

Påminner om årsstämma i Samfällighetsföreningen Ulfhälls trädgård, onsdagen den 15/2, 2017, kl. 18.30

Kallelse kom med infobrev 161209. Mötet äger rum i Café Järpen, på Finningevägen, mitt emot OK-macken, kaffe serveras efter mötet.

Dagordning

- 1. Mötets öppnande.**
- 2. Godkännande av dagordning.**
- 3. Val av sekreterare och ordförande för mötet.**
- 4. Upprättande av röstlängd.**
- 5. Val av justeringsmän tillika rösträknare.**
- 6. Godkännande av kallelse och mötets beslutsmässighet.**
- 7. Styrelsens årsredovisning.**
- 8. Revisorernas berättelse.**
- 9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.**
- 10. Val av ordförande övriga styrelseledamöter och suppleanter.**
- 11. Val av revisorer och suppleanter.**
- 12. Val av valberedning.**
- 13. Godkännande av styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat.**
- 14. Ärenden som styrelsen önskar förelägga stämman.**
- 15. Övriga ärenden.**
- 16. Mötets avslutande**

Samfällighetsföreningen Ulfhälls trädgård

Årsredovisning 2016

Styrelsen har under 2016 bestått av:

Ordförande:	Björn Torstenson	
Husrepresentanter:	Malin Pettersson	Hus A
	Stefan Krusbrink	Hus B
	Carl Carlsson	Hus C
	Johan Stedt	Hus D (kassör)
	Stefan Krusbrink	Hus E
	Marianne Andersson	Hus F
	Patrik Slagbrand	Hus G
	Björn Torstenson	Hus H
Suppleanter:	Daniel Lundqvist	
	Tom Alriksson	
Revisorer:	Ulla Bergfeldt	
	Kari Tibblin	
Revisorsuppleanter:	Linda Lilja	
	Eva Gustavsson	

Styrelsemöten

Styrelsen har genomfört fem möten under verksamhetsåret. Dessutom har ordföranden, kassören och tillsynsmannen haft kontinuerliga möten rörande underhåll och reparationer.

Verksamhetsberättelse

Låtit besikta alla hustak samt genomfört föreslaget underhåll, taket på hus G avses bytas 2017

Åtgärdat tomt som grävdes upp under rörbyte, hus F

Beslutat att tills vidare behålla TV-utbudet i TV-kabeln

Fattat beslut om att vindskivor är samfällighetens ansvar

Fortsatt intrimning av värmepump samt uppgradering av utebelysning

Installerat en ny tvättmaskin, tvättstugan hus F

Kommentarer till resultat- och balansrapport

Kassören kommer kort att kommentera detta på årsmötet. Styrelsen ser ljust på vår ekonomiska situation, vi har fått värmepumpen installerad, vilket påverkar vår största utgift i positiv riktning. Lånet för fiberinstallation, löper till oktober 2017, dvs vi betalar av lånet under två år.

Kommentarer till föreslagen budget för 2017

Det var naturligtvis ett misslyckande att behöva ta ut extra värmeavgift under hösten men man är inte klokare än vad man är och i fallet nyinstallerad värmepump blev det fel. Så föreslagen värmeavgäld ligger alltså ca 60 000 kr högre än utfallet för 2016. Om nu inte vädret gör att vi hamna fel i någon riktning, är det styrelsens inriktning att detta krontal kan bestå under några år, om nu inte SEVAB höjer mer än vad de aviserat.

Vad gäller ordinarie kostnader så fick vi ett överskott på ca 85 000 kr för 2016. När vi kommer till oktober, finns möjligheten att sänka denna avgift med upp till 400 kr, vilket betalat fiberinvesteringen. Dvs ordinarie kostnader kommer med säkerhet att förändras vid ett styrelsebeslut under hösten. Vi ser att SEVAB kommer att öka sina avgifter avseende vatten och sophantering, vilka är de största budgetposterna inom ordinarie kostnader. Styrelsen ser nu en möjlighet att under hösten lägga oss på en avgiftsnivå som sänks men förhoppningsvis kan behållas ett år eller två.

Vår avsättning till reparationsfonden följer intentionen från 2013, till idag. Avsättningen grundas på erfarenhet samtidigt som vi inte kan veta hur många avlopp å 95 000 kr som skall fixas, eller värmeläckage etc. Det finns inbyggd reserv i form av 400 000 kr för våra källare i hus C resp F samt att det finns 600 000 kr under 10 år, för olika rörarbeten. Styrelsen anser att det är svårt att ta ut högre avgift av medlemmarna än vad som redovisas. Om det nu skulle uppstå totalt avloppsrörsläckage under Hus X, så får väl vi då låna upp vad som krävs, jfr fiberkostnaden och betala av på några år.