

Protokoll Ordinarie Föreningsstämma för Humlens samfällighet 2012

Tid: den 20 mars 2012, kl 19.00

Plats: Vistabergs förskola

Närvarande: Se bilaga 1

1. **Stämmans öppnande** – Styrelsens ordförande, Erik Winterbacke, förklarar stämman öppnad.
2. **Val av ordförande för stämman** – Stämman väljer enhälligt Malin van den Tempel till stämmans ordförande.
3. **Val av sekreterare för stämman** – Stämman väljer enhälligt Jennifer Sannebro Humphries till stämmans sekreterare.
4. **Val av justeringsmän** – Anders Appelqvist, H34 och Tomas Zaring, H6 valdes till justeringsmän.
5. **Kontroll av röstlängd, närvaro och fullmakter** – Godkänns. (Bilaga 2)
6. **Styrelsens och Revisorernas berättelser** – Olof Wijnbladh går genom förvaltningsberättelsen (bilaga 3) och revisionsberättelsen (bilaga 4). Förvaltningsberättelsen och revisionsberättelsen godkänns.
7. **Ansvarsfrihet för styrelsen** – Stämman godkänner ansvarsfrihet för styrelsen.
8. **Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna** – Inga motioner har kommit in till styrelsen.
9. **Ersättning till styrelsen och revisorerna** – Erik Winterbacke, går genom styrelsens förslag till ersättning till styrelse och revisorer. Det ska noteras att styrelsens arvoden tas upp i budgeten för nästa räkenskapsår för att synliggöras. Arvoden överstigande 1000 kr innebär att samfälligheten, förutom kontrolluppgifter till Skatteverket (vilket skall göras för arvoden överstigande 100 kr), även måste betala arbetsgivaravgifter och dra preliminärskatt. För att kunna göra detta måste föreningen vara registrerad som arbetsgivare hos Skatteverket
10. **Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd** – Olof Wijnbladh kassör, går genom bokslutet för 2011 (bilaga 5) samt budget för 2012 (bilaga 6). Inga större kostnader är att vänta under 2012. Ny samfällighetsavgift från maj 2012 på 750 kronor. Detta till följd av att vi från maj 2012 inför individuell mätning av varme och vatten. Förslag till utgifts – och inkomststat samt debiteringslängd godkänns.
11. **Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter** – Valberedningens förslag beskrivs nedan och förslaget godkänns av stämman.

Sittande styrelse:

Erik Winterbacke (styrelseledamot)	Omval 2013
Lasse Eriksson (styrelseledamot)	Omval 2013
Johan Olofson (styrelseledamot)	Omval
Olof Wijnbladh (styrelseledamot)	Avgår
Jennifer Sannebro Humphries (styrelseledamot)	Avgår

Sofia Nilsson (suppleant)	Avgår
Peter Hagelin (suppleant)	Omval

Sittande revisorer:

Göran Hammarsson	Omval
Mehmet Kulbay	Omval

Sittande revisorssuppleant:

Ola Östergren	Omval
---------------	-------

Kandidater nominerade till posten som styrelseledamot (3):

Sara Ekström (2 år)	Humlebacken 38
Peter Hagelin (2 år)	Humlebacken 56
Johan Olofson (2 år)	Humlebacken 36

Kandidater nominerade till posten som styrelsesuppleant (2):

Malin Löfqvist (1 år)	Humlebacken 24
Thomas Zaring (1 år)	Humlebacken 6

Kandidat nominerad till posten som ordförande (1):

Erik Winterbacke	Humlebacken 22
------------------	----------------

Kandidater nominerade till posten som revisor (2):

Göran Hammarsson	Humlebacken 54
Mehmet Kulbay	Humlebacken 10

Kandidat nominerad till posten som revisorssuppleant (1):

Ola Östergren	Humlebacken 14
---------------	----------------

12. Val av revisorer och suppleanter

Stämman godkänner valberedningens förslag till revisorer och suppleanter enligt ovan.

13. **Fråga om val av valberedning** – Stämman förslög att Olof Wijnblad och Sofia Nilsson tar över ansvaret från Malin van den Tempel och Lina Rojas. Stämman godkänner förslaget.

14. Information om individuell debitering av värme och vatten

Från april kommer samfällighetsavgiften delas mellan gemensamma och individuella kostnader. Den gemensamma delen uppgår till 750 kr/månaden. Samfälligheten har tecknat serviceavtal med Minol och Minol kommer från maj att hantera all fakturering åt samfälligheten. Minol kommer i början av varje kvartal, fjärravläsa förbrukningar och göra kostnads fördelningar på individuella fakturor. Minol ansvarar för alla frågor kring förbrukningar. Stämman beslutade att gå på styrelsen rekommendation att det upprättas ett kvartals schablon med kvartalsfaktura. (Bilaga 7) beskriver processen närmare.

15. Övriga frågor

- a. Fallna träd*– Efter stormen i höstas ligger det fortfarande vissa träd på marken som behöver tas då det anses föreligga fara. Lina Rojas tar upp frågan angående träd som fallit bakom hennes hus. Stämman beslutar om träden ligger på samfällighetens mark så ska samfälligheten ombesörja att träden tas hand om. Styrelsen kommer att diskutera detta vid nästa styrelsemöte.
- b. Grus* - Stämman uppmanar medlemmar som är intresserade av grus att borsta ihop grus uppe vid vändplan och runt lekplast för t.ex. utfyllnad. Resterande grus kommer att sopas bort under en städdag senare i vår.

16. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt – Protokollet finns tillgängligt på hemsidan www.humlen.se samt hos styrelsen.

17. Stämmans stängande – Ordförande förklarar mötet avslutat.

Sekreterare:

.....

Jennifer Sannebro Humphries

Ordförande:

.....

Malin van den Tempel

Justerare:

.....

Anders Appelqvist

Justerare:

.....

Tomas Zaring

Bilaga 1 – Närvarande vid föreningsstämman

- Mona Lif, H4
- Thomas Zaring, H6
- Johan Matson, H8
- Ola Östergren, H14
- Pernilla Nilwert, H18
- Lina Rojas, H20
- Erik Winterbacke, H22
- Olof Wijnblad, H26
- Lars & Kristina Eriksson, H28
- Maria Johansson, H30
- Anders Appelqvist, H34
- Anders Cedérus, H48
- Malin van den Tempel, H50
(Calle Sölvin - delvis)
- Jennifer Sannebro Humphries, H52
- Peter Hagelin, H56
- Sofia Nilsson, H58

Bilaga 2 – Röstlängd Årsstämma 2012-03-20

Röstlängd Årsstämma (2012-03-20)

Samfällighetsföreningen Humlen

Röstberättigad/e (X=JA)	Adress	Närv. årsstämma
David och Mona Lif	Humlebacken 4	_____
Thomas och Sofia Zaring	Humlebacken 6	_____
Johan och Eva Matson	Humlebacken 8	_____
Mehmet Kulbay och Anne Ahlsten	Humlebacken 10	_____
Robert Wendelin och Sandra Glader-Wendelin	Humlebacken 12	_____
Ola och Anne-Louise Östergren	Humlebacken 14	_____
Jenny Arvidsson	Humlebacken 16	_____
Niklas Magnusson Nilwert och Pernilla Nilwert	Humlebacken 18	_____
Sebastian Rojas Donoso och Lina Gustafsson Rojas	Humlebacken 20	_____
Erik och Ulrika Winterbacke	Humlebacken 22	_____
Mattias Nyberg och Malin Löfqvist	Humlebacken 24	_____
Olof och Linda Wijnbladh	Humlebacken 26	_____
Lars och Kristina Eriksson	Humlebacken 28	_____
Maria Johansson	Humlebacken 30	_____
Malin Gadd	Humlebacken 32	_____
Anders Appelqvist och Pia Kahnberg	Humlebacken 34	_____
Johan och Lisa Olofson	Humlebacken 36	_____
Stefan Königslehner och Sara Ekström	Humlebacken 38	_____
Bo Ding och Xiaoqiu Wu	Humlebacken 40	_____
<i>(Fr o m 23/3 2012: Kristoffer och Alexandra Roupé</i>	<i>Humlebacken 40)</i>	
Patrik Larsson och Linda Glännstam	Humlebacken 42	_____
Magnus Ehdwall och Dana Seifeddine Ehdwall	Humlebacken 44	_____
Niklas Wedin och Anne Wisten	Humlebacken 46	_____
Anders och Tina Cedéus	Humlebacken 48	_____
Carl-Fredrik Sölvén och Malin van den Tempel	Humlebacken 50	_____
Jennifer Sannebro Humphries	Humlebacken 52	_____
Göran Hammarson och Charlotta Nordin	Humlebacken 54	_____
Peter och Anna Hagelin	Humlebacken 56	_____
Tobias och Sofia Nilsson	Humlebacken 58	_____

Bilaga 3 – Förvaltningsberättelse 2011

Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2011

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR VERKSAMHETSÅRET 2011

Följande personer har varit involverade i förvaltningen under året.

Styrelse

- Erik M Winterbacke, ordförande
- Johan Olofson, vice ordförande
- Olof Wijnbladh, kassör
- Jennifer Humphries-Sannebro, sekreterare
- Lasse Eriksson, ledamot
- Peter Hagelin, suppleant
- Sofia Nilsson, suppleant

Revisorer

- Mehmet Kubay, revisor
- Göran Hammarsson, revisor
- Ola Östergren, suppleant

Valberedning

- Malin van den Tempel
- Lina Rojas

Under året har sju protokollförda sammanträden hållits, och under våren arrangerades också en extrastämma där det beslutades om inköp av nya mötare för fjärrvärme och vatten.

Beskrivning

Året som gick präglades av hög aktivitet. Under våren och försommaren genomfördes en mycket lyckad kompletterande målning av gemensamma fasader på garage, soprum och undercentral. Målningen drogs igång på den städ och fixdag som vi arrangerade under våren. Tidigare under våren så arrangerades också en sopdag för att ta hand om överblivet grus från vinterns halkbekämpning, och senare under hösten arrangerades en trädgårdsdag för rensning av ogräs i rabatter osv.

Garaget har dragit en del kostnader under året som kanske inte riktigt har varit väntade. Några lysrör har bytts, men framförallt så har portarna visat sig vara relativt känsliga. Kretskort har t ex bytts på övre port, och reparationerna har visat sig vara ganska dyra. En annan sak att hålla ögonen på inför

framtiden i garaget är oljeläckage från bilar mm. Golvet är känsligt för dylikt, och vi måste därför vara på vår vakt för detta. Under året så har ett läckage skett, vilket då föranledde en hastig rengöring. Golvet verkar dock ha klarat sig relativt bra den incidenten, mycket tack vare den snabba rengöringen. Som kuriosa kan nämnas att en väggsektion under ett tidigare år varit lös! Detta åtgärdades av Småa efter påpekande.

Vad gäller underhållet i övrigt så har inget särskilt skett. Det har varit ungefär som förväntat vad gäller händelser i övrigt.

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan för samfälligheten. Den visar på ett övergripande sätt vad som ingår i samfällighetens förvaltning. Dvs vad som vi tror behöver göras i form av underhåll framöver, och hur vi tror att detta underhåll kommer att behöva finansieras. Denna plan är tänkt att vara ett levande dokument som uppdateras fortlöpande. Det är ingen exakt vetenskap som manifesteras i planen utan den visar på ett kvalitativt sätt vad som behöver göras, vad det kan tänkas kosta, och hur vi bedöms vilja finansiera detta. Planen ger med andra ord underlag till planerade aktiviteter, och till en bedömning av den fondering för framtida underhåll som vi årligen gör. Planen kommer att ses över under 2012.

Den stora händelsen under året har utöver målningen annars varit introduktionen av nya mätare för fjärrvärme och vattenförbrukning. Under hösten så har fortlöpande diskussioner skett vad gäller installation, provdrift och introduktion av dessa nya mätare. Det har varit bra diskussioner och den samarbetspartner vi valt har varit väldigt tillmötesgående och bra att arbeta tillsammans med. Styrelsen tror att vi kommer att få en bra lösning som vi blir nöjda med. Det kan noteras att vid nybyggen samarbetar Småa med den leverantör vi valt, dvs Minol. Tack vare bra arbete från styrelsemedlemmar så har också till sist Småa gått med på att betala inköp och installation av dessa mätare.

Alla avtal som vi har är förnyade. Dessa är avtal för/med bredband, fjärrvärme, vatten, snöröjning, villaägarna. Ett nytt avtal tillkommer och det är med Minol för hantering av den individuella debiteringen av fjärrvärme och vatten.

Styrelsen har upprättat ett dokument som beskriver vad man måste tänka på vid in och utflyttning i området. Detta har lagts upp på hemsidan. Det beskriver t ex villkor runt saker som passerkort till återvinningscentral, vem som äger vad när det gäller bredbandet osv.

I Huddinge kommun är vi skyldiga att lämna vår sopor till SRV, och att göra det enligt deras anvisningar. Pga nya anvisningar från SRV så blev den andra fraktion som vi tidigare haft i princip omöjlig att använda. Styrelsen sade därför upp den, och vi har nu bara en fraktion för brännbart. Detta sparar lite pengar, och gör det mycket enklare för oss. SRV har under året introducerat ett sortera hemma koncept som vi skulle kunna ansluta oss till, men hittills så har villkoren varit för ogynnsamma och otydliga för att vi skulle överväga det.

Lekplatsen har under året formellt besiktigats. Detta är vi skyldiga att göra, och besiktning sker mot de svenska standarder som lekplatsen är byggd utifrån. Vi har några anmärkningar från den besiktningen. Bl a att informationsskylt saknas, att vi måste fräsa upp sanden vid gungorna, att vi måste efterdra gungställningen. Vi måste också upprätta en underhållsplan för lekplatsen specifikt. Det är dock inte nödvändigt att besiktiga lekplatsen varje år, utan vartannat år kan räcka. Dessa anmärkningar måste vi åtgärda under 2012.

Året avslutades med en kraftig storm som så när medförde skador på person och egendom. Styrelsen nödgades därför av säkerhetsskäl att vidta snabba åtgärder för att undvika dessa faror nu och inför framtiden. Förhoppningsvis så är detta potentiella problem nu ur världen.

Utöver ovanstående så har ett antal möjliga förbättringar av området diskuterats inom styrelsen. Detta som en del av ett öppet samtal runt det normala förvaltningsarbetet.

Den avgift på 2000 SEK per månad för respektive fastighet som fastställdes på föregående års stämma har täckt utgifter och beslutad fondering för framtida underhåll. Ekonomisk ställning per 2011-12-31 framgår närmare av bokslutet.

UNDERSKRIFTER

Erik M Winterbacke
Ordförande

Johan Olofson
Vice ordförande

Olof Wijnbladh
Kassör

Jennifer Humphries-Sannebro
Sekreterare

Lasse Eriksson
Ledamot

Bilaga 4 - Revisionsberättelse

2012-03-06

REVISIONSBERÄTTELSE

för Humlens Samfällighetsförening omfattande verksamhetsåret 2011-01-01 – 2011-12-31. Undertecknade av Humlens Samfällighetsförening valda revisorer får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Vi har tagit del av styrelsens mötesprotokoll och övriga handlingar samt gått igenom föreningens räkenskaper.

Budgeten får sägas ha varit i god balans trots att föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2011 redovisar ett underskott om -161.974,00 kronor. Underskottet beror emellertid till största del på faktureringen från MinoI Mätteknik AB för installation av energimätarna i respektive hus (113.050,00 kronor).

Samfälligheten har dock en fordran på Småa för detta, som får betecknas som mycket säker. För den händelse att Småa inte skulle ha gått med på föreningens krav, fanns medel reserverade för att kunna ta en eventuell förlust.

Dessutom föreligger två andra skäl till det negativa resultatet. För det första utbetalades januarifakturan till SFAB på 31.990,00 kronor i förskott, som nu ligger som en tillgång i balansräkningen. För det andra ökade de totala fjärrvärmekostnaderna med ca 6% jämfört med 2010, vilket var mer än budgeterat.

Kostnaden för fjärrvärmeleveranserna är fortsatt den enskilt största utgiftsposten med drygt 50 % av kostnaderna. Vi förordar att underskottet balanseras till nästa räkenskapsperiod.

Det är också noterat att styrelsens arvoden tas upp i budgeten för nästa räkenskapsår för att synliggöras. Märk väl att arvoden överstigande 1000 kr innebär att samfälligheten, förutom kontrolluppgifter till Skatteverket (vilket skall göras för arvoden överstigande 100 kr), även måste betala arbetsgivaravgifter och dra preliminärskatt. För att kunna göra detta måste föreningen vara registrerad som arbetsgivare hos Skatteverket.

Den av oss företagna revisionen har annars inte gett anledning till anmärkningar beträffande styrelsens förvaltning av föreningens verksamhet, varför vi rekommenderar att årsmötet beviljar styrelsen full ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2011.

Göran Hammarson

Mehmet Kulbay

Bilaga 5

Resultaträkning Samfälligheten Humlen 2011

Insktet	2 011
Avgifter	661 000
Ränta	3 209
SMÅA	
Summa intäkt	664 209
Kostnad	2 011
MINOL MÄTTTEKNIK AB	113 050
ATA BYGG- & MARKPRODUKT	6 263
BÄLSTA PORT & FASADSERVICE AB	16 744
SRV återvinning AB	37 324
STHLM Vatten VA AB	49 696
Södertörns Fjällräme	446 717
TELASONERA SVERIGE AB C/	29 846
JITEMILJÖ AB BONTE	59 968
Vattenfall Kundservice AB	30 905
Villagarnas riksförbund	6 095
Arvodet	
Besiktning lekplats	
Förbrukningsmaterial (lampor, bensin, ...)	1 220
Städdagar	4 415
Övrigt	
Fonderingar	24 000
Summa kost	825 153
Resultat	-161 974
Avg (ox vatten och värme) / hus & månad	
Tillgångar	
Affärskonto	67 372
e-Kapital	222 394
Förskottsbel.	51 990
Fodran SMÅA	113 050
	454 806

Bilaga 6

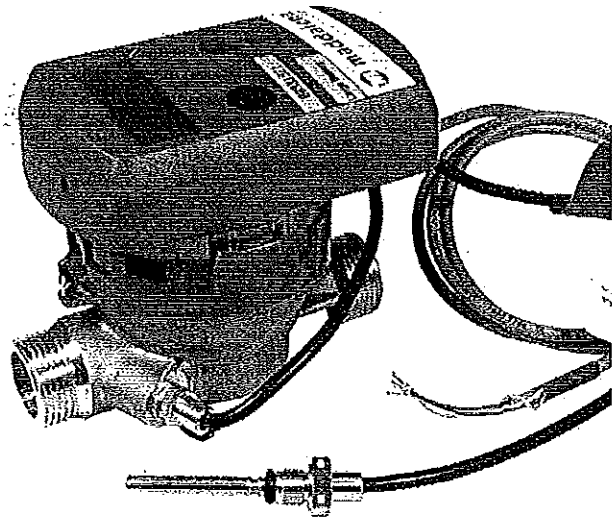
Budget Samfälligheten Humlen 2012

	2010	2011	Budget 2012	Kommentar till Budget
Intäkter				
Avgifter	684 240	661 000	392 000	2000 sek Jan-April 750 sek Maj - Dec
Ränta	772	3 209		
SVÅA			113 050	Ersättning för energimätare
Summa intäkter	685 012	664 209	505 050	
Kostnader	2 010	2 011	Budget 2012	Kommentar till Budget
MINOL MÄTEKNIK AB		113 050	8 400	Servicekostnad för fakturering, avläsning och kostnadsfördelning
ATA BYGG- & MARKPRODUKT		6 263		
BÄRSTA PORT & FASADSERVICE AB	16 125	15 744	17 000	Servicekostnaden på garage portar beräknas fäga i feje med 2011
SRV återvinning AB	35 916	37 324	40 000	
SIHILM Vatten VA AB	45 194	49 696	17 000	Kostnaden för första kvartalet innan individuell kostnadsfördelning
Söderörns fjärrvärme	391 100	445 717	240 000	Kostnaden för första kvartalet innan individuell kostnadsfördelning
TELIASONERA SVERIGE AB C/	38 164	29 846	31 000	
UTEMILJÖ AB BONTE	56 188	59 958	60 000	Snösköningen i feje vintern 2010-2011 som var extrem
Vattenfall Kundenservice AB	34 652	30 905	35 000	
Vårbygarnas riksförbund	7 130	6 035	4 200	Samfällighetsförsäkring och medlemskap Vårbygarna
Arvodet			18 000	Redovisar som en kostnad och inte som tidigare, minskad intäkt
Beställning lekplats			2 000	
Förbrukningsmaterial (lampor, bensin, ...)			2 000	
Skötsel		1 220	2 000	
Övrigt	5 179	4 415	2 000	
Fonderingar	24 000	24 000	24 000	
Summa kostnader	654 648	826 189	502 600	
Resultat	30 364	-161 974	2 450	
Snittkostnad (ex vatten och värme) / hus & månad			731	
Samfällighetsavgift			750	Samfällighetsavgift exklusive Vatten och Värme

Bilaga 7

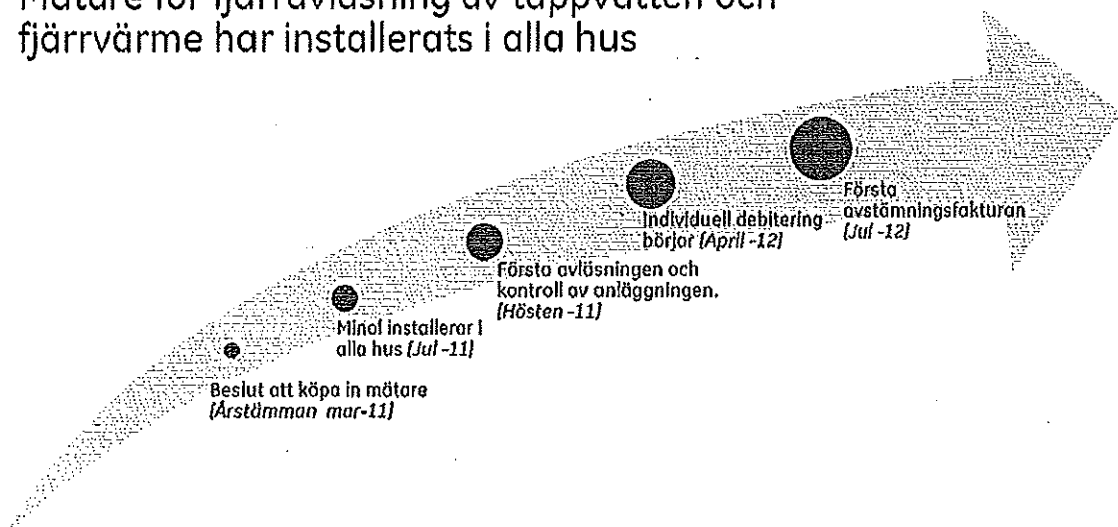
Energidebitering

Ny samfällighetsavgift



Bakgrund

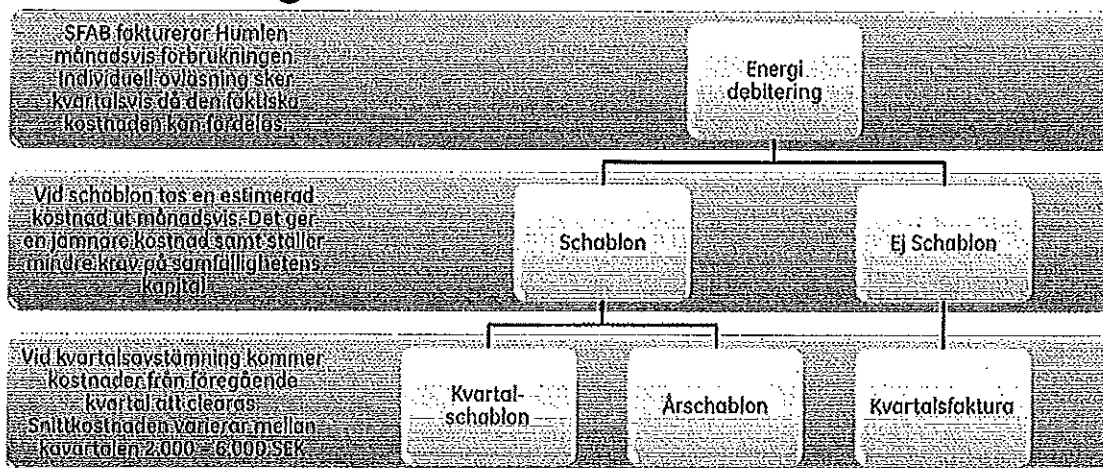
Mätare för fjärravläsning av tappvatten och fjärrvärme har installerats i alla hus



Avläsning och fakturering

- From april kommer samfällighetsavgiften delas mellan gemensamma och individuella kostnader. (gemensamma delen kommer att vara 750 kr / månad)
- Samfälligheten har tecknat serviceavtal med Minol
- Minol kommer from april att hantera all fakturering åt samfälligheten
- Minol kommer i början av varje kvartal, fjärravläsa förbrukningar och göra kostnads fördelningar på individuella fakturor
- Minol ansvarar för alla frågor kring förbrukningar

Debitering – 3 scenarios



	Kvartalschablon	Årschablon	Kvartalsfaktura
Plus	• Närmast den reella snittkostnaden per månad	• Samma schablon som idag	• Faktiska kostnaden • Mest rätt för alla
Minus	• Räknas på medel blir justeringar för de som avviker	• Överbetalar sommarmånader	• Binder smf, kapital • Stora fakturor

Några räkneövningar...

Fakturering med kvartalschablon					
Förbrukningsmånad	Snittkostnad per hushåll	Schablon per kvartal	Justering vid normal förbrukning	Justering vid 30% lägre förbrukning	Justering vid 30% högre förbrukning
jan	2 137	2 000			
feb	2 035	2 000			
mar	1 751	2 000	78	1 854	1 699
apr	941	700			
maj	619	700			
jun	569	700	30	609	668
jul-aug	1 070	600			
sep	722	600	8	546	529
okt	1 008	1 350			
nov	1 143	1 350			
dec	1 807	1 350	93	1 280	1 095

Ett par exempel

Exempel 1: Olof har förbrukat 30% mer än snittet för perioden jan-mar och kommer då bli fakturerad mellanskillnaden 1699 kr på avräkningen för första kvartalet, fakturan blir då på 2399 kr (700 + 1699)

Exempel 2: Lasse ligger 30 % under i förbrukning under jul-sep. Vid avläsning Q3 är då 546 kr för mycket inbetalt. Septemberfakturan blir då 804 kr (1350 - 546).

**Utöver ovanstående månadsbelopp tillkommer samfällighetsavg. på 750 kr*