, vid normalt underhåll, har denna kostnad delvis finansierats via upplåning hos Nordea, med löptid på 20 år. Det innebär att kostnaden också fördelas på de framtida nya medlemmar som kommer att nyttja vägen framöver.

### **Övriga vägar**

Inom ramen för bemyndigandet ovan, genomfördes också ytbeläggning på ytterligare två vägar, Tre Gruvors väg samt Översättravägen (vid daghemmet). Bemyndigandet täckte även nya gångvägar vid övergångsstället busshållplatsen Bombergsvägen samt anläggande av träspång vid hamnen.

### **Lån och finansiering**

För finansiering av de totala investeringarna på drygt 4 miljoner kronor lyftes ett lån hos Nordea uppgående till 3.250.000 kr under verksamhetsåret. Resterande finansierades tillfälligt via samfällighetens likvida medel. Efter verksamhetsåret (i okt 2010) lyftes ytterligare ett lån om 350.000 kr från Nordea. Av bemyndigandet, som uppgick till 5 miljoner kronor har därmed 3,6 miljoner nyttjats.

Samtliga lån är tills vidare obundna med en rak amortering på 20 år. Styrelsen begär stämmans beslut om förlängt bemyndigande upp till 5,0 mkr (ytterligare max 1,4 mkr) för eventuellt nödvändiga åtgärder av vägnätet under verksamhetsåret 10/11. Se även styrelsens framställningar.

***- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till 119 timmar.***

## **Vägenderhåll**

**Tomas Nilsson**

### **Vinterväghållning**

Kostnaden för vinterväghållning hölls inom budget, trots den stränga vintern. Detta berodde på att vi internt ökade budget med 50.000 kr från föregående år. I fortsättningen föreslår vi en avsättning på ett reservkonto för detta då vi inte kan påverka naturens nycker. Reserven bör vara i storleksordningen 50.000 kr och över tiden vara konstant. Det vill säga att vi vid behov tillför medel till kontot en gång årligen.

### **Sommarväghållning**

Arbetet bestod i början av säsongen i lagningar av ”potthål”, sopning och dikesslätter. Projektet kring renovering av de större vägarna medförde ett minskat behov av underhåll under året. Kostnaden kunde därmed hållas ned till hälften jämfört med föregående år.

### **Nödvägen (vid Gläntans väg)**

Den tillfälliga vägen som Flaxenviks vägförening anlade, har tagits bort. Massorna som avlägsnades erhöll vi till ett symbolisk pris, vilket gjorde att vi kunde använda materialet till att förbättra delar av Marsättravägen samt lägga nytt grus på gångvägen mellan västra och östra Skärgårdsstad.

*- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till 184 timmar.*

## **Trafiksäkerhet**

**Magnus Wickström**

### **Farthinder och målning**

I samband med Skärgårdsstadsvägens renovering genomfördes försök att förbättra säkerheten för både bilister och gående. Det återstår en del i detta arbete, men vissa saker kan vi inte själva ta beslut om. Det som utförts är förändring av väggupp, demontering av vägportaler (slalombanor), målning av övergångsställen, markering av gupp samt kantmålning och mittmarkering av Skärgårdsstadsvägen. Återstår att få kommunen att sätta upp 30-skyltar vid Skogslundens förskola. Vi undersöker även kompletterande alternativ, som exempelvis uppsättande av fartradar med info om körd hastighet mm.

### **Inspringningsskydd**

Det finns behov av fler sk. inspringningsskydd där gångvägar korsar bilvägar. Detta finns budgeterat för genomförande under verksamhetsåret 2010/2011.

### **Belysning**

Under året har belysningen förstärkt på ett antal platser. Även av andra anledningar än trafiksäkerhetsskäl föreligger det önskemål om att förstärka belysningen på vissa platser i området. Se styrelsens framställan.

*- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till 55 timmar.*

## **Grönområden och skog**

**Tomas Nilsson**

*Inom ansvarsområde ligger skötsel av samfällighetens skog, ängar, diken samt Marsättra holme. Inom området ingår även hantering av trädfällning och vedlotter. Det ingår också en arbetsledande roll i samband med planering och samordning för städning av åtta områden tillsammans med respektive områdeskontakt. Samfälligheten har upprättat en långsiktig skogsvårdsplan som följs med löpande åtgärder.*

### **Grönområden**

Under verksamhetsåret har två städdagar genomförts. Anslutningen har varit normal och arbetet som utförts har huvudsakligen bestått i slyröjning, städning och uppeldning eller bortförsl av sly.

### **Skogsvård**

Under året har i huvudsak följande skett i området; Gallring av skogsparti vid Skogslundens förskola, i slänten mot reningsverket, i skogsparti ovanför reningsverket samt i avgränsade områden i västra Skärgårdsstad. Arbetet har främst utförts maskinellt. I samband med arbetet lades även upplag fram för vedlotter.

*- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till 159 timmar.*

## **Bad- och samlingsplatser**

**Patrik Karlsson**

*Skärgårdsstad har några av kommunens bästa bad, både vad gäller vattenkvalitén, läge och badplatsernas skick. Stor vikt läggs vid underhåll och skötsel, till allas trevnad.*

### **Havsbadet**

Under våren tillfördes sand till en kostnad av 35.000 kr, vilket erfarenhetsmässigt är den mängd som ”förbrukas” av havet varje år. Gräsytor har klippts regelbundet under våren, sommaren och hösten. Under arbetsdagarna har allmänt underhåll bedrivits. Tyvärr har vi drabbats av en del skadegörelse i form av eld och annan förstörelse i samband med ungdomsfester.

### **Solbergasjön**

Under arbetsdagarna har allmänt underhåll bedrivits runt badplatsen. Arbetet med träaltanen har påbörjats. Tyvärr förstördes fundamenten (genom sabotage) till altanen innan regelverket hanteras. Det innebär att arbetet fördröjs, då nya infästningar måste fixas om altanen skall kunna färdigställas. Eftersom arbetet till stor del utförs med ideella resurser kan man ifrågasätta meningen med att lägga tid på saker som några individer ändå avser att förstöra så snart det bara går.

### **Vattenprover**

Vattenprover tas löpande vid bägge baden. Resultaten har undantagslöst varit utan anmärkning. Anslag sätts upp på baden samt publiceras på hemsidan.

### **Latrin- samt soptömning**

Sker på entreprenad av RagnSells. Tömning sker under säsong med två veckors intervall.

*- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till 81 timmar.*

## **Lekplatser**

**Patrik Karlsson**

*Skärgårdsstads samfällighetsförening saknar rätt enligt anläggningsbeslut att ansvara för såväl anläggande, underhåll och säkerhet av lekplatser i området.*

Lekplatserna anlades i början av 1990-talet genom frivilligt arbete och var en av anledningarna till att Skärgårdsstads villaägareförening bildades. Villaägareföreningen tog samtidigt ansvaret för arrangerande av firande av Valborg och Midsommar. I varje område genomfördes en insamlingskampanj där ett antal familjer sponsrade med en summa. Detta innebar att lekplatsernas utformning blev individuell beroende på de ekonomiska förutsättningarna. Samfälligheten bidrog i den tidiga fasen för skötsel och underhåll.

Vid en besiktning som genomfördes under verksamhetsåret 2008/2009 konstaterades att viss utrustning på lekplatser inte uppfyllde regler som kommit till genom EU-direktiv. För att undvika att samfälligheten skulle riskera skadeståndsanspråk beslutades att demontera denna utrustning.

Detta gjordes under våren/sommaren 2010 till en kostnad av 32.800 kronor.

Vi i styrelsen skulle gärna se ett långsiktigt engagemang att driva frågor som dessa genom någon form av intresseförening. Långsiktigheten innebär det "tråkiga" att upprätta en plan för förvaltning av de projekt som genomdrivs. Samfälligheten har stora arealer att kunna arrenderas för alla möjliga typer av gemensamhetsytor. "Lekplatser" behövs för gammal som ung, så det omfattar inte bara gungor och sandlådor.

Villaägarföreningen är beroende av att det finns "eldsjälar" som driver frågor av denna karaktär. Ofta är det tyvärr så att när de egna behoven ej behövs mer så svalnar intresset för att driva frågor som löpande underhåll och förvaltning med tiden. Idag finns, vad vi vet, ingen verksamhet i Villaägarföreningen än att driva uthyrning av Paviljongen i Västra Skärgårdsstad. Vi har bland annat vårt styrelserum där.

Om intresse finns för engagemang är vi övertygade om att Villaägareföreningen tar emot er med öppna armar.

*- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har ej redovisats (ingår i bad/samlingsplatser).*

## Ekonomisk utveckling

<b>Resultaträkning (SEK)</b>	<b>09/10</b>	<b>08/09</b>	<b>07/08</b>
Fakturerade medlemsavgifter	2 060 000 kr	1 886 250 kr	1 678 736 kr
P-intäkter	2 700 kr	675 kr	225 kr
Skogsvård	0 kr	28 750 kr	694 kr
Övriga intäkter (arrende 3G-mast) mm	27 924 kr	28 700 kr	15 120 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 090 624 kr</b>	<b>1 944 375 kr</b>	<b>1 694 775 kr</b>
<b><u>Vägar</u></b>			
Sommarväghållning	-82 891 kr	-156 793 kr	-118 858 kr
Vinterväghållning	-327 613 kr	-304 019 kr	-177 253 kr
Beläggningsarbeten mm (se investeringar)	-459 921 kr	-99 988 kr	-943 761 kr
Uppdragsledning	-30 131 kr	-15 000 kr	-15 000 kr
<b>Summa väganläggningar</b>	<b>-900 556 kr</b>	<b>-575 800 kr</b>	<b>-1 254 872 kr</b>
<b><u>Trafiksäkerhet</u></b>			
Belysning, förbrukning	-194 866 kr	-139 796 kr	-177 450 kr
Belysning övrigt	-65 189 kr	-99 657 kr	0 kr
Övriga trafiksäkerhetsåtgärder, målning etc	-1 291 kr	-19 790 kr	-33 960 kr
Uppdragsledning	-9 007 kr	-15 000 kr	-15 000 kr
<b>Summa trafiksäkerhetsåtgärder</b>	<b>-270 353 kr</b>	<b>-274 243 kr</b>	<b>-226 410 kr</b>
<b><u>Grönområden &amp; Skog</u></b>			
Ängar	0 kr	-25 864 kr	-28 094 kr
Gångvägar	-5 000 kr	-14 551 kr	-5 000 kr
Tennis & Bollplaner, lekplatser, Paviljong	-49 339 kr	-23 778 kr	-16 686 kr
Arbetsdagar	-50 926 kr	-41 360 kr	-35 985 kr
Maskiner, reparationer	-12 226 kr	-5 785 kr	-20 887 kr
Skogsvårdsåtgärder	-28 000 kr	0 kr	-50 000 kr
Uppdragsledning (skog och grönområden)	-37 172 kr	-15 000 kr	-20 000 kr
<b>Summa grönområden</b>	<b>-182 663 kr</b>	<b>-126 338 kr</b>	<b>-176 652 kr</b>
<b><u>Bad</u></b>			
Driftkostnader (havsbad/solbergasjön)	-24 624 kr	-20 617 kr	-30 245 kr
Sand till havsbadet	-35 031 kr	-30 000 kr	-37 500 kr
Altan Solbergasjön, Målning och underhåll	-499 kr	-15 000 kr	-5 698 kr
Uppdragsledning	-13 264 kr	-10 000 kr	-5 000 kr
<b>Summa bad</b>	<b>-73 418 kr</b>	<b>-75 617 kr</b>	<b>-78 443 kr</b>
<b><u>Information</u></b>			
Hemsida, information	-3 998 kr	-2 599 kr	-14 753 kr
Uppdragsledning	-5 404 kr	-7 000 kr	-5 000 kr
<b>Summa Information</b>	<b>-9 402 kr</b>	<b>-9 599 kr</b>	<b>-19 753 kr</b>

<b>Resultaträkning (SEK)</b>	<b>09/10</b>	<b>08/09</b>	<b>07/08</b>
<b>Personal</b>			
Styrelsearvoden	-51 850 kr	-9 000 kr	-9 000 kr
Arvoden övriga funktionärer	0 kr	-7 500 kr	-7 500 kr
Sommararbetare	0 kr	0 kr	-23 932 kr
Styrelsemöten	-1 577 kr	-16 604 kr	-16 643 kr
Uppdragsledning (admin/övrigt)	-55 022 kr	-31 940 kr	-48 000 kr
Bilersättning etc	-180 kr	-948 kr	-5 177 kr
Arbetsgivaravgifter, skatter	-16 530 kr	-43 192 kr	-24 745 kr
<b>Summa personal</b>	<b>-125 159 kr</b>	<b>-109 184 kr</b>	<b>-134 997 kr</b>
<b>Administrsation</b>			
Lokalhyra, övr kostnader	-12 250 kr	-2 000 kr	-11 500 kr
Kostnader för stämmor	-56 086 kr	-21 391 kr	-16 002 kr
Bokföring och redovisning, revision	-17 945 kr	-1 556 kr	-2 738 kr
Juridiska kostnader	0 kr	-98 939 kr	0 kr
Försäkringar	-23 050 kr	-3 301 kr	-11 093 kr
Övriga driftskostnader	-8 640 kr	-19 681 kr	-18 028 kr
<b>Summa administration</b>	<b>-117 971 kr</b>	<b>-146 868 kr</b>	<b>-59 361 kr</b>
<b>Summa kostnader före finansiella</b>	<b>-1 679 522 kr</b>	<b>-1 317 649 kr</b>	<b>-1 950 488 kr</b>
<b>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>411 102 kr</b>	<b>626 726 kr</b>	<b>-255 713 kr</b>
<b>Finansiella kostnader och intäkter</b>			
Ränteintäkter	233 kr	4 221 kr	2 352 kr
Räntekostnader (från investeringar)	-16 715 kr	-6 727 kr	-495 kr
Fondökning	16 785 kr	5 360 kr	20 512 kr
Bankkostnader	-2 186 kr	-4 397 kr	-3 512 kr
Inkassokostnader	0 kr	0 kr	-300 kr
Avsättning underhålls- och förnyelsefond	200 000 kr	-43 269 kr	-200 000 kr
Återföringsreserv grönområden	0 kr	100 000 kr	100 000 kr
<b>Summa finansiella</b>	<b>198 117 kr</b>	<b>55 188 kr</b>	<b>-81 443 kr</b>
<b>Avskrivningar anläggningstillgångar</b>	<b>0 kr</b>	<b>0 kr</b>	<b>0 kr</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>609 219 kr</b>	<b>681 914 kr</b>	<b>-337 156 kr</b>

## Balansräkning (SEK)

<u>Anläggningstillgångar</u>	IB 2009-09-01	Förändring	UB 2010-08-31
Mark	926	0	926
Vägar och övriga långsiktiga investeringar	0	3 600 000	3 600 000
Avskrivningar (5% per år från och med 10/11)	0	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>926</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 926</b>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Fordringar medlemmar	45 305	-305	45 000
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	58 494	-33 494	25 000
Skattekonto	-137	268	131
Kassa & Bank	761 415	159 088	920 503
Underhålls och förnyelsefond	0	200 000	200 000
Isättraviks SF (återbetald okt 2010)	0	60 000	60 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>865 077</b>	<b>385 557</b>	<b>1 250 634</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>866 003</b>	<b>3 985 557</b>	<b>4 851 560</b>
<u>Eget kapital</u>			
Balanserat resultat	-188 617	0	-188 617
Årets redovisade resultat	0	-609 219	-609 219
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-188 617</b>	<b>-609 219</b>	<b>-797 836</b>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Nordea	0	-3 209 375	-3 209 375
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>-3 209 375</b>	<b>-3 209 375</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Deposition Flaxenvik SF	0	-60 000	-60 000
Leverantörsskulder	-67 141	52 766	-14 375
Tillkommande leverantörsskulder (reserveras)	0	-193 270	-193 270
Bruttoskuld arbetsledning	0	-150 000	-150 000
Reservation tillkommande räntekostnad Nordea	0	-8 250	-8 250
Skatter & Sociala	-38 933	18 002	-20 931
Depositionsavgift	-10 000	0	-10 000
Reserveras ga2	-26 849	0	-26 849
Underhålls och förnyelsefond	-200 000	200 000	0
Reserv grönområden	-105 316	-36 715	-142 031
Övriga upplupna/förutbetalda	-229 147	10 504	-218 643
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-677 386</b>	<b>-166 963</b>	<b>-844 349</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>-677 386</b>	<b>-3 376 338</b>	<b>-4 053 724</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>-866 003</b>	<b>-3 985 557</b>	<b>-4 851 560</b>

## Investeringar

Under verksamhetsåret har investeringar uppgående till totalt 4 miljoner kronor gjorts. Investeringarna består i renovering och nyläggning av hela Skärgårdsstadsvägen, delar av Tre Gruvors Väg och Översättravägen (infart radhusen).

Investeringar har även gjorts i nya belysningspunkter vid infart östra, Fritz Janssons väg, informationstavlor och busskurer. En del av dessa belysningar är ännu inte i drift när detta skrivs.

Vidare så har en ny träspång anlagts mellan hamnkontoret och båthuset. Utformningen av spången ändrades från ursprungsplaneringen av praktiska och estetiska skäl.

Av dessa 4 miljoner kronor har 400.000 kronor belastat årets resultaträkning direkt.

Investeringarna är varaktiga och kommer i fortsättningen att avskrivas med 5 procent per år. Styrelsen gör bedömningen att investeringarna består i minst 20 år, förutsatt att normalt underhåll sker, därav följer avskrivningsbeloppet. Avskrivning på gjorda investeringar blir därmed 180.000 kr per år från och med verksamhetsåret 2010/2011.

## Fonder

Styrelsen har nu öppnat separata konton för de olika fonderna för att försäkra sig om att dessa medel också utgör en likviditetsreserv om behov skulle uppstå av oförutsedda skäl. Det finns ett behov att avsätta medel både långsiktigt för att bygga upp reserver för framtida investeringsbehov, men även kortsiktiga avsättningar för att kunna hantera budgeten i sin helhet. Det kan till exempel röra sig om svåra vinterförhållanden eller andra saker som behöver regleras utöver budgeterat belopp.

<b>Investeringar 2009/2010</b>	<b>IB 09-09-01</b>	<b>UB 10-08-31</b>
Investering i vägar etc	0 kr	4 000 000 kr
Avskrivning 2009/2010	0 kr	-400 000 kr
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>0 kr</b>	<b>3 600 000 kr</b>
<b>Fonderingar 2009/2010</b>		
Avsättning i förnyelse och underhållsfond	0 kr	200 000 kr
Avsättning för oförutsedda (tex snö)	0 kr	0 kr
Kostnader ur underhållsfond	0 kr	0 kr
<b>Summa likvida medel i UHF</b>	<b>0 kr</b>	<b>200 000 kr</b>

## Revisorernas granskning

---

### Granskningsrapport

Revisorernas granskning av föregående års bokföring är ej avslutat vid tryck av denna kallelse - granskningsberättelsen kommer att läggas ut på samfällighetens hemsida [www.skargardsstad.se](http://www.skargardsstad.se), samt presenteras på stämman.

Inger Selander Sjöberg  
Godkänd Revisor

Bengt Svensson  
Revisor

**1. Framställan gällande förlängning av bokslutsår**

Samfällighetens bokslutsår löper idag mellan den 1 september och till och med den 31 augusti. Styrelsen anser att det vore överskådligare att få en redovisning som sträcker sig över kalenderår från och med 2012.

Styrelsen föreslår att verksamhetsåret 2010/2011 förlängs till slutdatum 2011-12-31. Det förutsätter att stämman antar styrelsens framställan nr 2, nedan.

**2. Framställan gällande bemyndigande att komplettera stadgar.**

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen bemyndigande för genomförande av följande ändringar som berör räkenskapsåret;

- §11 Räkenskapsår skall vara kalenderår, 1 januari - 31 december
- §11A Ordinarie stämma skall hållas under mars månad (ny §13)
- §13 Kallelse till stämma skall ske genom brev till medlemmarna samt genom annonsering på föreningens hemsida (ny §14). Texten "anslag på anslagstavlor" utgår.
- §14 Motioner för behandling på kommande årsstämma skall vara styrelsen tillhanda under december månad.

**Styrelsen föreslår även ett tillägg i stadgarna:**

- §18 För beslut gällande förändringar i stadgar och anläggningsbeslut krävs två tredjedelars majoritet vid två på varandra följande stämmor, varav en skall vara ordinarie årsstämma"

Tillägget ger medlemmarna trygghet i att inte föreningens inriktning förändras genom kortsiktiga eller ogenomtänkta beslut i framtiden. Stadgarna i övrigt påverkas ej av beslutet utöver ovanstående förslag på ändringar. I den nya blanketten för stadgar har dock en del paragrafer delats upp i nya stycken, vilket kan förändra numreringen något.

**3. Framställan gällande betalningstid för medlemsavgift**

Styrelsen föreslår att debiteringar från och med verksamhetsåret 2012 fördelas på två tillfällen. Detta för att föreningen skall få en jämnare likviditetsplanering, men också för att avgifterna skall belasta medlemmarna jämnare. Styrelsen föreslår att en förskottsfaktura skickas för betalning per den 30 november från och med 2011. Förskottet räknas av från den debiteringslängd som fastställs vid hållande av årsstämma. Detta blir särskilt viktigt om bokslutsåret blir kalenderår, då stämman kommer att förskjutas med 3-4 månader nästa år.

**4. Framställan gällande förlängt bemyndigande att uppta lån.**

Styrelsen föreslår stämman att fatta beslut om att ge styrelsen fortsatt bemyndigande att uppta lån till ytterligare maximalt 1.400.000 kronor inom ramen för bemyndigandet om 5.000.000 kronor som stämman gav vid extra stämma 2010-02-06. Idag ser styrelsen ingen behov av extra lånefinansiering, men om akuta problem skulle uppstå (t ex gällande väganläggningar eller trafiksäkerhet) som kräver omedelbar hantering kan detta åtgärdas utan att kalla till extra stämma.

#### **5. Framställan om nya instruktioner avseende trädfällning och vedlotter**

Styrelsen föreslår stämman att anta förslag (se bilaga 1) angående ändrade rutiner och beslut gällande fällning av träd inom samfällighetens mark samt hantering av vedlotsansökan.

#### **6. Framställan att teckna arrendeavtal med Telia Sonera.**

Samfälligheten erhållit en förfrågan från Telia Sonera gällande installation av 3G anläggning i befintlig anläggning, med placering vid telegrafberget (inom fastighet Marsättra 1:2). Arrendeavtalet löper fram till 2020-12-31 med möjlighet till förlängning fem år i taget. Arrendeavgiften är 4.000 kr per år och erläggs i förskott mot faktura. Styrelsen föreslår stämman att bifalla förfrågan och ge styrelsen i uppdrag att teckna arrendeavtalet med Telia Sonera.

#### **7. Framställan om att teckna avtal gällande extern redovisning**

Styrelsen föreslår stämman att ge styrelsen i uppdrag att lägga ut föreningens redovisning på extern bokföringsbyrå för hantering av löpande redovisning, fakturabevakning och leverantörsfakturor. Kostnaden för detta beräknas till cirka 15.000 kr per år. Gällande attesträtt så kommer denna givetvis att fortsätta gälla för styrelsen i förening.

#### **8. Framställan om fastighetsregister**

Styrelsen föreslår stämman att ge styrelsen i uppdrag att investera i ett elektroniskt fastighetsregister med löpande uppdatering om ägarbyten av fastigheter. Idag förlitas att medlemmarna själva anmäler ägarbyte, vilket inte alltid sker. Kostnaden för detta inryms i den lagda budgeten.

#### **9. Framställan om etablering av miljöstation**

Styrelsen föreslår stämman att ge styrelsen i uppdrag att etablera en miljöstation i området. Bekostnad och skötsel av denna står kommunen för. Föreslagen plats är vid Paviljongen i västra.

#### **10. Övriga framställningar av utredningskaraktär**

Styrelsen föreslår stämman att ge styrelsen i uppdrag att utreda och ta fram förslag på åtgärder för framställan på nästkommande stämma i samfälligheten. Följande utredningar föreslås vidtas;

- A) *Utredning om möjligheten att söka om kommunalt ansvarsövertagande gällande underhåll av vägnät, eller delar därav, inom samfälligheten, vilket också godkändes vid föregående stämma.*
- B) *Besiktning och framtagande av förslag för uppdatering de tekniska instruktionerna. Det omfattar t ex ändring av tomtinfart, täckning av diken mm på samfällighetens mark.*
- C) *Utredning av hantering av parkeringstillstånd, utformning av parkeringsytor mm i samförstånd med Skärgårdsstadshamnens samfällighet. Styrelsen har inlett samtal med hamnsamfällighetens styrelse med avsikt att hitta en acceptabel lösning för dessa ärenden.*
- D) *Utredning om eventuella möjligheter och kostnadsutredning för att få vaxholmsbolaget att angöra Skärgårdsstad.*

## **Motioner från andelsägare**

### **Motion 1: Borttagande av gupp på Översättravägen (2st).**

*Eftersom väghinder i form av gupp sliter ned våra bilar i förtid (spindelleder, däck, bromsar, stötdämpare, hjullager mm) samt utgör ett oönskat hinder för utryckningsfordon och snöplogar, föreslår undertecknad att guppen tas bort och ersätts med 30-skyltar. Antalet guppsskador blir c:a 1500 st per år eller 15.000 st på 10 år. Vidare har många mopedister setts köra på trottoaren istället utan att bromsa vilket är direkt kontraproduktivt!*

*Insänd av: Klas Åström, Översättravägen 43*

*Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen med motivationen att trafiksäkerhet går före mekaniskt slitage på fordon. Gällande enskilda individers brist på trafikvett bör andra vidtaganden genomföras då samfälligheten inte har Polisiära rättigheter.*

### **Motion 2: Borttagande av väghinder på Översättravägen.**

*Eftersom väghindren (i form av refuger med stolpar som står mitt i körbanan) utgör en stor olycksrisk, föreslår undertecknad att de nedmonteras i enlighet med vad som skett på Skärgårdsstadsvägen. Fartbegränsning till 30 km/tim i hela området har ju införts efter att väghindren byggdes. Som bevis på att väghindren är mycket farliga, främst för cyklister och mopedister vill jag påpeka att samtliga stolpar har små och/eller stora skador. Föreningen blir skadeståndsskyldig vid t. ex. inträffad invaliditet.*

*Insänd av: Klas Åström, Översättravägen 43*

*Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen med motivationen att enbart skyltning inte ger rätt effekt på hastighetsöverträdelser. Styrelsen bör få tid att se över denna typ av fråga och återkomma med en generell lösning som är acceptabel för majoriteten av de boende i området. På försök genomförs nu andra åtgärder för att hålla ned farten kring skola och daghem. Dessa är vid skrivandet av denna kallelse inte helt slutförda.*

### **Motion 3: Lekplatser inom Skärgårdsstad.**

*För ett halvår sedan togs de lekplatser som har fungerat som samlingsplatser i Skärgårdsstad bort på grund av att de inte följde EU-direktiven. Lekplatserna har varit en samlingspunkt, ett ställe för nyinflyttade att lära känna grannar och även i vissa delar av området fungerat som central punkt under städdagarna. Nu står dessa ställen och förfaller och växer igen. Trots att många småbarnfamiljer har gungställning på tomten så är det fortfarande en lekplats som blir den centrala punkten i leken där alla kan vara med. Lekplatsen fungerar för alla åldrar då även ungdomar har haft dessa som samlingsplats. Jag anser därför att Skärgårdsstad ska anlägga lekplatser inom området nära de boende. Lekplatserna behövs för att det ske finnas en naturlig plats i närområdet där alla kan samlas, umgås, grilla etc vilket det annars inte finns i närheten av de boende.*

Lekplatserna fungerar som ett ställe där alla får vara med i leken d.v.s. inte på någons respektive tomt. Vid försäljning av fastigheter är det inte endast huset som bestämmer priset utan även miljön/infrastrukturen runt omkring. Då det är småbarnsfamiljer som flyttar in så höjer närheten till lekplatser värdet på husen i hela området. Vissa har hänvisat till att skolans lekplats kan nyttjas istället för att anlägga nya men Skärgårdsstad är ett utbrett område. Många barn är för små för att gå själva till en stor lekplats långt bort. Om lekplatserna ska användas i leken ska det vara nära till dem. Även om många familjer har gungställning på tomten är det inte samma sak som att ha en riktig lekplats som är genomtänkt där det också finns andra utmaningar för barnen.

**Insänd av: Niclas Kling, Laddarvägen 2**

**Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen då samfälligheten är förhindrad att driva denna fråga inom ramen för det anläggningsbeslut som gäller. Styrelsen hänvisar denna typ av önskemål till Villaägareföreningen, eller att bilda en egen intresseförening, som kan genomdriva, finansiera och framför allt förvalta denna typ av anläggningar.**

#### **Motion 4: Förhandling med kommunen att ta över ägandet, av hela Skärgårdsstadsvägen från Isättravägen till reningsverket.**

Nu är det ett ypperligt tillfälle, när vägen är nyrenoverad. Innan denna renovering vore en sådan förhandling omöjlig att lyckas med. Det är inga ”duvungar” på kommunalkontoret som blint springer på vilka kostnader som helst. Jag anser att denna typ av väg med intilliggande skola, dagis och kommunalt reningsverk och som dessutom trafikerar av SL – buss skall tillhöra kommunen och därmed underhållas av kommunen. Det är enl. min åsikt en dubbelbeskattning av skärgårdsstadsborna som nu pågår:

##### **Fördelarna är:**

Vi slipper nästa kostnad för renovering om 15-20 år. Vi slipper också kostnaden för den årliga driften som snöskottning, sandning, lagning av potthål, belysning, elkostnad, försäkringar m.m. Hur stor är den totala kostnaden per år idag? Den minskar något p.g.a. renoveringen.

##### **Nackdelarna är:**

Vi går miste om den 100 % kontroll och bestämmande över vägen som vi har idag. Ett kommunövertagande innebär också ett omfattande administrativt arbete att bryta ut vägen ur samfälligheten. Juridiska konsekvenser m.m.

Jag anser att fördelarna vida överstiger nackdelarna. Om motionen bifalles kan jag ingå i en arbetsgrupp för detta arbete om så önskas dock ej som ordförande.

**Insänd av: Göran Molin, Brytarvägen 10**

**Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen med hänvisning till styrelsens framställan (nummer 10-A). Styrelsen kontaktar även Göran Molin med förfrågan om att delta i arbetsgruppen.**

## **Motion 5: Önskan om fler lyktstolpar på Sundsmaravägen**

*Vi är flera på Sundsmaravägen som åker kommunalt och det är becksvalt efter mörkrets inbrott och innan det ljusnar när man går från sista husen på Sundsmaravägen efter fotbollsplanen och till början av backen ned mot badet och vice versa. Det är som att man går in i skogen och inte ser någonting. Vägen svänger ju ca 90 grader så man får inte glädje av de lampor som sedan kommer i backen eller borta vid fotbollsplanen. Jag tror att det är 3 eller 4 lyktstolpar som behövs för att ha samma avstånd som tidigare.*

**Insänd av: Eva Blomström, Hans-Erik Rahm, Marika Lilliehöök Hennix, Erik Hennix, Lars Bellman**

*Styrelsen föreslår att stämman delvis bifaller motionen genom att i verksamhetsårets budget avsätta ett belopp för placering av ett antal nya belysningspunkter inom samfälligheten. Styrelsen begär dock mandat att själva avgöra i vilken omfattning detta kan ske av inom ramen för budget.*

## **Motion 6: Information kring arbetet i Skärgårdsstads samfällighets styrelse.**

### **Bakgrund:**

*Efter att ha följt förra årets fars kring utdebiteringar för vägrenoveringar samt yrkanden om att inte ge styrelsen ansvarsfrihet så inser jag att något måste göras för att alla delägare i Skärgårdsstad skall känna ett förtroende för det jobb som genomförs i styrelsen. Genom att informera kring vad som pågår i Skärgårdsstads samfällighet och genom att utnyttja framför allt de digitala kanaler som finns tillgängliga så är jag övertygad om att många skulle ha en betydligt bättre möjlighet att känna förtroende för det jobb som görs och den tid och engagemang som styrelsen lägger ner.*

### **Förslag 1**

*Mötesanteckningar från styrelsemöten görs tillgängliga för delägare i skärgårdsstad via web eller e-mail.*

*På detta sätt blir alla som är intresserade informerade om vad som händer i samfälligheten.*

*Bör vara relativt enkelt att genomföra då styrelseprotokoll finns tillgängliga.*

*Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen med motiveringen att styrelseprotokoll inte är officiell handling och att det står styrelsen fritt att besluta, efter ansökan från medlemmar, om någon del ska offentliggöras. Styrelseprotokoll innehåller enskilda medlemmars ansökningar och ärenden gällande till exempel betalningsproblem som måste hanteras konfidentiellt. Dock hänvisas till styrelsens förslag till beslut i nästa fråga; Styrelsen har även rådgjort med REV:s jurist i ärendet, som styrker styrelsens förslag till avslag av denna motion.*

### **Förslag 2**

*Månads/kvartals informations brev skickas med information om vad som händer i samfälligheten.*

*Ställer lite högre krav då någon måste sammanställa de aktuella aktiviteterna. Detta alternativ öppnar för tolkningar av vad som man bör informera kring, men ger också möjlighet att informera om andra lite mer informella aktiviteter*

**Insänd av: Björn Lööv, Brytarvägen 19**

*Styrelsen föreslår att stämman bifaller förslaget i motionen genom att på samfällighetens hemsida ge en kvartalsvis kortfattad och tydlig summering över styrelsens arbete och andra händelser som kan ligga i medlemmarnas intresse. På hemsidan finns redan en menypunkt "Pågående projekt" som uppdateras löpande.*

### **Motion 7: Vägbelysning vid Stockängsstigens vändplan.**

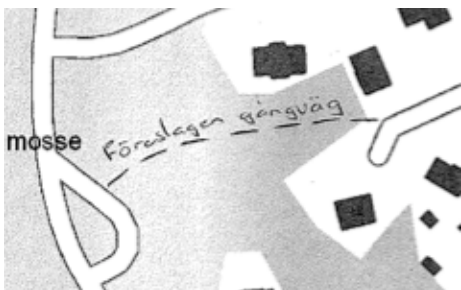
*Gångstigen upp mot Solbergasjön, från Stockängsstigen, är ett mycket populärt promenadstråk. Idag slutar vägbelysningen långt innan vändplanen som, när mörkret infaller, blir en riktigt tråkig och obehaglig plats. Vi har upptäckt att det även lätt blir ett ställe att dumpa sopor på, sova över i sin bil mm, eftersom det är så mörkt. För att lysa upp vändplanen och på så sätt även få mer ljus till gångstigen föreslår vi att det sätts upp ytterligare vägbelysning vid vändplanen.*

*Insänd av: Anna Hall och Åsa Englin, Stockängsstigen 12 samt Tobias Malm och Christina Långström, Stockängsstigen 14*

*Styrelsen föreslår att stämman delvis bifaller motionen genom att åtminstone förbättra befintlig belysningspunkt med byte till starkare lampor.*

### **Motion 8: Gångväg till busshållplats**

*Vi föreslår att en gångväg anläggs mellan bussvändhallplatsen vid Fritz Janssons Väg och skaftvägen som utgår från vändplatsen på Gustav Larssons Väg enligt nedanstående skiss.*



*Insänd av: Roger Aspelod, Gustav Larssons Väg 4*

*Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen och att styrelsen får i uppdrag att undersöka om motionen praktiskt kan genomföras samt inhämtande av eventuella synpunkter från närboende. Det innebär inte att löfte ges om anläggande, utan endast att förutsättningar för detta utreds.*

### **Motion 9: Ej justerat protokoll för årsmötet 2009 del 1**

*På samfällighetens hemsida finns utlagt protokoll för årsmötet 2009 del 1, där det mellan rubrik Justeras och mitt namn är skrivet Se bilaga 5. Det protokoll som jag justerade genom att för hand skriva V g se bilaga med rubrik "Justeringsmans Bo Hultmans uppfattning om felaktigheter i protokollet" och därefter lade i mötessekreterarens brevlåda, kastade mötessekreterarens enligt egen uppgift bort, då han tyckte att det räckte med ett protokoll med förtryckt text Se bilaga. Enligt sakkunniga på Länsstyrelsen och Lantmäteriet är protokollet nu de facto inte justerat. Trots att jag till mötessekreterare och mötesordförande/ samfällighetsordförande påtalat detta, har man inte ändrat till ett korrekt justerat protokoll, vilket jag önskar att man gör.*

***Insänd av: Bo Hultman, Fiskare Gustavs väg 25***

***Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen med motiveringen att styrelsen anser att den har hanterat och publicerat protokoll och bilagor på ett korrekt sätt. Motionen förändrar ej heller några beslut i sak vilket är protokollets huvudsakliga syfte att förmedla. Stämmans ordförande, sekreterare och den andra justeringsmannen håller inte med om de påstådda "felaktigheterna". I händelse att någon är oense med de övriga bereds denne tillfälle att bifoga sina kommentarer i en bilaga vilket också har gjorts.***

***Protokollet är registrerat hos Lantmäteriet och godkänt av Länsstyrelsen. Styrelsen har även rådgjort med REV:s jurist i ärendet, som styrker styrelsens förslag till avslag av denna motion. Om inlämnaren har vidare synpunkter på detta ärende så finns möjlighet att vända sig till fastighetsdomstolen.***

### **Motion 10: Korrekt text i protokoll för årsmötet 2009 del 2**

*Utlagt på samfällighetens hemsida står det under rubriken 2. Val av ordförande för fortsatt stämma i protokoll för årsmötet 2009 del 2 följande:*

*Vidare framförde Bo Hultman synpunkter mot att den nya styrelsen sitter på podiet och inte den föregående som satt på podiet när årsstämman påbörjades 091121.*

*Detta är felaktigt, det var en annan mötesdeltagare – inte Bo Hultman – som framförde denna synpunkt.*

*Trots att jag till mötessekreterare och mötesordförande/samfällighetsordförande påtalat detta fel i protokollet, har man inte korrigerat detta, vilket jag önskar att man gör.*

***Insänd av: Bo Hultman, Fiskare Gustavs väg 25***

***Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen då den ej förändrar några beslut i sak vilket är protokollets huvudsakliga syfte att förmedla.***

## **Motion 11: Ändring av Skogsvårdsplanen vad gäller gallring av fröträäd i området mellan Fritz Janssons väg/Fiskare Gustavs väg och Risängarna.**

*På samfällighetens hemsida finns utlagt information om, att man i området mellan Fritz Janssons väg/Fiskare Gustavs väg och Risängarna (skogsområdena nr. 22, 25, 26 och 34) planerar att gallra fröträäd.*

*Då man under det senaste decenniet i nämnt skogsområde redan utfört omfattande avverkning, gallring och röjning, önskar jag att man skrinlägger planerna på ytterligare gallring av fröträäd och på så sätt tillgodoser de närboendes önskemål om, att fullt ut kunna nyttja skogsområdet till rekreation.*

***Insänd av: Bo Hultman, Fiskare Gustavs väg 25***

***Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen med motivation att styrelsen följer den långsiktiga skogsvårdsplan som tidigare fastställts. Däremot har styrelsen vidtagit åtgärder för hur området skall "städas" efter utfört arbete. Som exempel på detta kan nämnas de arbeten som genomförts vid Skogslundens daghem, skogen ovanför reningsverket etc.***

## **Ersättning till styrelse, revisorer och externa förtroendeuppdrag**

### **Föreslagna ersättningar (exklusive sociala omkostnader):**

▪ Ordförande	9.000 kr (1 st)
▪ Övriga ledamöter (per st)	5.000 kr (4 st)
▪ Suppleanter (per st)	5.000 kr (3 st)
▪ Revisor + suppleanter	3.000 kr (att fördela mellan 3 st)
▪ Områdesansvariga, städdagar	8.000 kr (att fördela mellan 8 områden)
▪ Valberedning	3.000 kr (att fördela mellan 3 st)
▪ Granssamverkan	1.500 kr (1 st)

### **Budgeterade arvoden (inklusive sociala omkostnader eller moms):**

▪ Extern revisor	Löpande räkning (budgeterat 10.000 kr)
▪ Extern redovisningsbyrå	Löpande räkning (budgeterat 15.000 kr)
▪ Uppdragsledning takpris	150.000 kr (maximalt att fördela)
▪ Takpris uppdragsledning	250 kr per timme (inom budget)

**Budget för finansiering av verksamhetsåret 2010-09-01 - - 2011-08-31**

**Fonderingar**

IB fond:	200.000 kr	
<u>Årets insättning:</u>	<u>250.000 kr</u>	(inkl vinterreserv)
<b>UB fond 2011</b>	<b>450.000 kr</b>	

**Likvida medel**

IB Bank:	920.489 kr	
Lån NB-2:	350.000 kr	(FG års investeringar)
Medlemsavgifter	1.937.250 kr	(3.000 kr per andel)
<u>Övriga intäkter</u>	<u>24.000 kr</u>	
<b>Summa</b>	<b>3.231.739 kr</b>	

**Budgeterade utgifter**

Väganläggningar	- 330.000 kr	(inkl uppdragsledning)
Snöröjning	- 350.000 kr	(exkl vinterreserv)
Trafiksäkerhet	- 428.000 kr	(inkl uppdragsledning)
Grönområden	- 190.000 kr	(inkl uppdragsledning)
Bad	- 120.000 kr	(inkl uppdragsledning)
Personal	- 97.500 kr	(exkl uppdragsledning)
Admin	- 195.500 kr	(inkl extern redovisningsbyrå)
<u>Finansiella</u>	<u>- 622.200 kr</u>	(inkl amortering/ränta)
<b>Årets budget</b>	<b>- 2.333.200 kr</b>	

**UB Bank 2011-08-31**    **898.539 kr**    (årets kassaflöde -21.950 kr)

**Förlängt räkenskapsår**

IB Bank 2011-09-01	898.539 kr	
Förskott medlemmar	968.625 kr	(1.500 kr/medlem i dec)
<u>Kostnader 4 månader</u>	<u>- 727.733 kr</u>	(beräknat på genomsnitt)
<b>UB Bank 2011-12-31</b>	<b>1.139.431 kr</b>	(beräknat utfall)

## Debiteringslängd

---

Andelsavgiften föreslås sänkas till 3.000 kr per andel och år med förfalldag 2011-01-31 i enlighet med styrelsens förslag och stämmans beslut 2010-11-27.

Betalningsskyldiga är de som 2010-11-01 är registrerade som lagfarna ägare eller som enligt köpebrev övertagit fastigheter enligt följande:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Antal andelar i samfälligheten</u>
Marsättra 1:4, 1:6, 1:7	3 st
Marsättra 1:9 – 1:103	95 st
Marsättra 1:105 – 1:138	34 st
Marsättra 1:139	2 st
Marsättra 1:140 – 1:168	29 st
Marsättra 1:169	16 st
Marsättra 1:171 – 1:183	13 st
Översättra 1:6 – 1:84	79 st (ej Ö 1:72)
Översättra 1:86 – 1:408	322 st (ej Ö 1:250)
Översättra 1:411	1 st.
Översättra 1:417	10 st
Översättra 1:418 – 1:435	18 st (inkl f.d. Ö 1:410)
Margretelund 3:5	0,75 st.
Margretelund 3:6	1 st
Ektorp 2:1-2:6	6 st
Ektorp 2:7	14 st
Ektorp 2:9	1 st
Sundsmara 1:5	1 st
<b>Summa andelar:</b>	<b>645,75 st.</b>

*Vid försenad betalning av andelsavgift eller annan av stämman beslutad utdebitering, utgår en ränta på 24 % per år eller 2 % per månad. För den eller de andelsägare där indrivning via Kronofogdemyndigheten måste tillgripas, tillkommer en avgift om 1 000 kr.*

## **Styrelsens föreslår**

---

- att stämman antar inkomst- och utgiftsstat för 2010-09-01 – 2011-08-31
- att stämman ger styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2009/2010
- att fastställa utlagd debiteringslängd till 645,75 andelar
- att fastställa andelsavgiften för verksamhetsåret 2010-09-01 - 2011-08-31, alternativt 2011-12-31 till 3000 kr per andel, med förfallodag 2011-01-31.
- att stämman bemyndigar styrelsen att besluta om utdebitering i november 2011 som ett förskott på årsavgiften för kalenderåret 2012. Förskottet föreslås till 1.500 kr per medlem att avräknas mot den årsavgift som beslutas vid årsstämman 2012.
- att fastställa att städavgift ej utgår för verksamhetsåret och att ingen återbetalning från medlemmar kan krävas retroaktivt för eventuella tidigare förutbetalda avgifter.

## **Valärenden**

*Vid föregående årsstämma valdes Leif Nordqvist och Gunilla Eriksson som ordinarie ledamöter för två år. Ordförande för styrelsen är förslagsvis någon av de ordinarie ledamöterna och väljs för ett år i taget.*

***Vid årsstämman 2010-11-27 skall följande poster väljas:***

3 ordinarie ledamöter	2 år
Ordförande för samfälligheten	1 år
3 suppleanter	1 år
2 ordinarie revisorer	1 år
2 revisorssuppleanter	1 år
1 sammankallande, valberedningen	1 år
2 ledamöter valberedningen	1 år

### ***Din hjälp behövs också!***

---

*Idag saknas en person som kan samordna information mellan skola, polis och samfällighet (boende). Det handlar om att sammanställa information, se till att informationen kommer ut till de boende samt arbeta med förebyggande åtgärder mot sabotage, klotter, inbrott eller annan förstörelse.*

*Om du känner dig manad, eller om du kan föreslå någon som är lämplig för detta viktiga uppdrag, -kontakta någon i styrelsen eller valberedningen direkt!*

### **Valberedningens förslag**

På stämman kommer valberedningen att presenterar förslag för de poster som är utlysta till val enligt ovanstående.

### **Meddelande om plats och tid där protokollet hålls tillgängligt**

Styrelsen föreslår att protokollet från årsstämman hålls tillgängligt lördag den 18 december 2010, kl. 10:00 – 10:30 i Paviljongen.

Protokollet kommer dessutom att hållas tillgängligt på [www.skargardsstad.se](http://www.skargardsstad.se)

## Bilaga 1.

### **Vedlott:**

I samband med övriga skogsåtgärder kommer de som ansökt om vedlott att bli anvisade till en lättåtkomlig upplagsplats som kommer att finnas tillgänglig under en angiven tid.

Tillgången på skog som avverkas avgör hur stor vedlott som slutligen tilldelas.

### **Städdagar:**

Endast städning och slyröjning utförs på städdagarna av medlemmarna.

### **Trädfällning:**

Trädfällning utförs endast av Styrelsen utsedd person eller entreprenör. Samfällighetens ansvarige för skog och mark kommer att besiktiga de träd som ansökan avser och avgör därefter om grannförfrågan måste föregå fällning.

Efter godkännande utser ansvarig en person eller företag för åtgärd.

### **Övrigt:**

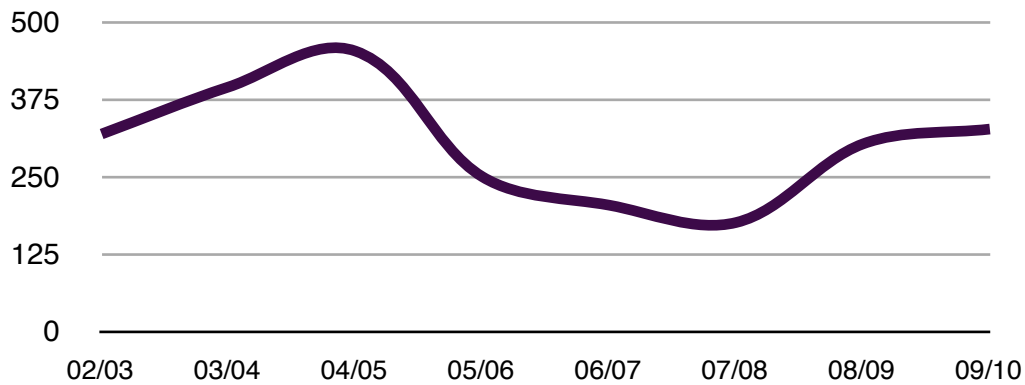
Styrelsens ansvarige kan också besluta om borttagande av träd som förhindrar vattenavrinning i diken, skymmer sikt för trafik eller utgör annan fara.

Det innebär att träd med stammar större än 5 cm i diameter fortsättningsen inte får fällas av annan person än den som Styrelsens ansvarige utsett. I övrigt gäller tidigare beslut om att polisanmälan kommer att ske vid otillåten trädfällning.

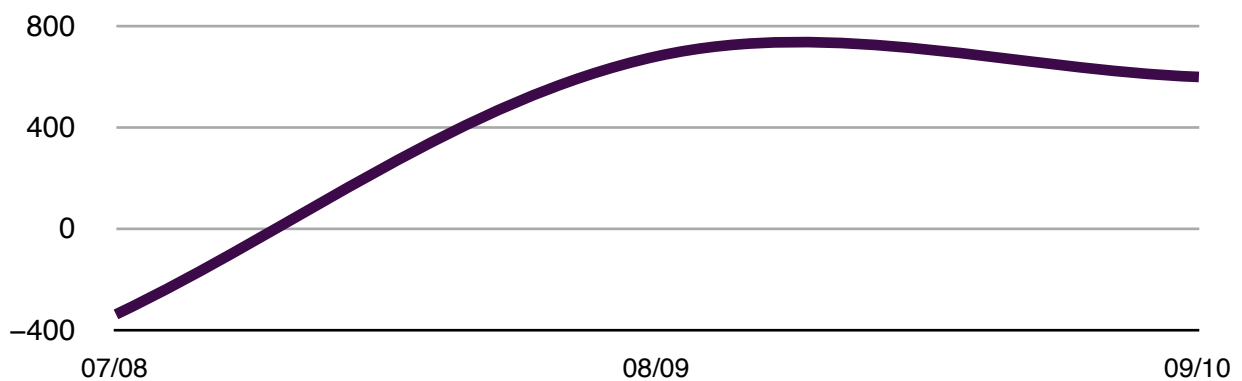
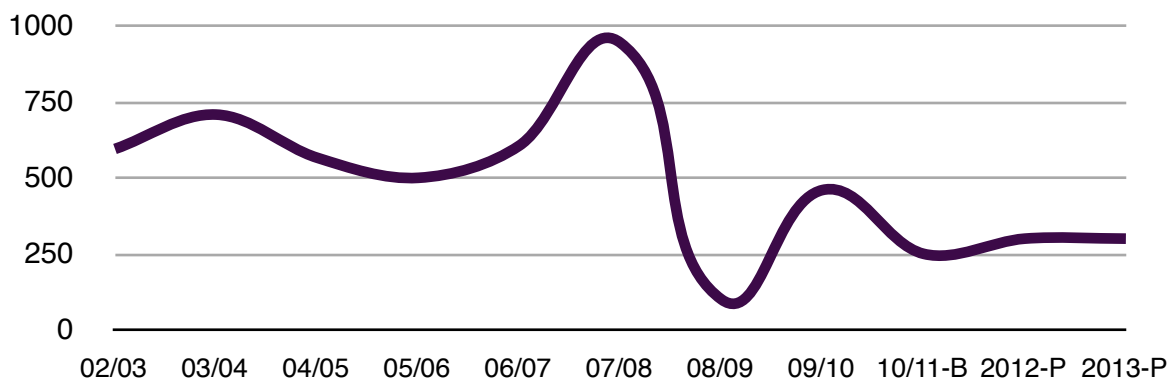
Syftet med de nya reglerna är att undvika säkerhetsrisker, osämja mellan grannar samt bättre samordning.

## Översikt i diagramform

**Kostnader för vinterväghållning (8 år) i tkr**



**Kostnader för beläggningsarbeten (8 år) i tkr**



**Föreningens resultat (3 år) i tkr**

## Fullmakt

***Endast en fullmakt får användas per närvarande medlem utöver  
erforderlig fullmakt för delägare till den egna fastigheten. (max 2 röster  
per deltagande på stämman)***

Härmed ger jag \_\_\_\_\_ (namn)  
personnummer \_\_\_\_\_

Härmed ger jag \_\_\_\_\_ (namn, delägare)  
personnummer \_\_\_\_\_

**Fullmakt till:**

\_\_\_\_\_ (namn)  
personnummer \_\_\_\_\_

**att föra vår gemensamma talan och rösta vid Skärgårdsstads samfällighetsförenings  
Årsstämma den 27 november 2010.**

Detta gällande vår gemensamt ägda fastighet \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_ (fastighetsbeteckning)

Åkersberga den

\_\_\_\_\_  
Underskrift (ägare 1)

\_\_\_\_\_  
Underskrift (ägare 2)

