

KALLELSE

Medlemmarna i Norra Husbergs Samfällighetsförening kallas till ordinarie årsstämma.

Tid: Måndag 25 mars 2013 kl. 19.00

Plats: Bergvretenskolans matsal

Förslag till dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Fråga om stämmans behöriga utlysande samt fastställande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av två justeringsmän
5. Styrelsens verksamhetsberättelse samt bokslut för 2012
6. Revisorernas berättelse för 2012
7. Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen för 2012
8. Val av tre ordinarie styrelseledamöter på två år
Val av ordförande för ett år
9. Val av en ordinarie revisor på två år.
Styrelsen föreslår årsstämman att Camilla Walgeborgs tjänster som revisor i fortsättningen köps via hennes företag/arbetsgivare.
10. Val av valberedning fram till nästa ordinarie årsstämma
11. Behandling av motion från Stig Malmgren m.fl.
12. Information om kabel-TV och bredband
13. Övrig information från styrelsen
14. Övriga frågor
15. Tid och plats för justering av protokollet
16. Stämmans avslutande

Styrelsens verksamhetsberättelse med bokslut för 2012, samt inlämnad motion och styrelsens yttrande över denna kommer att finnas tillgängliga vid stämman och dessförinnan på föreningens hemsida www.norrahusberg.se.

Hjärtligt välkomna!

Styrelsen

Bokslut per 2012-12-31

Samfällighetsföreningens bokslut har upprättats enligt principen att allt som berör 2012 har också belastat 2012, vilket innebär att medlemmarnas förbrukning av värme och vatten för året också har belastat året

Resultaträkning

	2012	2011	2010	2009	2008
Intäkter					
Medlemsavgifter	4.884.215:47	4.260.598:00	4.459.505:00	4.071.666:00	3.951.194:25
Öresutjämning		1:00			
Räntor	13.377:12	12.436:24	2.640:71	9.786:97	23.952:56
	=====	=====	=====	=====	=====
Summa intäkter	4.897.592:59	4.273.035:24	4.462.145:71	4.081.452:97	3.975.146:81
Kostnader					
Vattenavgifter	514.254:80	492.144:97	472.033:66	463.729:44	491.210:90
Värmeavgifter	2.626.502:00	2.394.235:00	2.403.864:00	2.192.092:00	2.015.115:00
Undercentral (A)	547.986:57	48.098:83	175.862:54	46.488:47	305.714:51
Garage (B)	182.804:26	185.635:34	193.726:71	183.660:46	260.512:74
Mark o adm (C)	772.554:91	515.553:78	618.776:67	990.808:17	579.673:30
Under platta (D)	0:00	4.686:00	0:00	0:00	3.325:00
Digitalt kabelnät (E)	88.610:00	95.596:00	89.656:00	88.735:00	90.549:50
Soprum (F)	380.080:39	362.988:43	332.651:14	307.879:56	337.906:10
Räntekostnader	0:00	0:00	0:00	0:00	0:00
	=====	=====	=====	=====	=====
Summa kostnader	5.112.792:93	4.098.938:35	4.286.570:72	4.273.393:10	4.084.007:05
Årets resultat	-215.200:34	+ 174,096:89	+ 175.574:99	-191.940:13	- 108.860:24
	=====	=====	=====	=====	=====

Balansräkning 31 december

	2012	2011	2010	2009	2008
Tillgångar					
Kassa	-113:27	-113:27	- 113:27	-176:47	838:03
Bank	338.259:79	0:00	0:00	1.560:84	400.000:00
Företagskonto	171.450:40	790.161:48	796.907:17	682.052:61	180.737:14
Placeringskonto	591.876:72	579.258:39	566.822:15	564.182:00	555.793:87
Garageportar	94.993:00	221.661:00	348.329:00	474.997:00	601.665:00
Soprum	509.600:00	644.700:00	780.300:00	915.900:00	1.051.500:00
Diverse fordringar	892.239:44	28.662:00	15.475:00	29.352:00	11.733:25
Fodringar på medlemmar, vatten och värme	0:00	158.844:00	233.573:00	0:00	0:00
	=====	=====	=====	=====	=====
Summa tillgångar	2.597.806:08	2.423.173:60	2.741.293:05	2.667.867:98	2.802.267:29
Skulder och eget kapital					
Upplupna skulder	741.502:38	368.361:56	657.123:90	567.206:82	247.398:00
Skuld till medlemmar, vatten och värme	0:00	129.015:00	70.201:00		
Skuld mätarbyte	103.712:00				
Banklån garage	94.993:00	221.661:00	348.329:00	474.997:00	601.665:00
Banklån soprum	509.100:00	644.700:00	780.300:00	915.900:00	1.051.500:00
Banklån värmemät	164.889:00				
Banklån vattenmät	139.374:00				
Årets resultat	-215.200:34	+ 174.096:89	+ 175.574:99	-191.940:13	- 108.860:24
Eget kapital	844.235:70	1.059.436:04	885.339:15	709.704:29	901.704:29
	=====	=====	=====	=====	=====
Summa skulder och eget kapital	2.597.806:08	2.423.173:60	2.741.293:05	2.667.867:98	2.802.267:29

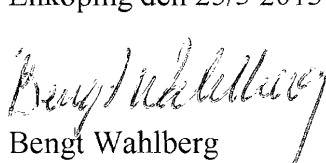
Handwritten signature

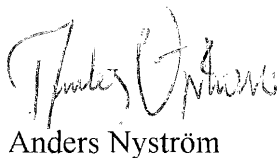
Eget kapital fördelat på i föreningen ingående gemensamhetsanläggningar samt vatten- och värmeavgifts konton

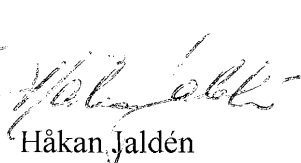
	2012	2011	2010	2009	2008
Vattenavgifter	0:00	0:00	0:00	83.165:18	59.825:65
Värmeavgifter	-100.541:33	0:00	0:00	-225.519:82	- 43.811:82
Undercentral (A)	-148.935:43	-51.948:86	- 48.654:28	-23.791:74	- 18.303:27
Garage (B)	211.057:34	206.861:60	220.496:94	239.223:65	217.884:11
Mark & adm (C)	764.791:08	772.968:87	562.671:63	449.554:89	534.363:06
Under platta (D)	-5.106:69	-5.106:69	-420:69	-420:69	- 420:69
Digitalt kabelnät (E)	37.040:85	36.150:85	42.246:85	42.402:85	41.637:85
Soprum (F)	85.929:88	100.510:27	108.998:70	145.149:84	110.529:40
	=====	=====	=====	=====	=====
Summa eget kapital	844.235:70	1.059.436:04	885.339:15	709.765:16	901.704:29

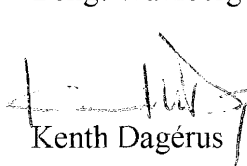
- innebär att de bokförda kostnaderna överstigit inbetalda medlemsavgifter.

Enköping den 25/3 2013


Bengt Wahlberg

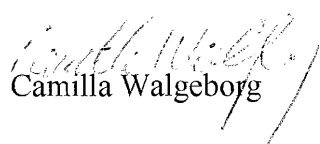

Anders Nyström

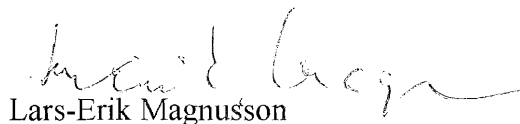

Håkan Jaldén


Kenth Dagérus


Håkan Palm

Revisorer


Camilla Walgeborg


Lars-Erik Magnusson

Styrelsen för Norra Husbergs Samfällighetsförening får härmed avge följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

1. Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret:

Ordförande	Bengt Wahlberg
Sekreterare	Anders Nyström
Kassör	Kenth Dagéus
Ledamot	Håkan Palm
Ledamot	Håkan Jaldén
Suppleant	Jennie Carlsson

2. Kontaktmän

Kv Vitriskan	Fredrik Malmberg
Kv Brunsoppen	Anna-Karin Axtelius
Kv Fårtickan	Tony Wilhelmsson
Kv Smørsoppen	Nichlas Norell
Kv Stensoppen	Michael Johansson

3. Årsstämma

Ordinarie årsstämma hölls i Bergvretenskolan den 26 mars 2012. Budgetstämma hölls den 26 november.

4. Sammanträden

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden varav ett i samband med den årliga rundvandringen i området då styrelsen och kontaktmännen ser över behov av åtgärder i området.

5. Verksamhet

1. Styrelsen har som förut förvaltat föreningens tillgångar och anläggningar.
2. Snöröjningen har skötts av samma entreprenör, Add-Schakt/Markona, som föregående vinter.
3. Problemen med inläckage i värmesystemet på grund av fel i värmeväxlarna har fortsatt och flera värmeväxlare har bytts ut.
4. Samtliga vatten- och värmemätare i fastigheterna har bytts ut och fjärravläsning av förbrukningen har införts. Debitering av vatten- och värmeförbrukning görs nu utifrån den faktiska förbrukningen och faktureringen sköts av Minol/Visma. Efter en del inledande problem tycks nu detta fungera tillfredsställande.

6. Ekonomi

Föreningens ekonomi framgår av bifogade balans- och resultaträkning. Styrelsen föreslår att årets resultat förs i ny räkning.

Motion till Norra Husbergs Samfällighetsförenings kommande stämma angående mätarbytet, debitering och fakturering av värme- och vattenavgifter, samfällighetsavgifter samt kostnader i Samfälligheten.

Bakgrund

Inom samfälligheten har vi under alla år haft en väl fungerande debiteringsmodell och debiteringsrutiner med fasta kvartalsavgifter som fastställts årsvis.

Som fastighetsägare har man tidigare haft full kontroll över vad som skulle betalas vid varje tillfälle.

Samfällighetsföreningen har de senaste åren lagt ut ca 30.000 kr på rapporteringsrutiner via föreningens hemsida – som också fungerat bra.

Nuläge och probleminventering

Under 2012 har värme- och vattenmätare bytts ut samt debiteringsmodellen och debiteringsrutiner förändrats.

Styrelsens hantering av mätarbytet under 2012 har inte fungerat tillfredsställande men framför allt förändringen av faktureringsrutinerna anser vi var under all kritik:

- Förstärkarutrustning monterades på enskilda fastigheter utan information och utan tillstånd av fastighetsägaren.
- Faktureringen av såväl vatten/värmekostnader samt samfällighetsavgiften har under 2012 varit felaktig vid flera tillfällen och det har varit väldigt svårt som fastighetsägare att ha kontroll över när olika betalningar ska göras.
- Fakturor har skickats ut mitt i sommaren med alltför kort betalningstid.
- Även andra fakturor har haft alltför kort betalningstid.
- De kostnader som lagt ut på rapporteringsrutinen via hemsida är nu helt bortkastade.
- Kostnaden för den externa faktureringen som införts uppgår enligt uppgift till 63.000 kr *per* år. Den kostnadsökningen har *inte* redovisats för samfällighetsföreningens medlemmar och medlemmarna har inte fått tillfälle att ta ställning till detta. Antalet faktureringsstillfällen gör att den externa faktureringen blir väldigt dyr.
- En enkät skickades ut för att efterhöra medlemmarnas syn på faktureringsperioder. Av de som svarat på enkäten ville 46 % ha kvartalsvis fakturering, 36% månadsvis och 18% 10 ggr/år – men trots detta antar styrelsen ett faktureringsalternativ som inte ens fanns i enkäten!
- Information som skickats ut i pappersform saknas i Filarkivet på Samfällighetsföreningens hemsida. Under 2012 har filarkivet inte uppdaterats förrän väldigt sent. Samfällighetsföreningens hemsida har inte under 2012 fyllt den funktion som den borde ha.

Ett skäl till mätarbytet angav styrelsen var ett kommande lagförslag.

Värme- och vattenförbrukningen för varje fastighet går säkert att lösa på annat sätt via information på hemsidan eller annat sätt. Detta bör alltså inte vara skäl för att övergå till den faktureringsmodell som nu införts.

Det är vi enskilda medlemmar som får betala när styrelsen genomför åtgärder, varför styrelsen måste vara försiktig med kostnadsdrivande åtgärder.

En av Styrelsens viktigaste uppgifter måste vara att hålla medlemmarnas kostnader så låga som möjligt och därigenom göra föreningen till en attraktiv förening att bo i.

Eftersom vi som Samfällighet får stå för kostnader som andra fastighetsägare i kommunen slipper (kostnader för bl.a undercentral, ledningsnät, fakturering etc), bör vår rabatt på värmeavgiften vara större än vad som nu gäller. Värmeverket slipper även en hel del kostnader för fakturering som har lagts på Samfälligheten.

Styrelsen bör därför förhandla med Enköpings Värmeverk om en bättre rabatt för samfälligheten värmekostnader.

Av samma skäl bör Styrelsen förhandla med Enköpings kommun om en bättre rabatt för samfällighetsföreningens vattenkostnader.

Samfällighetsföreningens medlemmar har sedan tidigare rabatt hos vissa affärsidkare i kommunen. En ny uppdaterad lista över vilka möjligheter till rabatter som vi som medlemmar kan få och vilka affärsidkare som lämnar rabatter till medlemmarna, bör skickas ut.

Styrelsen bör ta nya kontakter med *nya* affärsidkare för att *utöka* listan och för att vi som kollektiv ska få fler och bättre rabatter.

Åtgärder

Med hänvisning till ovanstående yrkar vi att samfällighetens stämma skall besluta:

att återgå till fasta kvartalsvis fakturering

att värme- och vattenförbrukningen per fastighet redovisa via hemsidan eller på annat sätt som är lämpligare än via den nu införda faktureringsmodellen.

att kraftigt reducera kostnaderna för den externa faktureringen *eller helt avsluta* den externa faktureringen

att fakturor ska skickas ut minst 30 dagar före betalningsdatum

att styrelsen får i uppdrag att förhandla med Enköpings Värmeverk om bättre villkor och lägre värmekostnader för Samfälligheten

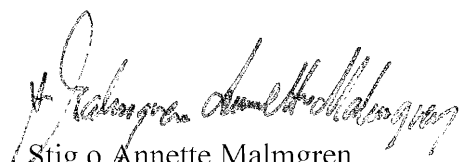
att styrelsen får i uppdrag att förhandla med Enköpings Kommun om bättre villkor och lägre vattenkostnader för Samfälligheten


att en ny uppdaterad lista över möjligheter till rabatter skickas ut, samt att styrelsen får i uppdrag att knyta *nya* kontakter med möjligheter till rabatter hos *flera* affärsidkare

att all information som skickas ut skriftligen även läggs i Samfällighetsföreningens Filarkiv på hemsidan

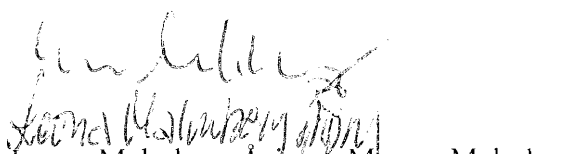
att styrelsen *senast* nästa mandatperiod utser en ny kassör då den nuvarande kassör inte längre bor i området.


Enköping den 1 oktober 2012

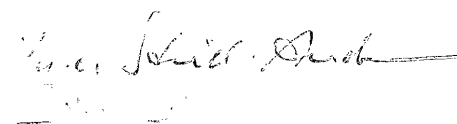

Stig o Annette Malmgren
Fårticksgatan 49


Yvonne o Tomas Jansson
Fårticksgatan 53



Ulla o Leif Jansson
Fårticksgatan 39

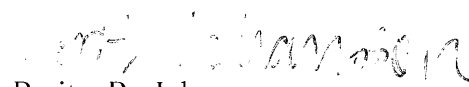

Leona Malmberg Asing o Marcus Malmberg
Fårticksgatan 55


Andreas o Kerstin Borbély
Fårticksgatan 43


Alf o Inger Andersson
Fårticksgatan 51


Robert o Maria Pehrsson
Fårticksgatan 45


Brita Danielsson
Fårticksgatan 27


Berit o Bo Johansson
Fårticksgatan 35


Jan o Lena Haag
Fårticksgatan 47

Annelie o Martin Welén
Fårticksgatan 119

Annelie Welén
Martin Welén

Marko o Irene Sipola
Fårticksgatan 116

Marko Sipola
Irene Sipola

Nettan o Petri Mäkisalo
Fårticksgatan 94

Nettan Mäkisalo
Petri Mäkisalo

Niklas o Susanne Johansson
Fårticksgatan 96

Niklas Johansson
Susanne Johansson

Therese Blomberg Söderlund
Simon Söderlund
Fårticksgatan 91

Therese Blomberg Söderlund
Simon Söderlund

Svar på motion

Svaret är utformat och numrerat efter attsatserna i motionen.

1. Frågan är ej aktuell längre.
2. Värme och vattenförbrukningen per fastighet går att följa för varje fastighet på www.minoweb.se . Vad som skulle kunna redovisas på vår egen hemsida är snittförbrukningen/hustyp.
3. Frågan kommer att aktualiseras på höststämman 2013.
4. Är redan genomfört.
5. 6. Styrelsen/ordförande har vid flera tillfällen fört diskussioner angående vad vi betalar. Samfälligheten betraktas som en förbrukare och betalar enligt tabell som gäller för alla fastighetsägare i kommunen. Styrelsen kan göra nya försök.
7. Samfälligheten har redan rabatt hos Ackes och XLbygg. Att utvidga till fler affärer är inte alldeles enkelt. Vi har fått nya stora kedjor typ BAUHAUS, Bygg Max m.fl. som inte rabatterar mer är redan befintliga rabatter. Nya områden t.ex. rörmokeri är det ofta personliga kontakter som gäller. Styrelsen har inget förslag i frågan.
8. Informationen skall förbättras. Yrkandet bifalles.
9. Kent Dagerus slutar i och med vårstämman 2013.

På styrelsens vägnar



Bengt Wahlberg ordf.