

Kallelse

Styrelsen önskar alla varmt välkomna till:

Parklyckans Samfällighetsförenings 7:e ordinarie årsstämma

Tid: 25/4-2012 Klockan 18.30

Plats: BRF Brunnsängens gårdshus

Innehåll:

- ⌚ Dagordning
- ⌚ Resultat jämfört med budget
 - ⌚ Per GA
 - ⌚ För Parklyckans Samfällighet
- ⌚ Årsredovisning
 - ⌚ Förvaltningsberättelse
 - ⌚ Förvaltningsberättelse – Styrelsens kommentarer
 - ⌚ Resultaträkning
 - ⌚ Balansräkning
 - ⌚ Noter
- ⌚ Revisionsberättelse
- ⌚ Rapporter från styrelsen
 - ⌚ Stadgeändring
 - ⌚ Förenklad förvaltning
- ⌚ Motioner
- ⌚ Budget & Debitering 2012

Parklyckans Samfällighetsförenings 7:e ordinarie årsstämma

Dagordning

- §1 Stämman öppnas**
- §2 Val av Ordförande till mötet**
- §3 Val av Sekreterare till mötet**
- §4 Val av två Justeringsmän tillika Rösträknare**
- §5 Styrelsens verksamhetsberättelse**
 - a/ Resultat jämfört med budget**
 - b/ Årsredovisning**
- §6 Revisorernas berättelse**
- §7 Fråga om ansvarsfrihet för Styrelsen**
- §8 Rapport och förslag från styrelsen på uppdrag från tidigare årsmöte**
- §9 Inkomna motioner**
 - a/ Från medlemmarna**
 - b/ Från styrelsen**
- §10 Styrelsens förslag till Budget samt Debiteringslängd**
- §11 Val av Styrelseledamöter och Suppleanter**
 - a/ Ordförande på två år**
 - b/ En ordinarie Ledamot på två år**
 - c/ Två Suppleanter på ett år**
- §12 Val av Valberedning**
- §13 Övriga frågor**
- §14 Information om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt**
- §15 Mötets avslutande**



Parklyckans samfällighetsförening resultat 2011

- ⌚ Resultat jämfört med budget per GA
- ⌚ Resultat jämfört med budget för Parklyckan
- ⌚ *Resultat jämfört med budget för "Nya" GA3 (enligt förslag)*

Parklyckans samfällighet: Alla GA tillsammans

GA1 (73 andelar): Gemensamma vägar, el, vatten avlopp etc. Delägare GA2, GA4 och Brf Brunnen (28 andelar).

GA2 (20 andelar): Radhus med jämna nummer och Brunnsluckyevägen. Kabel-TV och grönytor.

GA3 (45 andelar): Söphantering för GA2 och GA4.

GA4 (25 andelar): Radhus med udda nummer. Kabel-TV och grönytor.

Nya GA3 (45 andelar): Alla Radhus. GA2,3,4 enligt ovan.

GA1 (inkl. GA0)**Gemensamma vägar, el, vatten etc****2011****Budget****Utfall****Diff****Inkomster**

Avgifter från medlemmar	334632		334632	0	
Avräkningar	0		-16641	-16641	1
Övriga intäkter	0		25061	25061	7
Summa inkomster	334632		343052	8420	

Utgifter/kostnader**SEK andel/månad**

Snöröjning & Sandning	105120	120	117614	-12494	2
El	51684	59	23748	27936	3
Vatten/avlopp	118260	135	144857,28	-26597,28	4
Försäkring	2628	3	4067	-1439	
Fonderingar	21900	25	21900	0	
Finansiella kostnader/intäkter	0	0	926	-926	
Div. övriga kostnader	0	0	19600	-19600	5
Förvaltningskostnader/arvoden	35040	40	38863,55	-3823,55	6
Summa utgifter/kostnader	334632	382	371575,83	-36943,83	

Resultat**0****-28523,83****Kommentarer**

- | | |
|---|---|
| 1 | Utjämning av vattenförbrukning, extra inbetalningar och återbetalning |
| 2 | Cirka 90.000 SEK på servintern |
| 3 | Nytt elavtal tecknat. Se även GA2,4 |
| 4 | Vattenläcka |
| 5 | Bl.a. kostnad för reparation av markstrålkastare, trädgårdskostnad (rep. Katthuvud, rensning runt träd och ogräsbekämpning i plattgångar) |
| 6 | Ökade inkassokostnader |
| 7 | Extra uttaxering |

GA2**Radhus Jämna nummer****2011****Budget****Utfall****Diff****Inkomster**

Avgifter från medlemmar	61680
Extra avgift medlemmar PL 17-23	8400
Summa inkomster:	70080

61680	0
8400	0
70080	0

Utgifter/kostnader**SEK andel/månad**

Kabel-TV	17040	71
Trädgårdskostnader	39600	165
Övriga kostnader	5040	21
Summa utgifter/kostnader:	61680	257

24131	-7091	1
40773	-1173	
0	5040	
64904	-3224	

Extra debitering PL 17-23		
Motorvärmare	4200	50
Underhållsfond carport	4200	50
Summa samtliga kostnader:	70080	

4200	0
4200	0
73304	-3224

Resultat	0	-3224
Avsättning kapitalfond	0	0
Balanserat resultat	0	-3224

Kommentarer

1

Förlängt avtal med avgiftshöjning

GA3

Radhus Sophantering

2011

Budget

Utfall

Diff

Inkomster

Avgifter från medlemmarna	113940
Summa inkomster:	113940

113940

0

113940

0

Utgifter/kostnader

SEK andel/månad

Renhållning/sophämtning	113940	211
Summa utgifter/kostnader:	113940	211

91970

21970

91970

21970

Resultat

0

21970

Avsättning kapitalfond

0

1

Balanserat resultat

0

21970

Kommentarer

1

Överskott fonderas inom GA3

GA4**Radhus Udda nummer****2011****Budget****Utfall****Diff****Inkomster**

Avgifter från medlemmarna	77100
Extra avgift medlemmar PL 24-30	8400
Summa inkomster:	85500

77100

0

8400

0

85500**0****Utgifter/kostnader****SEK andel/månad**

Kabel-TV	21300	71
Trädgårdskostnader	49500	165
Övriga kostnader	6300	21

30164

-8864

1

42549

6951

0

6300

Summa utgifter/kostnader**77100****257****72713****4387****Extra debitering PL 24-30**

Motorvärmare	4200	50
Underhållsfond carport	4200	50

4200

0

4200

0

Summa samtliga kostnader:**85500****81113****4387****Resultat****0****4387****Avsättning kapitalfond****0****Balanserat resultat****0****4387****Kommentarer**

1

Förlängt avtal med avgiftshöjning

Parklyckans samfällighetsförening Sammanställning

2011

Budget

Utfall

Diff

Inkomster

Avgifter från medlemmar	604 152	630276	26124
Vattenavräkning	0	-16641	-16641
Övrigt	0	-1063	-1063
Summa inkomster:	604 152	612 572	8420

Utgifter/kostnader

Snöröjning & Sandning	105 120	117614	-12494
El	51 684	23748	27936
Vatten/avlopp	118 260	144857,28	-26597,28
Renhållning/sophämtning	113 940	91970	21970
Försäkring	2 628	4067	-1439
Kabel-TV	38 340	54295	-15955
Trädgårdskostnader	89 100	88755	345
Övriga kostnader (GA1)	0	14 167	-14167
Finansiella kostnader/intäkter	0	926	-926
Fondering (GA1)	21 900	21900	0
Fondering (GA2,3,4)	8 400	31533	-23133
Förvaltningskostnader/arvoden	35 040	38863,55	-3823,55
Motorvärmare (GA2 o GA4)	8 400	8400	0
Övriga kostnader GA2 o GA4)	11 340	0	11340
Summa utgifter/kostnader:	604 152	641 096	-36943,83

Resultat

0

-28523,83

Nya GA3

Radhusen

2011

Budget

Utfall

Diff

Inkomster

Avgifter från medlemmar	252720
Extra avgift medlemmar PL 17-30	16800
Summa inkomster:	269520

252720	0
16800	0
269520	0

Utgifter/kostnader**SEK andel/månad**

Kabel-TV	38340	71
Trädgårdskostnader	89100	165
Övriga kostnader	11340	21
Renhållning/sophämtning	113940	211
Summa utgifter/kostnader:	252720	468

54295	-15955	1
83322	5778	
0	11340	
91970	21970	
229587	23133	

Extra debitering PL 17-30		
Motorvärmare	8400	50
Underhållsfond carport	8400	50
Summa samtliga kostnader:	269520	

8400	0
8400	0
246387	23133

Resultat 0 23133

Avsättning kapitalfond 0 23133 2

Balanserat resultat 0 0

STADGEÄNDRING – Styrelsens sammansättning

Bakgrund

Nuvarande skrivning i stadgarna (utdrag från § 5 Styrelsesäte, sammansättning).

” Styrelsen skall bestå av tre ledamöter och två suppleanter. Styrelsen bör innehålla representanter för Parklyckan 3, s:1 och s:2.”

På årsmöte för två år sedan gavs i uppdrag till styrelsen att ändra i stadgarna rörande styrelsens sammansättning. Förslag enligt årsmötets uppdrag inlämnades till Lantmäteriet. Deras åsikt var *”att delar av de boende inte kan exkluderas från styrelseuppdrag”*.

På årsmötet för ett år sedan meddelades detta och mötet beslutade om förändra skrivningen och att göra en ny ansökan. Så gjordes, vilket ledde till diskussioner med Lantmäteriet vars tydliga rekommendationer var att ej förändra stadgarna emedan skrivningen i nuvarande stadgar är en rekommendation, ej tvingande. Det är upp till årsmötet att välja och utse lämpliga/villiga kandidater till de olika uppdragen.

Detta ledde till att styrelsen beslöt att dra tillbaka uppdraget om stadgeändring.

Resultat

I och med att detta är ett uppdrag från årsmötet så remitterar styrelsen detta tillbaka till till årsmötet för vidare beslut.

Rekommendation

Styrelsens rekommendation är att inte driva frågan vidare.

Förenklad förvaltning – uppdrag från årsmöte

Bakgrund

På två årsmöten i rad har styrelsen fått i uppdrag att komma med förslag för att förenkla hanteringen av vår ekonomi och öka förståelsen för vår verksamhet. Frågan har diskuterats inom styrelsen och med andra intressenter. Flera förslag har beaktats.

Nuvarande skrivning i stadgarna ser ut som nedan (utdrag från § 9 Styrelse, förvaltning):

” Styrelsen skall:

5. om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenar, föra särskild redovisning för varje sådan gren.”

Denna paragraf är en av orsakerna till att vi har uppdelningen i de nuvarande verksamhetsgrenarna. Detta har gjort att det är svårt att förstå bl.a. den ekonomiska rapporteringen.

Resultat

Vi konstaterar att ekonomin och verksamhet inom GA:2 och GA:4 är likartad.

- ⌚ Den avgift som har tagits ut har under åren alltid varit densamma.
- ⌚ De kostnader (trädgård och kabel-TV) som har funnits inom dessa två verksamhetsgrenar har varit likartade med små variationer.
- ⌚ De framtida åtgärder som kan behövas är underhåll och reparationer av byggnader samt anläggningsarbete på grönytor. Dessa åtgärder torde också vara av likartad karaktär om än aktuella vid olika tidpunkter.
- ⌚ Kapitalavsättningar som är gjorda hittills är även de på samma belopp.

Gemensamt för båda dessa (GA:2, GA:4) är soprummet (GA:3).

Förslaget är således att betrakta GA:2 och GA:4 som en och samma verksamhet och ekonomi och kan därmed hanteras inom ramarna för det redan gemensamma GA:3. Dess överskott/underskott kan då bokföras i en GA:3's kapitalfond, detta för att ej GA:3's resultat ej skall belasta GA:1

Därigenom behöver vi ej genomdriva nya anläggningsbeslut, ej heller förändra stadgarna. Med antaganden gjorda enligt ovan kan vi ej se att vi bryter mot nämnda paragraf. Därigenom kan vi även separera överskott/underskott mellan verksamheterna. Vi kommer dock att fortfarande ha en gemensam balans- och resultaträkning.

Resultatet i hanteringen blir att vi enbart ha två (nuvarande fyra) verksamhetsgrenar att driva:

- ⌚ Gemensamma vägar, el, vatten... (GA:1)
- ⌚ Radhus: sopor, grönytor, kabel-TV (GA:3)

Rekommendation

Styrelsens rekommendation är att godkänna detta förslag.

Motion – Kartläggning av framtida underhåll

Bakgrund

För närvarande avsätts pengar till underhåll av gemensamma byggnader, mark, vägar etc. i enlighet med stadgarna.

Kommer detta att vara tillräckligt för framtida behov eller kommer det att behövas ytterligare kapital?

Förslag

Att uppdra till kommande styrelse att för GA1:

- ⌚ Utreda vilket underhåll som behövs för de nästkommande tio åren.
- ⌚ Utreda vilka förbättringar som behövs under samma tidsperiod.
- ⌚ Att uppskatta kostnader för ovan och periodisera.
- ⌚ Att se om nuvarande avsättningar är tillfyllest eller ej.
- ⌚ Att om ytterligare behov ses av kapital föreslå hur detta skall täckas (ytterligare kapitalavsättning/engångsinbetalningar/låna pengar etc..)
- ⌚ Att rapportera till årsmöte för eventuella beslut.

Att uppdra till kommande styrelse att för Nya GA3:

- ⌚ Utreda enligt ovan.

STYRELSEN

MOTION – Översyn av Kabel-TV avtal

Bakgrund

Nuvarande avtal rörande Kabel-TV är med Comhem. Avtalspartner är Parklyckans Samfällighet och avser 45 stycken hus.

Detta avtal löpte fram till 2011-06-30 och löper fortsättningsvis på tre år och förnyas med automatik om inte endera parten skriftligen säger upp avtalet ett år innan nästkommande förfallodag (Nästa förfallodag 2014-06-30, senaste uppsägning 2013-06-30). Indexuppräkning sker varje 1:a januari.

Vi betalar idag (2012) 103 kr/mån/hus, från begynnelsen (2006) var detta belopp 68 kr/mån/hus.

Förslag

Att uppdra åt nya styrelsen att se över:

- ⌚ alternativa leverantörer av Kabel-TV.
- ⌚ priser och serviceutbud enligt ovan.
- ⌚ ytterligare servicemöjligheter ex. Kombinationspaket med telefon och bredband.
- ⌚ om pris kan förbättras med gemensamt avtal för Parklyckans Samfällighet och BRF Brunnen (73 enheter i stället för 45).

Syftet är naturligtvis att se om vi kan få bättre erbjudanden för våra pengar.

STYRELSEN



Parklyckans samfällighetsförening Budget 2012

- 🕒 Budget GA1 & ”Nya” GA3
- 🕒 Budget för Parklyckan

Parklyckans samfällighet: Alla GA1 & ”Nya” GA3 tillsammans

GA1 (73 andelar): Gemensamma vägar, el, vatten avlopp etc. Delägare GA2, GA4 och Brf Brunnen (28 andelar).

”Nya” GA3 (45 andelar): Alla Radhus.
*(GA2 (20 andelar): Radhus med jämna nummer och Brunnsluckevägen. Kabel-TV och grönytor.
 GA3 (45 andelar): Sophantering för GA2 och GA4.
 GA4 (25 andelar): Radhus med udda nummer. Kabel-TV och grönytor.)*

GA1**Gemensamma vägar, el, vatten etc****2012****Budget****Utfall****Diff****Inkomster**

Avgifter från medlemmar	334632		-334632
Avräkningar	0		0
Övriga intäkter	0		0
Summa inkomster	334632	0	-334632

Utgifter/kostnader**SEK andel/månad**

Snöröjning & Sandning	105120	120	105120
El	43800	50	43800
Vatten/avlopp	113004	129	113004
Försäkring	4380	5	4380
Fonderingar	22776	26	22776
Finansiella kostnader/intäkter	876	1	876
Div. övriga kostnader	9636	11	9636
Förvaltningskostnader/arvoden	35040	40	35040
Summa utgifter/kostnader	334632	382	334632

Resultat**0****0**

Nya GA3**Radhusen****2012****Budget****Utfall****Diff****Inkomster**

Avgifter från medlemmar	252720			-252720
Extra avgift medlemmar PL 17-30	16800			-16800
Summa inkomster:	269520		0	-269520

Utgifter/kostnader**SEK andel/månad**

Kabel-TV	55620	103		55620
Trädgårdskostnader	89100	165		89100
Övriga kostnader	1080	2		1080
Renhållning/sophämtning	106920	198		106920
Summa utgifter/kostnader:	252720	468	0	252720

Extra debitering PL 17-30				
Motorvärmare	8400	50		8400
Underhållsfond carport	8400	50		8400
Summa samtliga kostnader:	269520		0	269520

Resultat	0	0
-----------------	----------	----------

Avsättning kapitalfond	0	0
-------------------------------	----------	----------

Balanserat resultat	0	0
----------------------------	----------	----------

Parklyckans samfällighetsförening Sammanställning

2012

Budget

Utfall

Diff

Inkomster

Avgifter från medlemmar	604 152	0	-604152
Vattenavräkning	0		0
Övrigt	0		0
Summa inkomster:	604 152	0	-604152

Utgifter/kostnader

Snöröjning & Sandning	105 120	0	105120
El	43 800	0	43800
Vatten/avlopp	113 004	0	113004
Renhållning/sophämtning	106 920	0	106920
Försäkring	4 380	0	4380
Kabel-TV	55 620	0	55620
Trädgårdskostnader	89 100	0	89100
Övriga kostnader (GA1)	9 636	0	9636
Finansiella kostnader/intäkter	876	0	876
Fondering (GA1)	22 776	0	22776
Fondering (GA2,3,4)	8 400	0	8400
Förvaltningskostnader/arvoden	35 040	0	35040
Motovärmare (GA2 o GA4)	8 400	0	8400
Övriga kostnader GA2 o GA4)	1 080	0	1080
Summa utgifter/kostnader:	604 152	0	604152

Resultat

0

0