



Kallelse till

ÅRSSTÄMMA

i

Skärgårdsstads Samfällighetsförening

lördagen den 28 mars 2015 kl. 10.00 – 13.00

i Skärgårdsstadsskolan, ingång från Tre Gruvors Väg, nedre ingången.
OBS! Ställ bilen på parkeringen

**Vi öppnar för registrering kl. 09.15. Stämman börjar
kl. 10.00 då registreringen stängs.**

För att kunna rösta måste samtliga ägare av en fastighet vara närvarande eller ha lämnat fullmakt. Fullmaktsblankett finns längst bak i kallelsen.

Välkommen!

Innehåll

Kallelse och förslag till dagordning	3
Ordförandens reflektioner	4
Förtroendevalda samt ansvarsområden	5
Förvaltningsberättelse med rapport per ansvarsområde	6
Balansräkning	17
Resultaträkning 2014 samt budget 2015	18
Revisorernas granskning	21
Ersättning till styrelse, revisorer och för externa förtroendeuppdrag	21
Debiteringslängd	22
Styrelsens framställningar	23
Motioner från medlemmarna	23
Valärenden	25
Valberedningens förslag	25
Meddelande om plats och tid där protokollet hålls tillgängligt	25
Fullmakt	27

Kallelse och förslag till dagordning

Samtliga medlemmar i Skärgårdsstads Samfällighetsförening kallas till ordinarie årsstämma.

Tid: Lördagen den 28 mars 2015 kl. 10.00 (registrering mellan 09.15 – 10.00)

Plats: Skärgårdsstadsskolan, Tre Gruvors Väg (nedre ingången)

Förslag till dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande till stämman
3. Val av sekreterare till stämman
4. Val av två justerare tillika rösträknare
5. Presentation av röstlängden
6. Stämmans behöriga utlysande
7. Fastställande av dagordningen
8. Styrelsens redovisning samt framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse
9. Fastställande av balansräkning och resultaträkning samt budget 2015
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Fastställande av arvoden för styrelse, revisorer och externa förtroendeuppdrag
12. Fastställande av debiteringslängd
13. Framställningar och beslut
 - Styrelsens framställningar
 - Motioner från medlemmarna
14. Val av styrelse, revisorer och valberedning
15. Övriga frågor
16. Meddelande om plats och datum där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
17. Stämmans avslutande

Ordförandens reflektioner

Omslagsbilden på årets kallelse för onekligen tankarna till hur fantastiskt fint vi bor här i Skärgårdsstad. Det ska vi tillsammans ta vara på!

Året som gått började i moll, men efter ett antal turer slutade det i dur.

Vi blev plötsligt påmind om den verklighet vi lever i. Trettondag jul utsattes vi för vandalism. En bil hade stuckits i brand. Den förstörde vår vackra välkomsttavla med karta vid den östra infarten. Händelsen genererade mycket arbete. Båda våra två försäkringsbolag nekade vårt ersättningsanspråk eftersom bilen var stulen, ej besiktigad och oförsäkrad. Efter många och långa turer fick vi en någorlunda acceptabel uppgörelse med Trafikförsäkringsföreningen.

Efter ett intensivt grävande i gamla räkenskaper konstaterades att tidigare given information om föreningens utveckling inte var hela sanningen. Vi låg sämre till än vad som hade informerats oss. I min första kallelse och min första stämma blev det min uppgift att informera om detta.

Jag efterlyste därför en strategisk plan som skapar förutsättningar för att identifiera och periodisera kommande större kostnader. Styrelsen begärde att stämman skulle ge oss uppgiften att ta fram en sådan, vilket beviljades. Under hösten har vi tagit fram denna underhålls- och förnyelseplan. Vi har därmed för första gången i föreningens historia en plan för vårt agerande. Skriver om denna i mitt avsnitt Ekonomi och Administration.

Det är tacksamt att arbeta i en förening där medlemmarna önskar veta vad framtiden bjuder och hur vi kan tackla den. Vi kommer att diskutera planen på stämman.

Tillsammans formar vi vår egen framtid!

Välkommen till årsstämman!

Lars Backman
Ordförande

Förtroendevalda samt ansvarsområden

Styrelse, revisorer, valberedning

Ordinarie ledamöter

Lars Backman
Sören Nilsson
Bertil Wahlborn
Anita Lindkvist
Per-Olof Palm

Ansvarsområde

Ordförande/Ekonomi/Administration
Vice ordf./Grönområden/Skog
Sekreterare/Information/Webb
Webb/Information
Vägar/Trafiksäkerhet

Suppleanter

Jonas Degow
Eva Gunnarsson
Fredrik Segerberg

Strategisk plan
Grönområden/Skog/Infarter/Städdagar/Fastigh.reg.
Grönområden/Skog/Infarter/Städdagar

Adjungerad till styrelsen

Hans Karlsson

Grönområden/Skog/Infarter/Städdagar

Revisorer

Olle Mårtensson
Bengt Svensson

Mårtenssons Revisionsbyrå – godkänd revisor
Bengt Svensson – föreningsrevisor

Revisorsuppleanter

Conny Hewren
Kjell Träff

Valberedning

Krister Jansson, sammankallande
Robert Berg
Pia Westrin

Firmateckning

Styrelsen i sin helhet tecknar föreningens firma. Styrelsen utser särskilda firmatecknare bestående av en ordinarie styrelsemedlem i förening med annan ordinarie eller annan styrelsesuppleant.

Förvaltningsberättelse med rapport per ansvarsområde

Ekonomi och administration

Lars Backman

Skärgårdsstads Samfällighetsförenings verksamhetsår är från den 1 januari till och med den 31 december. År 2014 har nu avslutats.

Ett betydande förvaltningsansvar vilar på föreningen genom att vara en av de större i landet med 17 km vägar, gång- och cykelbanor, belysningsystem, stora ängs- och skogsområden, två badplatser, flera samlingsplatser och därtill över 600 medlemmar, bara för att nämna något.

Stämmor och styrelsesammanträden

Lördagen den 29 mars 2014 hölls årsstämma. Konstituerande möte hölls den 1 april 2014.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st protokollförda ordinarie styrelsemöten samt ett längre planeringsmöte inför 2015. Både ordinarie styrelsemedlemmar såväl som suppleanter har varit närvarande på samtliga möten. Interna och externa möten har hållits. Löpande underhandskontakter har behandlat enskilda frågor. Arbetsgrupper inom styrelsen har dessutom hanterat en serie av ärenden. Engagemanget har varit högt både i styrelsearbetet liksom i övrigt arbete för föreningen.

Det gångna året har varit ett bra år. Planerade åtgärder och planerade aktiviteter har genomförts. Beslutad investering i utökat antal belysningsstolpar är genomförd. Den nya hemsidan är på plats. En underhållsplan är framtagen. Många ärenden som du kan läsa om under respektive ansvarsområde.

Styrelsens arbetsordning och attestinstruktion

Föreningens ekonomiska förvaltning har säkerställts genom införandet av rutiner beskrivna i detta dokument.

Ny ekonomibyrå

Efter många turer har vi bestämt oss för att byta ekonomibyrå. Offertprocess, utvärdering, beslut och upphandling har skett enligt styrelsens arbetsordning.

Det var en stor spridning på offerterna. Den vinnande offerten blev Ekonomihuset Företagsplanering i Österåker AB. Ekonomihuset är villiga att ge oss hela vår önskade ekonomimodell med månatlig uppföljning. De är villiga att använda programmet Vägfas för fakturering av medlemsavgifterna, men denna kostnad ska vi själva stå för. Med en kombination av egen insats talar vi om en offererad årskostnad på 62 500 inkl. moms. I denna kostnad ingår då endast en avisering. Startavgiften har beräknats till 3 000 kr.

Medlemsavgift

Aviseringen av medlemsavgiften med tillhörande bokföring har visat sig vara kostsam. Därtill är det mycket energikrävande att söka de avflyttade betalningsansvariga fysiska personerna på sina nya hemadresser. Styrelsen föreslår därför att vi endast gör en avisering

per år. Aviseringstillfället bör ligga snarast efter det att årsstämman har hållits och beslut om nivå av utdebiteringen tagits.

Bokslutskommentarer 2014 och finansiell ställning

Vid utgången av 2013 var föreningens finansiella ställning otillfredsställande. Talesättet att Rom byggdes inte på en dag är här talande. Flerårig underlåtenhet att avsätta de medel som fordras till underhållsfonden och dessutom både att ta upp lån i flermiljonklassen och att ta ut förskott samt förbrukat kommande års inkomst rättas inte heller på en dag.

Den ekonomiska plattform som vi beslutade oss för vid den förra stämman har åtminstone stoppat dödsspiralen och vi har nu en grund att bygga framtiden på. Det är glädjande att få meddela att vi har avsatt till underhållsfonden både de ordinarie 211 tkr som de extra 556 tkr. Tillsammans med kvarvarande medel sedan 2013, vilket var 234 tkr och en upplösning av 20 tkr från fonden för upprättande av underhållsplanen finns vid årets ingång nära en miljon kronor i underhållsfonden. Efter det att dessa avsättningar är gjorda har vi ändå ett överskott som beräknas till dryga 100 tkr. Positivt, och behövt inför kommande tidevarv.

Budget 2015

Inkomststat

Styrelsen föreslår dels en medlemsavgift på 3 800 kr per andelstal. Totalt 646,75 andelar x 3 800 kr = 2 458 tkr, samt en fyllnadsinbetalning för att komma i rätt fas om 1 500 kr per andel. Övriga intäkter finns på sid 18.

Utgiftstat

Betydande åtgärder planeras. Budgeten för året innehåller tre element: A - förväntade driftsomkostnader, B - avsättning till underhållsplanen samt C - kostnaden för medlemmarnas motioner.

A - Driftomkostnader

De medel som tas in via den ordinarie utdebiteringen av medlemsavgiften måste räcka fram till dess att pengarna från nästa utdebitering flyter in. Vid ett tidigare år har man ruckat på denna cykel genom att på senhösten debitera halva nästa års inkomst - samt också förbruka den. På så sätt vann man då momentant en halv årsinkomst vars kostnad sköts på framtiden. Ett enskilt verksamhets år blir inte dyrare med ett sådant förfaringsätt, men förskottet kan jämföras med ett lån som man förbrukar och som man måste betala tillbaka när man återgår till den ordinarie cykeln.

Det var skönt då vi fick pengar från förskottet – men – bittert när vi ska återgå till den ordinarie cykeln. Styrelsen föreslår att en fyllnadsinbetalning görs motsvarande 1 500 kr per andel med förfallodag den 1 december 2015. Båda avierna, ordinarie och fyllnads, skickas ut i samma kuvert men med olika förfalldatum. På så vis kan var och en själv välja när man vill betala fyllnadsinbetalningen, dock senast på förfalldagen. Väl i fas kommer endast en avisering att göras per år.

B - Underhållsplanen

På stämman kommer underhållsplanen att presenteras mera detaljerat. Här följer en förkortad underhålls- och förnyelseplan 2015-2024.

Bakgrund

Detta strategiska dokument skapar förutsättningar för att periodisera kostnader för underhåll och förnyelse. Styrelsen fick på stämman 2014 i uppdrag att ta fram en sådan plan. Med anledning av vårt områdes storlek och komplexitet är behovet betydligt större än de tio procent som nämns som ett minimum i samfällighetens stadgar.

Om en i förväg känd investering har en livstid längre än tre år skall den belasta underhålls- och förnyelsefonden annars belastas den årliga omkostnadsbudgeten. Motioner från medlemmarna tas som en kostnad eller en investering beroende på motionens innehåll.

Vid framtagandet av denna plan har fokus legat endast på underhåll av våra områden. Planen ska ses över årligen och revideras varje år.

Syfte

Underhållsplanen är ett verktyg för att kunna kontrollera och beräkna våra kostnader under kommande tioårsperiod. Allt för att försöka undvika stora oförutsedda utgifter.

Mål

Att bibehålla 2014 års standard i området.

Avsättning

Enligt samfällighetens stadgar (§ 11A) skall en del av medlemsintäkterna avsättas till underhålls- och förnyelsefonden. Denna avsättning skall täcka kostnaderna enligt föreningens underhålls- och förnyelseplan.

Alla kostnader för att upprätta och underhålla planen skall belasta underhålls- och förnyelsefonden.

Utöver underhållet enligt planen bedrivs annat underhåll inom respektive område, vilken belastar den årliga omkostnadsbudgeten.

Områden

Underhållsplanen omfattar sex områden: Vägar, trafiksäkerhet, skog, grönområden, badplatser och övrigt.

Vägar

Samfällighetens vägnät består av ca 17 km väg-, gång- och cykelbanor.

Cirka 80 % av våra vägar fick ny beläggning 2010 med nytt ytskikt av asfalt. Övriga vägar har den gamla beläggningen med makadam och bindemedel. Slitaget på vägarna varierar stort. Skärgårdsstadsvägen, som har linjetrafik, har störst belastning och slitage.

Ny vägbeläggning är en mycket stor kostnad för föreningen. För att hålla nere

beläggningskostnaderna är det därför av stor vikt att underhålla vägarna så att slitaget blir så litet som möjligt. Inga avsättningar för markjusteringar av vårt vägnät har gjorts utan endast yt slitage har medtagits i planen.

På den sträcka av Skärgårdsstadsvägen som har linjetrafik har vi blivit rekommenderade av Skanska att lägga nytt ytskikt var 5-7 år. På övriga vägar behövs nytt ytskikt var 10-15 år.

Vid framtagning av underhållsplanen har vi varit i kontakt med Skanska och gjort en genomgång samt mottagit en offert som är grunden för de beräknade kostnaderna av vägarna.

Trafiksäkerhet

Inom trafiksäkerheten finns alla kostnader som berör belysning, vägmarkering, trafikskyltar och fartdämpande åtgärder. Farthinder, fyra stycken på Skärgårdsstadsvägen, slits på grund av den tunga trafiken och renoveras vid behov.

Skog

Samfällighetens gemensamma yta är ca 185 ha. Mer information finns att läsa i vår skogsvårdsplan från 2009. Inga kostnader inom skog är upptagna i underhållsplanen utan det sker löpande och belastar den årliga omkostnadsbudgeten.

Grönområden

Diken behöver grävas ur och underhållas med ett intervall på ca 10-20 år.

Badplats

Byggnader och staket behöver målas och underhållas med ett intervall på ca 10 år.

Övrigt

Upprättande och underhåll av denna underhålls- och förnyelseplan är beräknad till 20 000 kr per år för 2014 och 2015, därefter en årlig kostnad av 10 000 kr per år.

Planerade åtgärder

Följande arbeten och uppskattade kostnader är inkluderade i underhållsplanen:

År 1: Del av vårt vägnät skall kantskäras	300 000 kr
Byggnader vid badet skall målas och underhållas	50 000 kr
År 2: Ny beläggning och linjemålning, del av Skärgårdsstadsvägen	1 030 000 kr
Renovering av ett farthinder	315 000 kr
Målning och underhåll av staket vid badet	50 000 kr
År 5: Del av vårt vägnät skall kantskäras	300 000 kr
Ny beläggning på vissa delar av övriga vägar	1 100 000 kr
Underhållsgrävning av diken	200 000 kr
År 10: Ny beläggning och linjemålning, del av Skärgårdsstadsvägen	1 030 000 kr
Renovering av ett farthinder	315 000 kr
Delar av vårt vägnät skall kantskäras	300 000 kr
Byggnader vid badet skall målas och underhållas	50 000 kr

Finansiering

Vid planens ingång 2015 har tidigare fonderade medel samt kvarvarande låneskulder, de som härrör sig till vägarna, medräknats.

Fonderade medel: Vid 2015 års början finns det 981 088 kr i fonden.

Kvarvarande låneskulder: I samband med att ny beläggningen lades 2010 lånade samfälligheten 3 600 000 kr med en mycket lång amorteringstid på hela 20 år. Vid 2015 års början var skulden 2 794 375 kr. Amortering och ränta kommer från och med 2015 att belasta underhålls- och förnyelsefonden fram till det att slutbetalning är gjord 2030.

Kritiskt år: Första kritiska år blir 2019 då hela fonden är förbrukad. Se förkortad tabell nedan.

Vår ambition är att hela tabellen med alla bakgrundsflikar skall läggas ut på hemsidan.

Balans						
År	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Fondens ingående balans	234 088	981 088	1 082 017	155 539	631 654	1 115 360
Avsättning till underhållsfond	767 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000
Amortering av lån		-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Ränta för lån		-114 071	-106 478	-98 886	-91 293	-83 701
Upprätta och underhålla planen	-20 000	-20 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
År 1 underhåll		-350 000				
År 2 underhåll			-1 395 000			
År 5 underhåll						-1 600 000
Fondvärde vid årets slut	981 088	1 082 017	155 539	631 654	1 115 360	6 659

Årligt tillskott: En del av medlemsintäkterna avsätts till fonden. För att fonden skall vara balanserad och planerade åtgärder finansierade krävs en avsättning till fonden med 765 000 kr per år. Detta motsvarar 1 183 kr per andel.

Notera: Det kan vara värt att notera att under hela planens löptid utgör vägar och trafiksäkerhet nära 90 % av den totala kostnaden.

C - Motioner

- 1) - Infarten Västra Skärgårdsstad. Beräknad kostnad: 115 000 kr.
- 2) - Trafiksäkerhet på gångvägen mellan Enoc Åkerströms väg och Skärgårdsstadsvägen. Beräknad kostnad: 30 000 kr.
- 3) - Motion gällande skaftvägen i slutet av Brytarvägen. Beräknad kostnad: 30 000 kr.

Summa för genomförande av motionerna = 175 000 kr.

Budgererad utgiftstat för 2015 finns numeriskt på sidorna 18-20.

Information om idrottshallen

Kommunen har gjort en framställan under 2013 om att få överta mark från Samfälligheten för att bygga en idrottshall i anslutning till Skärgårdsstadsskolan. Med mandat från extra-stämman den 7 september 2013 har styrelsen förhandlat med kommunen och erbjudit den av kommunen önskade marken. Parterna träffade en muntlig överenskommelse i början av 2014. Kommunen har ännu inte förvärvat marken.

Revision

Samfällighetens ekonomi granskas av en extern godkänd revisor samt av en i samfälligheten utsedd revisor. Revision har inte gjorts när denna kallelse skall tryckas. Styrelsen har förlitat sig på den redovisning som skötts av bokföringsbyrån, varför alla siffror är preliminära.

Sekreterare

Bertil Wahlborn

Det gångna verksamhetsåret har fungerat bra. Just nu är vi ett ”bra gäng”. Det känns som att vi är på rätt väg med rätt folk, med andra ord. Vi kommer att ha ökad transparens gentemot våra medlemmar, framförallt genom information via hemsidan. Mina uppgifter som sekreterare har underlättats av att fler i styrelsen har kommit in och fått ordning på våra olika uppdrag. Jag sköter endast protokoll vid styrelsemöten, samlar dokument (mest digitalt) och bistår lite vad gäller hemsidan.

Jag vill tacka alla för ett gott arbete.

Föreningsliv och information

Anita Lindkvist, Bertil Wahlborn

Information

All information till samfällighetens fastighetsägare sker via föreningens nya hemsida, www.skargardsstad.se, vilken färdigställdes under året. På hemsidan hittar du lätt följande nyheter och uppdateringar:

- Aktuella händelser inom samfälligheten
- Föreningens stadgar
- Information om styrelsen och dess arbete
- Policys, regler och instruktioner
- Anmälningssblanketter för ansökan om infartsändring, trädfällning, vedlotter etc.
- Skärgårdsstads historia
- Föreningslivet i Skärgårdsstad
- Väderinformation
- Kontaktinformation etc.

Kontakta gärna styrelsen om du har några frågor styrelsen@skargardsstad.se!

Föreningsliv

iSkärgårdsstad Villaägarförening, www.iskargardsstad.se

Föreningen iSkärgårdsstad står för de ”mjuka” värdena som inte faller under samfällighetens legala verksamhet. iSkärgårdsstad verkar för ökad trivsel i vårt bostadsområde och anordnar bl.a. Valborgs- och midsommarfirande.

iSkärgårdsstad är från och med 2014 ansvarig för Grannsamverkan i Skärgårdsstad.

Hamnsamfälligheten, www.skargardshammen.com

Skärgårdsstadshammens Samfällighetsförening består av 340 andelar. Föreningen sköter hamnanläggningen, gästplatser vinterförvaring m.m.

Skärgårdsstads Segelsällskap, www.skargardsstadssegelsallskap.se

Föreningen anordnar en stor mängd aktiviteter under året. De leder och administrerar S.S.S.S. segel- och motorbåtsverksamhet. De administrerar även sjö- och torrsätningen samt anordnar bl.a. aktiviteter för ungdomar.

Skärgårdsstads Viltvårdsförening

Viltvårdsföreningen sköter viltvården i området och har rätten till jakt på våra gemensamma marker. För detta ändamål har föreningen särskilt skottlossningstillstånd.

SSJSF, www.ssjsf.se

Skärgårdsstads Surfing, Jollesegling, Skrinna & Fiskeklubb ansvarar för driften av Fiskestugan och den vedeldade bastun vid havsbadet samt för båthus och sjöbod i anslutning till Per Norbergs väg.

Skärgårdsstads IF, www.skargardsstads-if.se

Idrottsföreningen erbjuder motion och träning för de boende i samfälligheten. Samtliga ledare är utbildade, diplomerade och licensierade.

Vägar och trafiksäkerhet

Per Olof Palm

Skärgårdsstads vägnät är cirka 17 km enskild väg, med en vägbredd mellan 3,5 till 7,5 meter. Underhållet är en betydande post i samfällighetens ekonomi.

Förvaltningen av gemensamhetsanläggningar sker enligt reglerna i lagen om förvaltning av samfälligheter, populärt kallad samfällighetsförvaltningslagen (SFL). Anläggningar med många (fler än 8-10 st) deltagande fastigheter förvaltas lämpligen av en samfällighetsförening. För uppdateringar om lagar och regler vad gäller enskilda vägar har vi ett medlemskap i REV Riksförbundet Enskilda Vägar.

Beläggning

Sandsopningen, av den mängd sand som spridits på vägnätet under säsongen, utfördes av Carells.

Under året har SVEVIA med den s.k. snabelbilen lagat sprickor i vägbanan och lagt igen ”potthål” som uppstår varje år.

Under september månad utfördes dikesslätter av Storstockholms farmatjänst. Diken rensades längs vägar där inte respektive fastighetsägare har ett ansvar för sitt eget dike.

En avgörande faktor för god vägekonomi är att tillse att god avvattnings sker från våra vägar. Det innebär att underhåll av diken, vägkanter och vägtrummor är av största vikt för livslängd och god ekonomi. Styrelsen kommer fortsatt att vara restriktiv vad gäller igenläggning av diken, detta leder som regel alltid till problem med avrinning. Under året har två tillstånd utfärdats för infartsändringar.

Vinterväghållning

Då det har varit en snöfattig vinter 2014/2015 har behovet av plogning och sandning varit ordinärt, väglaget förvärrades av att väderleken och temperaturen växlade så ofta.

Våra Entreprenörer är som tidigare Tojoni Servicetjänst på lokala vägnätet, och Stofar.se på Skärgårdstadsvägen och Sundsmaravägen. Avtalen har löpt som tidigare med prioriteringar för automatik respektive snöröjning och halkbekämpning efter avrop.

Trafiksäkerhet

Styrelsen undersöker vilka alternativa farthinder som finns, och även hur vi genom gångbanar och förbättrad belysning kan öka säkerheten för gående och cyklister. Belysningen har förstärkts vid skolan och vid våra övergångsställen.

Målning av övergångsställen och farthinder har skett under sommaren, detta kommer att göras även våren 2015, då dubbdäcken sliter på den vita beläggningen.

En ny belysningsstolpe har monterats vid nya busskuren Ektorps mellersta.

En ny informationstavla har iordningställts efter att den förra förstördes i samband med en bilbrand.

Uppsatta mål för ansvarsområdet vägar och trafiksäkerhet

De primära målen för ansvarsområdet vägar är att beläggningen på vägar, gång- och cykelbanor är bra och att snöröjningen genomförs till belåtenhet.

Beträffande trafiksäkerheten är det viktigaste målet att få de boende i Skärgårdsstad att hålla de fartbegränsningar som finns, alltså 30 km på de flesta vägarna. Farthinder löser inte problemet med för hög hastighet utan de boende måste själva ta sitt ansvar. Här kan vi rädda liv och även sänka kostnaderna för underhållet av vägarna – höga farter sliter hårt på vägbeläggningen.

Vi uppmanar boende att respektera gällande fartbegränsningar som är 30 respektive 50 km/tim. Dessa är alltså maxhastigheter, trist att behöva påpeka detta.

En trafik- och väginstruktion har tagits fram för Skärgårdsstad. Se bilaga till kallelsen.

Grönområden och skog

Sören Nilsson

Verksamhetsområde

Skötsel av skog, ängar, bad och diken. Ansvaret omfattar även hantering av trädfällning samt planering och samordning med Mellanskog för uppföljning av 2009 års skogsbruksplan.

Uppsatta mål för ansvarsområdena grönområden och skog

Att vårda våra skogar enligt fastställd skogsvårdsplan och grönområden enligt grönområdespolicyn.

Underhåll av grönområden

Under verksamhetsåret genomfördes endast vårens städdag. Arbetet utfördes utan röjsågar och bestod huvudsakligen av ihopsamling och transport till majbrasan av tidigare röjt sly. Uppstädat skräp transporterades till Brännbacken.

Anslutningen var genomgående låg och ojämn mellan de åtta städområdena. Totalt deltog ca 25 %. Enligt mångas önskemål att återinföra höststäddagen kommer vi att genomföra både vår- och höststäddag 2015.

Vi har avsatt pengar i budgeten för att kunna belöna alla som medverkar till att bibehålla ett vackert och städat Skärgårdsstad. Under vilka former detta skall ske är ännu inte klarlagt. Det visar sig att det administrativt och skattetekniskt är komplicerat, men vi hoppas på att finna en lösning.

Vi har under sensommaren utfört klippning av vägdiken och även utfört slyröjning i området. De flesta ängarna samt ytor vid gångvägar har klippts en gång under sommaren.

Allt sly och ogräs som växer mellan väggkant och tomtgräns måste fastighetsägaren själv ta bort. Dels för att öka trafiksäkerheten - så att maximalt ljus från belysningsstolpar ska nå marken och att det ska bli fri sikt mot trafikmärken - dels för att underlätta snöröjningen.

Underhåll av skogen

Vindfällda träd har under året tagits om hand både i västra och östra Skärgårdsstad.

Under hösten arrangerades en röjsågutbildning som utfördes på Marsättra holme. Vi var nio (9) deltagare som fick utbildning i säkerhetsbestämmelser, riskmoment, arbetsteknik, skötsel och vård m.m. Samtidigt slyröjdes vi ett begränsat område på Marsättra holme.

Eftersom arbetsmiljöverket skärpt kraven för användande av motor- och röjsåg kommer vi att hålla ytterligare en kurs under våren 2015. Föreningen är ägare till 13 röjsågar och för att kunna utnyttja dessa inför städdagarna krävs att man genomgått denna utbildning.

För att upprätthålla 2009 års skogsbruksplan har vi under året skrivit avtal med Mellanskog om slyröjning i området mellan Västra Skärgårdsstad och Nyhagen. Vi kommer också att skriva ett avtal gällande gallring i följande områden:

- Skogspartiet mot fastigheterna öster om Fiskare Gustavs väg
- Ca 10 meter från väggkanten och upp mot berget vid infarten till Fritz Janssons väg
- Tallsbogen vid busshållplatsen Fritz Janssons väg
- Björksbogen mitt emot samma busshållplats

På de områden som gallras sparas de flesta lövträden, granar tas bort och det gallras hårt i tallbeståndet.

Gallringens främsta syfte är att öka rekreationsvärdet och estetiska värden för fastigheterna. En ljus och öppen skog för promenader, ett städat intryck längs vägarna med underhållna dikeskanter m.m. ger ökad trivsel i Skärgårdsstad.

Underhåll av bad- och samlingsplatser

Sören Nilsson, Hasse Karlsson

Skärgårdsstad har några av kommunens bästa bad, både vad gäller vattenkvalité, läge och badplatsernas skick. För allas trevnad läggs stor vikt på underhåll och skötsel. Tack vare den fina och långa sommaren har de varit mycket välbesökta.

Vid havsbadet har vi flyttat och byggt om volleybollplanen så att vattnet inte skall spola bort den dyrbara sanden som vi bekostat. Vi har också investerat i en ny gräsklippare. All gräsklippning har utförts av Hasse Karlsson, som även byggt en ramp till förvaringsutrymmet för gräsklipparen.

Vi har tyvärr drabbats av en del skadegörelse i form av eld och klotter i samband med ungdomsfester. Detta gäller framförallt grillplatsen på udden.

Vi anlidade ett bevakningsföretag som gjorde besök på alla grillplatserna under en period. Det gav en viss förbättring jämfört med tidigare år.

Vid Solbergasjön har en ny badstege monterats. Badet är välbesökt. Okända eldsjälur har gjort en ordentlig rengöring av flotten, städat vid grillplatsen och hållit badplatsen ren och fin. Det tackar vi för.

Latrin- samt soptömning sker på entreprenad av Roslagsvatten. Antalet tömningar fick utökas jämfört med tidigare år p.g.a. det stora antalet besökare och den långa sommaren. En bidragande orsak till det ökade antalet besökare var sannolikt att några bad i kommunen fick stängas p.g.a. avloppsutsläpp.

Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Markanläggningar, byggnader och mark	4 534 792	4 354 792
Akkumulerade avskrivningar	-906 700	-676 241
Summa anläggningstillgångar	3 628 092	3 678 551
Omsättningstillgångar		
Fordringar	50 199	849 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	235 834	44 610
Banktillgodohavanden	1 043 971	695 265
Summa omsättningstillgångar	1 330 004	1 589 400
SUMMA TILLGÅNGAR	4 958 096	5 267 951
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital och Underhållsfond		
Eget kapital	748 704	748 704
Balanserat resultat	2	1
Årets resultat	142 708	1
Underhållsfond	981 088	234 088
Summa Eget kapital och Underhållsfond	1 872 502	982 794
Långfristiga låneskulder	2 614 375	2 794 375
Kortfristiga skulder		
Kortfristig låneskuld	180 000	180 000
Leverantörsskulder	155 716	97 470
Personalskatter och avgifter	4 134	18 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	131 369	1 194 840
Summa kortfristiga skulder	471 219	1 490 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 958 096	5 267 951
Investeringar		
Markanläggningar, belysningsstolpar	180 000	
Byggnader och mark, badbrygga		24 792

Resultaträkning 2014 samt budget 2015 (12 månader)

BUDGETERADE INTÄKTER (Inkomststat)	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
Medlemsavgifter			
ordinarie (646,75 x 3800 kr)	2 457 650	2 680 904	2 583 000
fyllnadsinbetaln (646,75 x 1500 kr = 970 125 kr)			
Arrendeintäkter	40 000		40 000
Infartsändringar		2 000	
Intäkter skog	20 000	14 150	5 000
Övriga intäkter	10 000	23 154	
Delsumma intäkter	2 527 650	2 720 208	2 628 000
Finansiella intäkter	43 000	41 888	
Upplösning från underhålls- o förnyelsefond	664 071	20 000	
TOTALA INTÄKTER	3 234 721	2 782 096	2 628 000
BUDGETERADE KOSTNADER (Utgiftsstat)			
Vägar			
Vintervägar	505 000	413 667	317 000
Dikesklippning	20 000	18 669	20 000
Reparation	30 000	27 000	20 000
Intern entreprenad	12 000		
Underhåll enl plan	300 000		
Övrigt	10 000	16 067	
	877 000	475 403	357 000
Trafiksäkerhet			
Åtgärder för trafiksäkerhet	40 000	31 789	120 000
Elkostnader, underhåll, förbrukning	250 000	228 287	200 000
Underhåll enl plan			
Intern entreprenad	7 000		
Övrigt	10 000	8 822	30 000
	307 000	268 898	350 000
Grönområden och skog			
Städdag	15 000	7 148	8 000
Röjning	20 000	14 240	40 000
Röjsågar, servuce, underhåll, grillplatser	18 000	3 107	10 000
Ängsklippning	40 000	25 000	25 000
Ersättning städdagsdeltagare	70 000		
Underhåll enl plan			
Intern entreprenad	13 000		
Övrigt	20 000	19 096	
	196 000	68 591	83 000

Badplatser

Sand	30 000	53 188	40 000
Gräsklippning	5 000	9 801	5 000
Målning, underhåll	3 000	0	15 000
Underhåll enl plan	50 000		
Intern entreprenad	7 000		
Övrigt	5 000	4 409	
	100 000	67 398	60 000

Övrigt

Klottersanering, städning	10 000	2 522	10 000
Hemsidan, information	20 000	19 375	30 000
Grannsamverkan		0	10 000
Underhåll enl plan			
Intern entreprenad			
Övrigt / Oförutsedda utgifter		15 536	30 000
	30 000	37 433	80 000

Administration

Lokalkostnader	31 000	28 858	60 000
Kontorskostnader	44 000	16 146	
Försäkringar	14 000	13 308	
Redovisning och revision	110 000	167 494	105 000
Intern entreprenad	40 000		
Andra konsultkostnader	17 000	63 004	
Övrigt	10 000	12 156	
	266 000	300 966	165 000

Styrelse och förtroendevalda

Arvoden	77 000	55 000	77 000
Uppdragsledning	120 000	115 749	150 000
Arvode arbete med underhållsfond	16 000	20 000	
Arvode för drift		56 625	
Arvode för extern vidarefakturerering	10 000	9 500	
Bilersättning	6 000	5 683	10 000
Sociala avgifter	57 000	34 016	
Utbildning		5 000	
Styrelsemöten	20 000	1 069	10 000
	306 000	302 642	247 000

Avskrivningar

	230 000	230 458	230 000
--	----------------	----------------	----------------

Finansiella kostnader

	120 000	120 599	127 000
--	----------------	----------------	----------------

Avsättning till underhålls- o förnyelsefond

Avsättning för tidigare år / extra avsättning	0	556 000	556 000
Avsättning enligt plan	765 000	211 000	211 000
	765 000	767 000	767 000

Motioner **175 000**

TOTALA KOSTNADER **3 372 000** **2 639 388** **2 466 000**

RESULTAT (överskott + / underskott -) **-137 279** **142 708** **162 000**

Balanserat resultat från föregående år 142 710 2 2

BUDGETERAD BALANS TILL NÄSTA ÅR **5 431** **142 710** **162 002**

LIKVIDITETSBUDGET

Ingående värde (balanserat resultat) *)	142 710		2
Intäkter	3 234 721		2 628 000
Kostnader	-3 372 000		-2 466 000
Avgår avskrivningar	230 000		230 000
Tillkommer amorteringar	-180 000		-180 000
Tillk andra investeringar utöver budget			-188 000
Likviditets Överskott+/Underskott-	55 431		24 002

*) förutsätter att motsv likvida medel finns

Medlemsavgifter

fyllnadsinbetaln (646,75 x 1500 kr = 970 125 kr)

Revisorernas granskning

Revisorernas granskning av föregående års bokföring är ej avslutad vid tryck av denna kallelse. Granskningsberättelsen kommer att läggas ut på samfällighetens hemsida www.skargardsstad.se samt presenteras på stämman tillsammans med slutgiltiga resultat- och balansräkningar.

Olle Mårtensson
Godkänd revisor

Bengt Svensson
Föreningsrevisor

Ersättning till styrelse, revisorer och för externa förtroendeuppdrag

Föreslagna ersättningar (exklusive sociala omkostnader)

- Ordförande (ledamot) 9 000 kr (1 st)
- Övriga ledamöter (per st) 5 000 kr (4 st)
- Suppleanter (per st) 5 000 kr (3 st)
- Föreningsrevisor 1 000 kr (1 st)
- Områdesansvariga städdagar 999 kr (8 st)
- Valberedning 1 500 kr (3 st)

Budgeterade kostnader för

- Extern revisor Budgeterat
- Extern redovisningsbyrå Budgeterat
- Uppdragsledning 250 kr per timme

Debiteringslängd

Andelsavgiften föreslås till 3 800 kr per andel och år med förfallodag den 4 maj 2015 samt 1 500 kr per andel med förfallodag den 1 december 2015 i enlighet med styrelsens förslag och stämmans beslut 2015-03-28.

Betalningsskyldiga är de som i Lantmäteriets register per 2014-10-01 var registrerade som lagfarna ägare för följande fastigheter:

Fastighetsbeteckning	Antal andelar
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 1	8 st (inkl f.d. Ö 1:410)
Margretelund 3:5	0,75 st.
Margretelund 3:6	1 st
Margretelund 3:25	1 st
Ektorp 2:1-2:6	6 st
Ektorp 2:7	14 st
Ektorp 2:9	1 st
Sundsmara 1:5	1 st
Summa andelar:	646,75 st.

Observera att det erfordras fullmakt om delägare till fastighet skall företrädas vid årsstämman!

Vid försenad betalning av andelsavgift eller annan av stämman beslutad utdebitering, utgår en förseningsavgift. För den eller de andelsägare där indrivning via Kronofogdemyndigheten måste tillgripas, tillkommer en avgift om 1 000 kr eller de faktiska kostnader som uppkommit för indrivning om indrivningskostnaden överstiger 1 000 kr.

Styrelsens framställningar

- 1) *Stämman föreslås att ge styrelsen rätt att omfördela kostnader inom ramen för budgeten.*
- 2) På uppdrag av stämman 2014 har styrelsen tagit fram en långsiktig underhålls- och förnyelseplan för att säkerställa standarden på våra anläggningar se sidorna 8-10. *Stämman föreslås att godkänna framtagna underhålls- och förnyelseplan.*
- 3) För att bland annat öka trafiksäkerheten inom Skärgårdsstad har styrelsen tagit fram en trafik- och väginstruktion, se bilaga till kallelsen. *Stämman föreslås att godkänna framtagna trafik- och väginstruktion.*

Motioner från medlemmarna

- 1) Motion till Skärgårdsstads Samfällighets förening, Årsmöte 2014

Infarten Västra Skärgårdsstad

Trafiksituationen för bilister, cyklister, mopeder samt gångtrafikanter är ej säker.

Infarten är dåligt belyst och vägbanan är mycket smal så möte med bil eller annan trafikant är ej möjlig.

Infarten är mycket trafikerad av bil trafik från boende.

Även trafik till och från Skärgårdsstads förskola.

Tunga transporter till förskolan samt återvinningsstationen trafikerar.

Gångtrafikanter till och från bussen och ungdomar som skall till Skärgårdstads skolan

Vårt förslag

Förstärk belysningen fram till förskolan

Bredda vägbanan så bilister kan mötas.

Separat cykel och gångbana i anslutning till trottoaren efter förskolan.

Kontakta kommunen om de är villiga att förbättra säkerheten för förskolans barn till och från bussen.

Skärgårdsstad 2014-02-11

Eva Gunnarsson, Israel Perssons väg 24

Magnus Zars, Israel Perssons väg 24

Cathrine Wedemo, Israel Perssons väg 29

Fredrik Nordqvist, Israel Perssons väg 29

Motion 1 avslogs vid 2014 års stämma av ekonomiska skäl. Styrelsen fick dock i uppdrag av stämman att begära in offerter för budgetering av projektet.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen som helhet på grund av den höga kostnaden. För att lösa det primära problemet föreslår styrelsen att stämman bifaller byggandet av en gångbro över bäcken samt framdragning av belysning till bron under förutsättning att markägaren godkänner detta.

Beräknad kostnad för gångbro med belysning är 115 000 kr.

2) Motion till Skärgårdsstads samfällighetsförening

Trafiksäkerhet på gångvägen mellan Enoc Åkerströms väg och Skärgårdsstadsvägen

Det har blivit problem med mopedtrafik på gångvägen. Många kör dessutom väldigt fort. Det förekommer även trafik med fyrhjulingar och motorcyklar. Många gångtrafikanter och cyklister använder gångvägen, inte minst barn och ungdomar som cyklar eller går själva, bl a till och från busshållplatsen vid Fritz Janssons väg. Det skapar en otrygg trafiksituation för alla.

Vi föreslår att det sätts upp någon slags vägbom som tillåter passage för cyklar, barnvagnar och gående och en vägs skylt som visar att motortrafik inte är tillåten så att det blir tydligare. Detta för att öka trafiksäkerheten.

Skärgårdsstad 2014-08-24
Eva Nordström, Enoc Åkerströms väg 10
Peter Ekholm, Enoc Åkerströms väg 10

Styrelsen föreslår att stämman bifaller förslaget. Beräknad kostnad är 30 000 kr.

3) Motion gällande skaftvägen i slutet av Brytarvägen:

Den grusade skaftvägen som utgör väg till de två fastigheterna på Brytarvägen 20 och 21 är oacceptabelt grusig. I längden är det mindre ekonomiskt att inte asfaltera skaftet då gruset kondinuerligt rasar ner för branten och måste fyllas på.

Gruset som rasar ner gör dessutom den branta stigen ännu farligare.

Vi är tveksamma till om det finns någon vattenavstängning för fastigheterna 19, 20 och 21?

Förslag till åtgärd:

Asfaltera den till dess slut och se över vattenavstängningen till de tre fastigheterna.

Boende på Brytarvägen 20 och 21:

Skärgårdsstad 28/10 2014

Översättra 1:180, Mats Johansson, Maud Johansson

Översättra 1:197, xxxxx

Översättra 1:181, xxxx

Styrelsen föreslår att stämman bifaller förslaget. Beräknad kostnad är 30 000 kr.

Sammanfattning av styrelsens förslag till stämmobeslut

1. att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2014
2. att stämman antar budgeterad inkomst- och utgiftsstat för verksamhetsåret 2015-01-01 – 2015-12-31
3. att fastställa utlagd debiteringslängd till 646,75 andelar
4. att fastställa andelsavgiften för verksamhetsåret 2015 till 3 800 kr
5. att stämman beslutar om en fyllnadsinbetalning på 1 500 kr per andel
6. att fastställa att betalningsskyldiga för årsavgiften för 2015 är de som var registrerade fastighetsägare i Lantmäteriets register per 2014-10-01
7. att stämman godkänner styrelsens förslag till beslut om motionerna
8. att kostnader inom ramen för budgeten får omfördelas
9. att stämman godkänner framtagna underhålls- och förnyelseplan
10. att stämman godkänner framtagna trafik- och väginstruktion

Valärenden

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är 2 (två) år och för suppleant 1 (ett) år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter och i övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

3 ordinarie ledamöter	(nyval eller omval)	2 år
2 ordinarie ledamöter	(Anita Lindkvist, Per-Olov Palm har 1 år kvar av mandatperioden)	

Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter.

3 suppleanter	(nyval eller omval)	1 år
---------------	---------------------	------

2 ordinarie revisorer	(nyval eller omval)	1 år
-----------------------	---------------------	------

2 revisorsuppleanter	(nyval eller omval)	1 år
----------------------	---------------------	------

Valberedning, 3 st varav

1 st sammankallande	(nyval eller omval)	1 år
---------------------	---------------------	------

Valberedningens förslag

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

Meddelande om plats och tid där protokollet hålls tillgängligt

Styrelsen föreslår att protokollet från årsstämman ska läggas i medlemmarnas brevlådor samt finnas tillgängligt på samfällighetens hemsida, www.skargardsstad.se.

Fullmakt

Härmed ger jag/vi _____ / _____ (namn)

personnummer _____ / _____

fullmakt till

_____ (namn)

personnummer _____

att föra min/vår talan och rösta vid Skärgårdsstads Samfällighetsförenings årsstämma den 28 mars 2015.

Detta gäller min/vår fastighet _____ : _____ (fastighetsbeteckning).

Åkersberga den / 2015

Underskrift (ägare 1)

Underskrift (ägare 2)

Endast en fullmakt får användas per närvarande medlem utöver erforderlig fullmakt för delägare till den egna fastigheten (max 2 röster per deltagare på stämman). Om fastigheten har fler än en delägare och dessa ej kan enas om beslut, förverkas rösträtten.

Information

om

föreningarna i Skärgårdsstad

- Skärgårdsstads Segelsällskap
- Viltvårdsförening
- Surfing, Jollesegling, Skrinnar & Fiskeklubb
- Idrottsförening
- Hamnsamfällighet
- iSkärgårdsstad Villaägareförening

**samt om Samfällighetsföreningen
och Skärgårdsstads historia**

finner du på

www.skargardsstad.se