

Styrelsens

Redovisningshandlingar

till

Samfällighetsstämma

för

**Lundby södra
anläggningssamfällighet för värme**

och

**Lundby södra
anläggningssamfällighet för
förbindelsetomer och antenn**

Måndagen den 18 mars kl. 18.30

i

Dolomiten
Brf. Tågets lokal Dolomitvägen 60 A

Förslag till Dagordning

Vid årsstämman för Lundby södra anläggningssamfällighet för värme och för förbindelsetomter och antenn måndagen den 18 mars 2013

- 1) Stämman öppnas
- 2) Val av ordförande och sekreterare för stämman
- 3) Fastställande av dagordningen
- 4) Fastställande av röstlängd
- 5) Val av två protokolljusterare tillika rösträknare
- 6) Fråga om kallelse behörigen skett
- 7) **Samfälligheten för värme**
 - a) Verksamhetsberättelse
 - b) Ekonomirapport (balans och resultat)
 - c) Revisionsberättelse
 - d) Beslut i anledning av vinst eller förlust enligt balansräkningen
 - e) Fastställande av balansräkningen
 - f) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
 - g) Beslut om budget för 2013
 - h) Beslut angående arvoden till styrelsen och revisorer
 - i) Beslut om debiteringslängd
 - j) Muntlig redovisning om kulvert och individuell mätning av värme och varmvatten
 - k) Styrelsens förslag till ombilda samfälligheten till samfällighetsförening samt antagande av stadga för samfällighetsföreningen
 - l) Motioner
- 8) **Förbindelsetomter och antenn**
 - a) Verksamhetsberättelse
 - b) Ekonomirapport (balans och resultat)
 - c) Revisionsberättelse
 - d) Beslut i anledning av vinst eller förlust enligt balansräkningen
 - e) Fastställande av balansräkningen
 - f) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
 - g) Beslut om budget för 2013
 - h) Beslut angående arvoden till styrelse och revisorer
 - i) Beslut om debiteringslängd
 - j) Redovisning av underhålls- och förnyelseplan
 - k) Styrelsens förslag till ombilda samfälligheten till samfällighetsförening samt antagande av stadga för samfällighetsföreningen
 - l) Motioner
- 9) **Val av förtroendevalda för rubricerade samfälligheter**
 - a) Val av ordförande för ett år
 - b) Val av två ordinarie ledamöter för två år
 - c) Val av tre styrelsesuppleanter för ett år
 - d) Val av två revisorer och två revisionssuppleanter för ett år
 - e) Val av valberedning
- 10) Övriga frågor
- 11) Meddelande om protokollet för stämman
- 12) Mötets avslutande

Verksamhetsberättelse 2012

Lundby södra anläggningssamfällighet för värme avlämnar följande rapport över verksamhetsperioden 2012-01-01 – 2012-12-31.

Styrelse

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden varav ett per capsulam.

Styrelse sammansättning under perioden 2012-01-01 – 2012-05-23
(interimsstyrelse 2012-03-06 – 2012-05-23)

Namn	Adress	Ansvarsområde
<i>Ordinarie ledamöter:</i>		
Sven-Olof Pettersson	Fältspatsvägen 3	Ordförande
Lillemor Almstedt	Gnejsvägen 21	Sekreterare & autogiro
Håkan Gyhlenius	Kiselvägen 3	Ekonomi
Yngve Persson	Porfyrvägen 17	Värmecentral
Lillian Hagnelius	Flintvägen 23	Ledamot
<i>Suppleanter</i>		
Tord Jogenbro	Fältspatsvägen 7	Projekt individuell värmemätning
Sam Bengtsson	Kiselvägen 13	IT, hemsidan
Joakim Wickgren	Kiselvägen 19	Kulvert

Styrelsens sammansättning efter extra årsmöte den 23 maj fram till 2012-12-31.

Namn	Adress	Ansvarsområde
<i>Ordinarie</i>		
Margareta Nilsson	Glimmervägen 10	Ordförande
Lillemor Almstedt	Gnejsvägen 21	Sekreterare & autogiro
Håkan Gyhlenius	Kiselvägen 3	Ekonomi
Lilian Hagnelius	Flintvägen 23	Ledamot
Rolf Nordvall	Glimmervägen 15	Värme & kulvert
<i>Suppleanter</i>		
Joakim Wickgren	Kiselvägen 19	Värme & kulvert
Lars-Eric Gustafson	Flintvägen 13	IT, hemsidan & antenn

Firmatecknare

Under perioden 2012-01-01 – 2012-05-23 har Sven-Olof Pettersson och Håkan Gyhlenius varit firmatecknare för samfälligheten.

Under perioden 2012-05-23 – 2012-12-31 har Margareta Nilsson och Håkan Gyhlenius varit firmatecknare för samfälligheten.



HA fm R.N. MC

Revisorer

Under perioden 2012-01-01 – 2012-05-23

Erik Persson	Porfyrvägen 16	Ordinarie
Ann-Charlotte Björklund	Kvartsvägen 6	Ordinarie
Olof Larsson	Porfyrvägen 28	Suppleant
Inger Jörnebo	Grönstensvägen 29	Suppleant

Under perioden 2012-03-06 – 2012-12-31

Ann-Charlotte Björklund	Kvartsvägen 6	Ordinarie
Olof Larsson	Porfyrvägen 28	Suppleant
Hans-Bertil Trygg	Glimmervägen 34	Suppleant

Under perioden 2012-05-23 – 2012-12-31

Per-Åke Ek	Fältspatsvägen 31	Ordinarie
------------	-------------------	-----------

Anslutna fastigheter

331 fastigheter inom storkvarter 1 och 2 Lundbyområdet.

Samfälligheten förvaltar nedan angivna gemensamma anordningar för fastigheter inom kvarteren; 377 Täljstenen, 378 Gnejsen, 379 Graniten, 380 Kisel, 381 Grönstenen, 382 Bärnstenen, 383 Kalkstenen, 384 Blodstenen, 385 Sandstenen, 386 Flintan, 387 Gråstenen, 388 Kvartsen, 389 Porfyren, 390 Glimmern, 391 Alunstenen, 392 Droppstenen, 393 Pimpstenen och 394 Fältspaten i Mikael's församling, Örebro.

Anläggningssamfälligheten för värme

Samfälligheten för värme har till uppgift att förse anslutna fastigheter med värme och varmvatten från undercentralen.

Till anläggningen hör undercentralbyggnad med undercentral (UC) för värme och varmvatten jämte kulvertar och ledningar för värme och varmvatten från avstängningsventilerna på inkommande fjärrvärmeledningar i UC, till och med avstängningsventilerna i byggnaderna på anslutna fastigheter.

Försäkringar

Samfälligheten för värme och samfälligheten för förbindelsetomter och antenn är gemensamt försäkrade hos Länsförsäkringar Bergslagen omfattande i huvudsak följande:

Egendomsförsäkring

Brand- inbrott- vatten och maskinskador (fullvärde)

1. Undercentral fjärrvärme
2. Centralantennanläggning (kabel)
3. Servisledningar (ej kulvert)
4. Elstolpar inklusive armaturer

Ansvarsförsäkring

Personskada (10 000 000)

Värmekulverat, varmvatten och undercentral

Undercentralen inspekterar minst en gång per vecka för kontroll av utrustning, eventuella läckage och övriga funktioner. Underhåll och förnyelse sker vid behov exempelvis när erforderlig kapacitet ej uppnås. Undercentralen har under året fungerat väl. Under november inträffade ett larm om låg vattennivå som snabbt kunde åtgärdas genom påfyllning. Felet var inget läckage på kulverten utan ett läckande element i en fastighet. Ett antal mindre läckage i inkommande huvudkran som har åtgärdats.

Vid stämman den 9 mars 2011 beslutades att en ny kulvert skulle projekteras och dåvarande styrelsen fick i uppdrag att inom en ekonomisk ram av 25 miljoner kronor upphandla och projektera en ny kulvert. För att finansiera projektet fick styrelse av stämman den 9 mars 2011, i uppdrag att teckna ett banklån av högst 25 miljoner kronor.

Beslutet blev ifrågasatt och styrelse avsade sig vidare uppdrag vid ordinarie stämma den 6 mars 2012 men kvarstod som interimsstyrelse fram till extra stämma den 23 maj då en ny styrelse tillsattes.

Ny styrelse valdes på extra stämma den 23 maj 2012. Nuvarande styrelse har fört samtal med EON som inledningsvis var positiva med att EON skall överta anläggningen för värme och varmvatten innebärande att bygga ny kulvert och teckna avtal med samtliga fastighetsägare för individuell mätning av förbrukningen.

I början av november kom dock besked från EONs huvudkontor att inga nya anläggningar för samfälligheter fick projekteras.

Vid en noga genomgång av samfällighetens juridiska status framkom att samfälligheten inte är en samfällighetsförening utan är en s.k. LGA-samfällighet (1966:700). Denna lag är upphävd och ersatt med Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (samfällighetsföreningar). Även om lagstiftningen har ersatts med en ny lagstiftning så gäller fortfarande en del paragrafer från lagen 1966:700. Vad som fortfarande styr är att en LGA-samfällighet inte kan teckna lån utan måste ha ett pantbrev från varje fastighet. Styrelsen har därför inte haft möjlighet att genomföra beslutet från stämman 2011 med att teckna ett lån för investering i en ny kulvert.

Efter kontakter med Lantmäteriet och diskussion inom styrelsen kom frågan upp om att bilda en samfällighetsförening. Vilket får bli en fråga för stämman 2013 att besluta om. När sen föreningsbildningen är godkänd av Lantmäteriet kan kulvertfrågan utredas och beslutas.

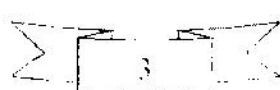
En fastighet har byggt ut sitt hus vilket ökar kostnaden för inkommande värme. Fastigheten kommer att debiteras snittpriset för motsvarande m².

IT/hemsidan

Under året har samfälligheten fått en ny version av hemsidan som har gjort det enkelt för styrelsen att publicera information och ändra design. Medlemmar i samfälligheten kan här också lämna kommentarer till inläggen. Vidare inleddes diskussioner med Opennet angående eventuell fiberläggning i anslutning till nu kulvert.

Autogiro

Stämmobeslut finns om betalning av månadsavgifter via autogiro. Avgifterna är klara och förfallna enligt samfälligheternas beslut på årsstämma. Vid varje månadsskifte görs en dragning där bankgirot automatiskt överför avgiften för resp. hus till samfällighetens bankkonto från det konto husägaren har angett och medgivit.



hur R.N. M H

Detta innebär att husägaren **utan anmodan** har skyldighet att se till att månadsbeloppet är tillgängligt på hans konto den sista bankdagen resp. månad då autogiro gör kontroll att tillräckligt med pengar finns. Betalningen verkställs första bankdagen i påföljande månad.

Samfällighetsavgifterna dras i efterskott d.v.s. månadsavgiften för exempelvis maj dras månadsskiftet maj/juni.

Under verksamhetsåret har tackning saknats vid ett antal tillfällen. Detta medför ett betydande merarbete för såväl styrelsen som den enskilde husägaren som då själv måste se till att det saknade beloppet betalas in direkt till samfälligheterna via vårt bankgirokonto 460-6620.

Styrelsen har valt att, då tackning saknats, omgående per brev informera husägarna om att autogirodragningen inte kunnat genomföras samt att snarast inbetala månadsavgiften till samfälligheterna.

Debiteringslängden vars belopp är framtaget utifrån budget fastställs på årsstämman. **Debiteringslängden** är differentierad beroende på vilken hustyp som fastighetsägaren har. Hustyperna i Lundby Södra Anläggningssamfälligheter är B,C,D,E,F,G,H,I,K dvs 9 olika hustyper och framgår av **debiteringslängden**.

Debiteringslängd för 2013 som utvisar fastighetsbeteckning, gatuadress, postnr, fastighetsägare, beteckning Lundby Södra Anläggningssamfälligheters register, hustyp, samfällighetsavgift värme, samfällighetsavgift förbindelsetomter och antenn samt samfällighetsavgifterna hopslagna har upprättats och kommer att föreläggas stämman för godkännande. Det totala beloppet som resp. fastighetsägare skall se till att det finns på uppgivet konto för autogirodragning den sista bankdagen i månaden framgår alltså av **Debiteringslängden** som kommer att finnas utlagd på årsstämman och kan även efterfrågas hos styrelsen under året.

Vid ägarbyte uppdateras debiteringslängden av styrelsen kontinuerligt under året.

Underhållsplan

Ny underhållsplan kommer att presenteras i samband med en extra stämma i början av hösten 2013.

Ekonomisk ställning och resultat

Samfällighetens ekonomiska ställning och resultat framgår av följande resultat och balansräkning.

Årets resultat är 626 464 kronor.

Styrelsen föreslår stämman besluta att överskottet balanseras i ny räkning.

Resultatet beror på att vi bara reparerat det absolut nödvändigaste, med tanke på kulvertprojektet.

Samfälligheten har med årets resultat ett eget kapital av 4 301 560 kronor.

Detta kapital är placerat på tre olika bakkonton, två i Swedbank och ett i Nordea.

Styrelsens policy för placering av samfällighetens kapital är att inte placera i aktier eller fonder.

Avgiften för 2013 förslås vara oförändrad.

Balansräkning Värme

	2012	2011
Bankmedel	4 650 483	4 419 607
Fordringar	618 548	625 570
Summa tillgångar	5 269 032	5 045 177
Balanserat Eget kapital	2 523 846	1 714 414
Förnyelsefond	1 151 250	1 151 250
Årets resultat	626 464	809 431
Summa Eget kapital	4 301 560	3 675 095
Leverantörskulder	967 472	1 370 082
Summa skulder	967 472	1 370 082
Summa skulder & Eget kapital	5 269 032	5 045 177

Resultaträkning Värme

	2012	2011
Månadsavgifter	7 354 740	7 259 240
Ränteintäkter	78 049	71 449
Summa Intäkter	7 432 789	7 330 689
Kostnader:		
Uppvärmning	-6 324 052	-5 955 225
Vatten	-259 532	-243 606
El till värmeväxlare	-65 658	-64 637
Reparation/ Underhåll	-30 857	-121 918
Administration	-38 107	-40 382
Styrelsearvoden	-88 119	-95 488
Summa kostnader	-6 806 325	-6 521 256
Årets överskott	626 464	809 432

Utgift och inkomststat

Budget 2013 Värme

Månadsavgifter	7 347 700
Ränteintäkter	70 000
Summa Intäkter	7 417 700

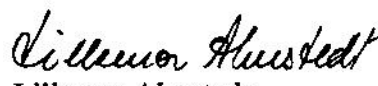
Kostnader:

Uppvärmning	-6 300 000
Vatten	-278 000
El till värmeväxlare	-70 000
Reparation/ Underhåll	-62 000
Administration	-47 000
Styrelsearvoden	-105 000
Avsättning förnyelsefond	-550 000
Summa kostnader	-7 412 000

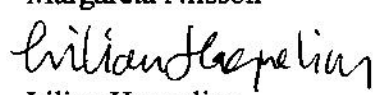
Årets överskott 5 700

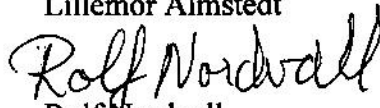
Örebro i februari 2013


Margareta Nilsson


Lillemor Almstedt


Håkan Gyhlenius


Lilian Hagnelius


Rolf Nordvall

Revisionsberättelsen

Se bilaga 1.

Styrelsens förslag

Se bilaga 2.

Motioner

Inga motioner har i skrivande stund inkommit. Sena motioner kommer att presenteras på hemsidan www.lundbysodra.se

Valberedningens förslag

Kommer att presenteras på hemsidan www.lundbysodra.se

Org nr 716411-5367

Revisionsberättelse

för år 2012 avseende

LUNDBY SÖDRA ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHET FÖR VÄRME

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för år 2012. Granskningen är genomförd enligt god revisionssed.

Under revisionen har vi inte hittat anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingarna, bokföringen eller styrelsens förvaltning.

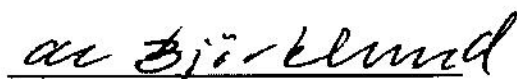
Vi tillstyrker

att resultaträkning och balansräkning fastställs

att årets resultat behandlas enligt styrelsens förslag

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Örebro den 2 februari 2013



/Ann-Charlotte Björklund
Ordinarie revisor



/Per Åke Ek
Ordinarie revisor

Styrelsens förslag

Ombildning av Lundby södra anläggningssamfällighet för värme till Lundby södra samfällighetsförening för värme

Anläggningssamfälligheten har tillkommit genom beslut, enligt lagen den 16 december 1966 (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar och är därmed en så kallad LGA-samfällighet. Lagen 1966:700 är upphävd och ersatt med bland annat Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (samfällighetsföreningar). Förvaltningsreglerna för LGA-samfällighet och samfällighetsförening skiljer sig åt genom att stadgar med visst innehåll är obligatoriska för samfällighetsföreningar. Det gäller underhålls- och förnyelseplaner, regler för fondering och förmånsrätt mm. Genom majoritetsbeslut på stämma kan en LGA-samfällighet ombildas till samfällighetsförening.

Förslaget till stadgar för Lundby södra samfällighetsförening är utformat utifrån den mall till stadgar som Lantmäteriet har utarbetat. Förslaget finns som bilaga.

Styrelsen yrkar att stämman beslutar:

- att ombilda Lundby södra anläggningssamfällighet för värme till Lundby södra samfällighetsförening för värme.
- att anta stadgar för Lundby södra samfällighetsförening för värme.
- att förklara beslutet för omedelbart justerat.

Förslag till STADGAR

Ärende	Stadgar för samfällighetsförening bildad enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150). Lagens bestämmelser om förvaltning ska gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.
§ 1 Firma	Föreningens firma är Lundby södra samfällighetsförening för värme.
§ 2 Samfälligheter	Det är de anläggningsbeslut som lantmäterimyndigheten fattat om dessa gemensamhetsanläggningar är ramen för förvaltningen. Föreningen förvaltar nedan angivna gemensamma anordningar för fastigheter inom kvarteren; 377 Täljstenen, 378 Gnejsen, 379 Graniten, 380 Kisel, 381 Grönstenen, 382 Bärnstenen, 383 Kalkstenen, 384 Blodstenen, 385 Sandstenen, 386 Flintan, 387 Gråstenen, 388 Kvartsen, 389 Porfyren, 390 Glimmern, 391 Alunstenen, 392 Droppstenen, 393 Pimpstenen och 394 Fältspaten i Mikael's församling, Örebro. Anläggningen omfattar: - Undercentralsbyggnad. - Undercentral för fjärrvärme jämte kulvert och ledningar från denne till anslutna fastigheter för att tillgodoseende av dessa fastigheter behov av värme och varmvatten. - Ledningsnät från avstängningsventiler på inkommande fjärrvärmeledningar i undercentralen till och med avstängningsventilerna i byggnaderna på de anslutande fastigheterna.
§ 3 Grunden för förvaltning	Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål. Kostnader för anläggningens drift och underhåll erlägges efter de andelstal som fastlades i anläggningsbeslutet.
§ 4 Medlem	Medlem i föreningen är ägare till respektive fastighet som är ansluten till och har del i samfällighet upptagen under § 2.
§ 5 Styrelse säte sammansättning	För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Örebro kommun. Styrelsen ska bestå av en ordförande och minst sju ledamöter och högst nio ledamöter.
§ 6 Styrelse val	Ledamöter väljs vid föreningens årsstämma. Mandattiden för ledamot är två år och valen av ledamöter ska förättas så att halva antalet ledamöter utses årligen. Stämman utser ordförande för ett år. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§ 7
Styrelse
Kallelse till
sammanträde,
föredragningslista

Kallelse av ledamöter till styrelsesammanträde ska ske minst sju dagar före sammanträdet. Kallelse ska innehålla uppgifter om förekommande ärenden. Ledamot som är förhindrad att närvara ska genast meddela detta till ordföranden.

§ 8
Styrelse
beslutsförhet,
protokoll

Styrelsen är beslutförför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav ska styrelsesammanträdet anses behörigen utlyst om samtliga ledamöter infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelses beslut gäller den mening om vilken de flesta förenar sig.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärenden avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och enas om beslutet.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anför reservation mot beslut. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut ska föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordförande lett sammanträdet. Styrelsen kan även utse en ledamot att jämte ordförande justera protokollet.

§ 9
Styrelse,
förvaltning

Styrelsen ska:

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,
3. ansvara för att protokoll förs vid föreningsstämman,
4. föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andel och ägare,
5. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10
Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på föreningens stämma utse två revisorer jämte två suppleanter för dem.

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelse överlämnad till styrelsen sex veckor före föreningsstämman.

Revisionen avser räkenskapsperiod. Eftersom räkenskapsperiod inte

stämmer överens med styrelsens mandattid, kan styrelsens förvaltning revideras i omgångar.

§ 11
Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§ 12
Underhåll och förnyelseplan

Föreningens styrelse ska upprätta underhålls- och förnyelseplan för gemensamhetens anläggningar. Planen ska innehålla upplysningar om planerade åtgärder samt redovisa kostnader och behov av fondavsättning för att genomföra planen. Sådan plan ska årligen föreläggas föreningens stämma för beslut.

§ 13
Föreningsstämma

Ordinarie stämma ska hållas årligen på tid och plats som styrelsen bestämmer, dock senast den 31 mars.

Styrelsen kan när den finner det nödvändigt utlysa stämma. I fråga om medlemmarnas rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3:e stycket, lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det att kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning ska ske.

Före ordinarie stämma ska dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt resultat- och balansräkning och budget finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 14
Kallelse till stämma

Styrelsen kallar till stämma. Det ska ske genom skriftlig kallelse i Infobladet som skickas ut i december, året före stämman. I kallelsen ska anges tid och plats för stämman.

Handlingar om vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgifter på plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga. Skickas till medlemmarna senast fyra veckor före stämman.

Styrelsen ska tillse att andra meddelande kommer till medlemmarnas kännedom genom föreningens hemsida.

§ 15
Motioner

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet.

Motioner som ska behandlas på stämman ska vara styrelsen tillhanda senast den 15 januari.

Styrelsen ska bereda angivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

§ 16
Dagordning vid
stämma

Vid stämman ska följande ärenden behandlas;

1. val av ordförande för stämman,
2. val av sekreterare för stämman
3. val av två justerare
4. styrelsens och revisorernas berättelser
5. ansvarsfrihet för styrelsen
6. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
7. ersättning till styrelsen och revisorerna
8. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
9. val av styrelse och styrelseordförande
10. val av revisorer och suppleanter
11. fråga om val av valberedning
12. övriga frågor
13. meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

Vid extra stämma ska behandlas ärenden under punkterna; 1, 2, 3, 6, 13.

§ 17
Disposition av
avkastning

I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott ska detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

§ 18
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs. Ifråga om omröstning m.m. gäller §§ 48, 49, 51 och 52, lagen om förvaltning av samfälligheter.

När omröstning företas ska till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för bedömning av röstresultatet.

Val ska ske med slutna sedlar om någon så begär.

§ 19
Rätt till tillträde

Samfälligheten äger rätt att erhålla tillträde till anslutna fastigheter för att utöva tillsyn, underhåll och reparationer av till anläggningen hörande delar.

Medlem/innehavare av ansluten fastighet är skyldig hålla till gemensamhetsanläggningen anslutna men till fastigheten hörande ledningar och andra anordningar i sådant skick att driften av anläggningen inte äventyras, försvåras eller fördröjas.

§ 20
Stadgeändring

Ändring av föreningens stadgar är giltig om beslut härom fattats på ordinarie stämma med minst två tredjedelar av de angivna rösterna.

Dessa stadgar får inte tillämpas innan registrering skett hos lantmäteriet.

§ 21
**Protokolljustering,
tillgänglighållande**

Stämmoprotokollet ska justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.

Örebro den

Sammanträdesledare

Verksamhetsberättelse 2012

Lundby södra anläggningssamfällighet för förbindelsetomter och antenn avlämnar följande rapport över verksamhetsperioden 2012-01-01 – 2012-12-31.

Styrelse

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden varav ett per capsulam.

Styrelsen sammansättning under perioden 2012-01-01 – 2012-05-23
(interimsstyrelse 2012-03-06 – 2012-05-23).

Namn	Adress	Ansvarsområde
<i>Ordinarie ledamöter:</i>		
Sven-Olof Pettersson	Fältspatsvägen 3	Ordförande
Lillemor Almstedt	Gnejsvägen 21	Sekreterare & autogiro
Håkan Gyhlenius	Kiselvägen 3	Ekonomi
Yngve Persson	Porfyrvägen 17	Ledamot
Lillian Hagnelius	Flintvägen 23	Externt underhåll & städdagar
<i>Suppleanter</i>		
Tord Jogenbro	Fältspatsvägen 7	Ledamot suppleant,
Sam Bengtsson	Kiselvägen 13	IT, hemsidan
Joakim Wickgren	Kiselvägen 19	Ledamot, suppleant

Styrelsens sammansättning efter extra stämma den 23 maj fram till 2012-12-31.

Namn	Adress	Ansvarsområde
<i>Ordinarie</i>		
Margareta Nilsson	Glimmervägen 10	Ordförande
Lillemor Almstedt	Gnejsvägen 21	Sekreterare & autogiro
Håkan Gyhlenius	Kiselvägen 3	Ekonomi
Lilian Hagnelius	Flintvägen 23	Externt underhåll & städdagar
Rolf Nordvall	Glimmervägen 15	Ledamot
<i>Suppleanter</i>		
Joakim Wickgren	Kiselvägen 19	Ledamot, suppleant
Lars-Eric Gustafson	Flintvägen 13	Ledamot, suppleant

Firmatecknare

Under perioden 2012-01-01 – 2012-05-23 har Sven-Olof Pettersson och Håkan Gyhlenius varit firmatecknare för samfälligheten.

Under perioden 2012-05-23 – 2012-12-31 har Margareta Nilsson och Håkan Gyhlenius varit firmatecknare för samfälligheten.



Handwritten signature: Håkan R.N. M. 24

Revisorer

Under perioden 2012-01-01 – 2012-05-23

Erik Persson	Porfyrvägen 16	Ordinarie
Ann-Charlotte Björklund	Kvartsvägen 6	Ordinarie
Olof Larsson	Porfyrvägen 28	Suppleant
Inger Jörnebo	Grönstensvägen 29	Suppleant

Under perioden 2012-03-06 – 2012-12-31

Ann-Charlotte Björklund	Kvartsvägen 6	Ordinarie
Olof Larsson	Porfyrvägen 28	Suppleant
Hans-Bertil Trygg	Glimmervägen 34	Suppleant

Under perioden 2012-05-23 – 2012-12-31

Per-Åke Ek	Fältspatsvägen 31	Ordinarie
------------	-------------------	-----------

Anslutna fastigheter

Samtliga 331 fastigheter inom storkvarter 1 och 2 Lundbyområdet, i Mikael's församling, Örebro, är anslutna till anläggningssamfälligheten.

Anläggningssamfälligheten för förbindelsetomter och antenn

Anläggningssamfälligheten för förbindelsetomter och antenn har till uppgift att förse anslutna fastigheter med central TV-antenn, förbindelseleder med belysning, lekplatser, planteringar och vissa dagvattenledningar.

Till anläggningen hör central kabel-TV-anläggning med underförstärkare, ledningar till samtliga anslutna fastigheter inklusive TV-uttag i fastigheterna.

Förbindelsetomter med förbindelseleder med gatubelysning och ledningar, stolpar och armaturer, lekplatser, planteringar och grönytor samt vissa dagvattenledningar med tillhörande brunnar.

Försäkringar

Samfälligheten för värme och samfälligheten för förbindelsetomter och antenn är gemensamt försäkrade hos Länsförsäkringar Bergslagen omfattande i huvudsak följande:

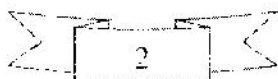
Egendomsförsäkring

Brand- inbrott- vatten och maskinskador (fullvärde)

1. Undercentral fjärrvärme
2. Centralantennanläggning (kabel)
3. Servisledningar (ej kulvert)
4. Elstolpar inklusive armaturer

Ansvarsförsäkring

Personskada (10 000 000)



Handwritten signatures and initials: A, Rm, R.N., M, H

IT/hemsidan

Under året har samfälligheten fått en ny version av hemsidan som har gjort det enkelt för styrelsen att publicera information och ändra design. Medlemmar i samfälligheten kan här också lämna kommentarer till inläggen. Vidare inleddes diskussioner med Opennet angående eventuell fiberläggning i anslutning till nu kulvert.

Lekplatser och grönytor

Skötseln av våra grönytor och lekplatser har under året utförts av Trädgårdstjänst AB. I enlighet med skötselavtalet har lekplatsbesiktningar utförts två gånger med efterföljande åtgärder för att rätta till felaktigheter. I våras byttes sanden ut i sandlådorna med baksand då vissa av våra sandlådor används som toalett av katter! Under hösten har ett antal träd planterats som kompensation för de som fälldes förra året. För övrigt endast mindre åtgärder på trädgårdssidan såsom borttagning av kantstenar, nedhängande grenar, utbyte av babygunga etc.

Gång- och cykelvägar, belysning

Ingen asfaltering har utförts under året. Snöröjning och sandning samt sandupptagning har skötts av Bengt Torstensson, Averskogens gård, Örebro. Förra säsongen blev ganska snöfattig och vi betalade endast minimiavgiften för snöröjningen som motsvarar 6 snöröjningar och 8 sandningstillfällen. Besiktning av belysningsstolpar har utförts av vår entreprenör, Förenade Elektriker AB. Inga större reparationer har utförts under året. Planerade byten av belysningsstolpar har inte utförts då vi avvaktar var nya värmekulverten ska gå.

Städdagar och städledare.

Planerade städdagar har genomförts den 5 maj och 27 oktober. Fortfarande är uppslutningen på våra städdagar inte speciellt bra på några områden medan man på andra områden ställer upp mangrant. Vill uppmana alla som har möjlighet att ställa upp på detta. Ni gör ett jätteviktigt jobb som påverkar helheten av Lundby som attraktivt område. Det är ju också ett ypperligt tillfälle att träffa sina trevliga grannar på! Fortfarande saknar vi städledare på tre områden. Nr. 5: första delen på Porfyrvägen, nr. 8: första delen på Grönstensvägen och nr. 13: Gnejsvägen. Ta chansen och anmäl ert intresse till någon i styrelsen.

Autogiro

Stämmobeslut finns om betalning av månadsavgifter via autogiro. Avgifterna är klara och förfallna enligt samfälligheternas beslut på årsstämman. Vid varje månadsskifte görs en dragning där bankgirot automatiskt överför avgiften för resp. hus till samfällighetens bankkonto från det konto husägaren har angett och medgivit.

Detta innebär att husägaren **utan anmodan** har skyldighet att se till att månadsbeloppet är tillgängligt på hans konto den sista bankdagen resp. månad då autogiro gör kontroll att tillräckligt med pengar finns. Betalningen verkställs första bankdagen i påföljande månad.

Samfällighetsavgifterna dras i efterskott d.v.s. månadsavgiften för exempelvis maj dras månadsskiftet maj/juni.

Under verksamhetsåret har tackning saknats vid ett antal tillfällen. Detta medför ett betydande merarbete för såväl styrelsen som den enskilde husägaren som då själv måste se till att det saknade beloppet betalas in direkt till samfälligheterna via vårt bankgirokonto 460-6620.

Styrelsen har valt att, då tackning saknats, omgående per brev informera husägarna om att autogirodragningen inte kunnat genomföras samt att snarast inbetala månadsavgiften till samfälligheterna.

Debiteringslängden vars belopp är framtaget utifrån budget fastställs på årsstämman. **Debiteringslängden** är differentierad beroende på vilken hustyp som fastighetsägaren har. Hustyperna i Lundby Södra Anläggningssamfälligheter är B,C,D,E,F,G,H,I,K dvs 9 olika hustyper och framgår av **debiteringslängden**.

Debiteringslängd för 2013 som utvisar fastighetsbeteckning, gatuadress, postnr, fastighetsägare, beteckning Lundby Södra Anläggningssamfälligheters register, hustyp, samfällighetsavgift värme, samfällighetsavgift förbindelsetomter och antenn samt samfällighetsavgifterna hopslagna har upprättats och kommer att föreläggas stämman för godkännande. Det totala beloppet som resp. fastighetsägare skall se till att det finns på uppgivet konto för autogirodragning den sista bankdagen i månaden framgår alltså av **Debiteringslängden** som kommer att finnas utlagd på årsstämman och kan även efterfrågas hos styrelsen under året.

Vid ägarbyte uppdateras debiteringslängden av styrelsen kontinuerligt under året.

Ekonomisk ställning och resultat

Samfällighetens ekonomiska ställning och resultat framgår av följande resultat och balansräkning.

Årets resultat är 351 830 kronor

Styrelsen föreslår att överskottet balanseras i ny räkning.

Resultatet beror främst på att en del extra underhållsarbete inte blev av under verksamhetsåret.

Samfälligheten har med årets resultat ett eget kapital på 673 187 kronor

Avgiften för 2013 föreslås bli oförändrad.

Balansräkning Förbindelsetomter & Antenn

	2012	2011
Bankmedel	609 328	156 584
Fordringar	130 111	210 303
Summa Tillgångar	739 439	366 887
Balanserat Eget kapital	321 358	246 310
Årets resultat	351 829	75 048
Summa Eget kapital	673 187	321 358
Leverantör skulder	66 252	45 529
Summa skulder	66 252	45 529
Summa skulder & Eget kapital	739 439	366 887

Resultaträkning Förbindelsetomter & Antenn

	2012	2011
Månadsavgifter	1 032 720	998 640
Summa Intäkter	1 032 720	998 640

Kostnader:

Skötsel förbindelsetomter

<i>Sommar</i>	-280 831	-288 811
<i>Vinter</i>	-95 277	-158 863
Belysning av cykelbanor	-77 747	-114 466
Tv / Data förmedling	-128 588	-265 001
Administration	-30 807	-27 644
Styrelsearvoden	-67 640	-68 807
Summa kostnader	-680 890	-923 592

Årets överskott	351 830	75 048
------------------------	----------------	---------------

Utgift och inkomststat

Budget 2013 Förbindelsetomter & Antenn

Månadsavgifter	1 032 720
Summa Intäkter	1 032 720

Kostnader:

Skötsel förbindelsetomter

Sommar	-390 000
Vinter	-150 000
Underhåll planteringar	-175 000
Belysning av cykelbanor	-80 000
Tv / Data förmedling	-129 000
Administration	-30 000
Styrelsearvoden	-77 800
Summa kostnader	-1 031 800

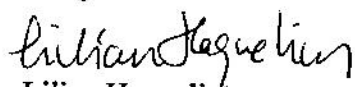
Årets överskott 920

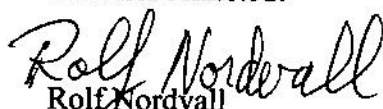
Örebro i februari 2013


Margareta Nilsson


Lillemor Almstedt


Håkan Gynlenius


Lilian Hagnelius


Rolf Nordvall

Underhållsplan 2013 Lundby Södra anläggningssamfällighet för förbindelsetomter och antenn

Lekplatser/sandytor

Inom samfälligheten finns sex st. lekplatser/sandytor samt två mindre ytor med någon enstaka lekutrustning mot intilliggande gräsyta. Dessa ytor är byggda i samband med området i början av 1970-talet.

Allmänt: Alla lekplatser besiktas varje vår och höst ur säkerhetssynpunkt. Efter besiktning på våren lämnar vår entreprenör in ett protokoll med rekommenderade åtgärder. De senaste åren har lekplatserna fått en upplyftning och statusen på lekredskapen är god. På de äldre lekredskapen byts delar ut i den omfattning som behövs. F.n. finns ca 40 objekt på de sex lekplatserna. I vårt serviceavtal med Trädgårdstjänst ingår förutom besiktning av lekredskap även ogrärensning av sandytor och grusgångar samt luckring/fräsning av sandytor.

Kortsiktigt: Under 2013 kommer vi fortsätta att reparera lekredskap och utrustning runt lekplatser i den omfattning som krävs med tanke på säkerheten. Anlägga en plattytta under bänkbordet på lekplats nr.12 (bakom Fältspatsv. 18) samt mindre arbeten som byte av träsargar och insprängningsskydd. Iordningställa en ny sandlåda med baksand på lekplats 4 (bakom Gnejsv. 18). Dessutom slipning, tvättning och målning av sex gungställningar.

Långsiktigt: Byte av gungdjur, lekplats 6 (Granitv/Kiselv) och bänkbord, lekplats 10 (Flintv./Glimmerv). Vi har haft en hel del problem med mycket vattenansamlingar och vattensjuk mark runt

lekplats nr. 6, speciellt efter ihärdigt regnande. På sikt kan vi behöva göra en dränering där. Lekplats 13 (bakom Kvartsv. 30) består nu endast av en sandlåda och en grusplan för Boulespel. Dessa verkar inte användas och kan komma att ersättas med gräsmatta. Finns intresse att ha kvar Bouleplanen så hör av er.

Grönytor

Inom området finns dels tolv st. grönytor varav två gränsar mot mindre lek/sandytor med någon enstaka lekutrustning, dels gräsytor mellan husen i området. Dessa ytor är byggda i samband med området i början av 1970-talet. Förutom våra egna gräsytor klipper vi kommunens gräsytor längs Mineralgatan och bussgatan, med viss ersättning från kommunen.

Allmänt: Grönyteskötseln som sköts av Trädgårdstjänst består av gräsklippning, trimning av gräsytor, kantskäring/rensning trädakupor, kontroll trädstörar och band, beskärning skadade grenar. I avtalet ingår gräsklippning 14 gånger och grästrimning var annan gång. Slätter inkl puts på slänter 9 gånger.

Kortsiktigt: Förändring av buskplantering vid grönytan, södra änden av Sandstensvägen-Grönstensvägen är planerat sedan tidigare men får vänta tills vi vet var ny värmekulvert kommer att dras. Samma gäller för önskemål om renovering av buskar utanför Granitv. 31-33.

Långsiktigt: Renovering av buskage på slänter/kullar mot fastigheter, bl.a. vid Grönstensv. 5 och Sandstensv. 16-20, 26-30.

Asfalterade ytor

Inom samfälligheten finns gång- och cykelvägar anlagda i samband med områdets bildande i början av 1970-talet. Genom åren har asfaltering skett utifrån de behov som funnits.

Allmänt: Gång- och cykelvägar är i huvudsak i gott skick. En översyn av asfalterade ytor har gjorts. Helheten ser bra ut men viss sprickbildning finns på sina håll och en del gräs som växer upp i asfaltskarvar här och där. En underhållsplan över asfalteringsbehovet håller på att upprättas i väntan på en ombyggnation av värmekulverten.

Kortsiktigt: Mindre reparationer vid asfaltskarvar, "potthål" och där brunnslöck sticker upp över asfaltkanten bör åtgärdas med tanke på snubbelrisken.

Långsiktigt: När behovet av asfaltering börjar bli mer omfattande kommer vi göra en beställning av dessa jobb. I samband med återställning av asfaltytor efter grävning för ny värmekulvert kan man passa på förbättra intilliggande ytor.

Snöröjning/sandupptagning

I området sköts maskinell snö- och halkbekämpning av Bengt Torstensson, Averskogens gård och utförs på gång- och cykelvägar inom samfälligheten. Vi utför ingen röjning på kommunens ytor!

Allmänt: I avtalet ingår maskinell röjning vid ett snödjup av 5cm torr eller 4cm blöt snö. Röjning intill 50cm från garagedörrar (garagesamfälligheten). Sandning med 2-4mm krossmaterial efter varje snöröjning eller då halka i övrigt uppstår. Sandupptagning under våren.

Belysningsanläggningar

Inom samfälligheten finns en belysningsanläggning som anlades i samband med områdets bildande i början av 1970-talet. Anläggningen består av 118 belysningsstolpar.

Allmänt: Under de senaste åren har flera åtgärder gjorts på belysningsanläggningen p.g.a. rostangrepp och andra skador som uppstått efter 40 års användning. Besiktning görs varje år av AB Förenade Elektriker enligt ett serviceavtal, för att kontrollera status och ev. brister m.m. Vid besiktningen upprättas en åtgärdsplan efter det behov som för närvarande föreligger. Under 2012 gjordes inga byten av belysningsstolpar då vi avvaktade starten av grävning för värmekulvert. Efter besiktningen av ytterbelysning under hösten kunde man konstatera att det inte förelåg någon större säkerhetsrisk för det samlade antalet belysningsstolpar. Ett par stolpar uppvisade skador på fundament och sprickbildning.

Kortsiktigt: Under 2013 kommer vi fortsätta åtgärda skador löpande såsom stolpluckor och mindre skador och eventuella lampbyten. Det finns också ett antal stolpar som behöver riktas. Dessutom byte av 2 stolpar under våren.

Långsiktigt: Ett antal stolpar kommer att behöva bytas ut inom 4-10 års period p.g.a. rostangrepp. Nästa seriebyte av ljuskälla i samtliga stolpar planeras ske år 2014.

Revisionsberättelsen

Se bilaga 1.

Styrelsens förslag

Se bilaga 2.

Motioner

Inga motioner har i skrivande stund inkommit. Sena motioner kommer att presenteras på hemsidan www.lundbysodra.se

Valberedningens förslag

Kommer att presenteras på hemsidan www.lundbysodra.se

Org nr 716411-5482

Revisionsberättelse

för år 2012 avseende

**LUNDBY SÖDRA ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHET FÖR
FÖRBINDELSETOMTER OCH ANTENN**

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för år 2012. Granskningen är genomförd enligt god revisionssed.

Under revisionen har vi inte hittat anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingarna, bokföringen eller styrelsens förvaltning.

Vi tillstyrker

att resultaträkning och balansräkning fastställs

att årets resultat behandlas enligt styrelsens förslag

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Örebro den 2 februari 2013



/Ann-Charlotte Björklund
Ordinarie revisor



/Per Åke Ek
Ordinarie revisor

Styrelsens förslag

Ombildning av Lundby södra anläggningssamfällighet för förbindelsetomter och antenn till Lundby södra samfällighetsförening för förbindelsetomter och fastighetsnät.

Anläggningssamfälligheten har tillkommit genom beslut, enligt lagen den 16 december 1966 (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar och är därmed en så kallad LGA-samfällighet. Lagen 1966:700 är upphävd och ersatt med bland annat Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (samfällighetsföreningar). Förvaltningsreglerna för LGA-samfällighet och samfällighetsförening skiljer sig åt genom att stadgar med visst innehåll är obligatoriska för samfällighetsföreningar. Det gäller underhålls- och förnyelseplaner, regler för fondering och förmånsrätt mm. Genom majoritetsbeslut på stämma kan en LGA-samfällighet ombildas till samfällighetsförening.

Förslaget till stadgar för Lundby södra samfällighetsförening är utformat utifrån den mall till stadgar som Lantmäteriet har utarbetat. Förslaget finns som bilaga.

Styrelsen yrkar att stämman beslutar:

- att ombilda Lundby södra anläggningssamfällighet för förbindelsetomter och antenn till Lundby södra samfällighetsförening för förbindelsetomter och fastighetsnät.
- att anta stadgar för Lundby södra samfällighetsförening för förbindelsetomter och fastighetsnät.
- att förklara beslutet för omedelbart justerat.

Förslag till STADGAR

Ärende	Stadgar för samfällighetsförening bildad enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150). Lagens bestämmelser om förvaltning ska gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar.
§ 1 Firma	Föreningens firma är Lundby södra samfällighetsförening för förbindelsetomter och fastighetsnät.
§ 2 Samfälligheter	Det är de anläggningsbeslut som lantmäterimyndigheten fattat om dessa gemensamhetsanläggningar är ramen för förvaltningen. Föreningen förvaltar nedan angivna gemensamma anordningar för fastigheter inom kvarteren; 377 Täljstenen, 378 Gnejsen, 379 Graniten, 380 Kisel, 381 Grönstenen, 382 Bärnstenen, 383 Kalkstenen, 384 Blodstenen, 385 Sandstenen, 386 Flintan, 387 Gråstenen, 388 Kvartsen, 389 Porfyren, 390 Glimmern, 391 Alunstenen, 392 Droppstenen, 393 Pimpstenen och 394 Fältspaten i Mikael's församling, Örebro. Anläggningen omfattar: - förbindelsetomter med förbindelseleder, - lekplatser, - planteringar, - grönytor, - belysningsanordningar med ledningar, - stolpar och armaturer, - fastighetsnät som är samfällighetens kabelnät för överföring av bild, ljud och data från ComHems överlämningspunkt till mottagaruttagen i de enskilda fastigheterna.
§ 3 Grunden för förvaltning	Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål, drift och förvaltning. Kostnader för anläggningens drift och underhåll erlägges efter lika andelstal för alla anslutna fastigheter.
§ 4 Medlem	Medlem i föreningen är ägare till respektive fastighet som är ansluten till och har del i samfällighet upptagen under § 2.
§ 5 Styrelse säte sammansättning	För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Örebro kommun. Styrelsen ska bestå av en ordförande och minst sju ledamöter och högst nio ledamöter.
§ 6 Styrelse val	Ledamöter väljs vid föreningens årsstämma. Mandattiden för ledamot är två år och valen av ledamöter ska förättas så att halva antalet ledamöter utses årligen. Stämman utser ordförande för ett år. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§ 7
Styrelse
Kallelse till
sammanträde,
föredragningslista

Kallelse av ledamöter till styrelsesammanträde ska ske minst sju dagar före sammanträdet. Kallelse ska innehålla uppgifter om förekommande ärenden. Ledamot som är förhindrad att närvara ska genast meddela detta till ordföranden.

§ 8
Styrelse
beslutsförhet,
protokoll

Styrelsen är beslutförför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav ska styrelsesammanträdet anses behörigen utlyst om samtliga ledamöter infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelses beslut gäller den mening om vilken de flesta förenar sig.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärenden avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och enas om beslutet.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anför reservation mot beslut. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut ska föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordförande lett sammanträdet. Styrelsen kan även utse en ledamot att jämte ordförande justera protokollet.

§ 9
Styrelse,
förvaltning

Styrelsen ska:

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,
3. ansvara för att protokoll förs vid föreningsstämman,
4. föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andel och ägare,
5. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10
Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på föreningens stämma utse två revisorer jämte två suppleanter för dem.

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelse överlämnad till styrelsen senast sex veckor före föreningsstämman.

Revisionen avser räkenskapsperiod. Eftersom räkenskapsperiod inte stämmer överens med styrelsens mandattid, kan styrelsens förvaltning revideras i omgångar.

§ 11
Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§ 12
Underhåll och förnyelseplan

Föreningens styrelse ska upprätta underhålls- och förnyelseplan för gemensamhetens anläggningar. Planen ska innehålla upplysningar om planerade åtgärder samt redovisa kostnader och behov av fondavsättning för att genomföra planen. Sådan plan ska årligen föreläggas föreningens stämma för beslut.

§ 13
Föreningsstämma

Ordinarie stämma ska hållas årligen på tid och plats som styrelsen bestämmer, dock senast den 31 mars.

Styrelsen kan när den finner det nödvändigt utlysa stämma. I fråga om medlemmarnas rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3:e stycket, lagen om förvaltning av samfälligheter.

Om stämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det att kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning ska ske.

Före ordinarie stämma ska dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt resultat- och balansräkning och budget finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 14
Kallelse till stämma

Styrelsen kallar till stämma. Det ska ske genom skriftlig kallelse i Infobladet som skickas ut i december året före stämman. I kallelsen ska anges tid och plats för stämman.

Handlingar om vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgifter på plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga ska skickas till medlemmarna senast fyra veckor före stämman.

Styrelsen ska tillse att andra meddelande kommer till medlemmarnas kännedom genom föreningens hemsida.

§ 15
Motioner

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet.

Motioner som ska behandlas på stämman ska vara styrelsen tillhanda senast den 15 januari.

Styrelsen ska bereda angivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

§ 16**Dagordning vid
stämma**

Vid stämman ska följande ärenden behandlas;

1. val av ordförande för stämman,
2. val av sekreterare för stämman
3. val av två justerare
4. styrelsens och revisorernas berättelser
5. ansvarsfrihet för styrelsen
6. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
7. ersättning till styrelsen och revisorerna
8. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
9. val av styrelse och styrelseordförande
10. val av revisorer och suppleanter
11. fråga om val av valberedning
12. övriga frågor
13. meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

Vid extra stämma ska behandlas ärenden under punkterna; 1, 2, 3, 6, 13.

§ 17**Disposition av
avkastning**

I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott ska detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

§ 18**Stämmobeslut**

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs. Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter.

När omröstning företas ska till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för bedömning av röstresultatet.

Val ska ske med slutna sedlar om någon så begär.

§ 19**Rätt till tillträde**

Samfälligheten äger rätt att erhålla tillträde till anslutna fastigheters tomter för att utöva tillsyn och underhåll av till anläggningen hörande delar.

§ 20**Stadgeändring**

Ändring av föreningens stadgar är giltig om beslut härom fattats på ordinarie stämma med minst två tredjedelar av de angivna rösterna.

Dessa stadgar får inte tillämpas innan registrering skett hos lantmäteriet.

§ 21
Protokolljustering,
tillgänglighållande

Stämmoprotokollet ska justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.

Örebro den

Sammanträdesledare

Debiteringslängd 2013-04-01 – 2014-03-31

Enkel översikt av fördelningstal och månadskostnader

Hustyp	Antal	%	Värme per månad	Antenn per månad	Totalt per månad
B	46	0,3708	2 271	260	2 531
C	56	0,3082	1 887	260	2 147
D	62	0,3567	2 184	260	2 444
E	39	0,291	1 782	260	2 042
F	12	0,2401	1 470	260	1 730
G	32	0,2608	1 596	260	1 856
H	32	0,268	1 641	260	1 901
I	40	0,2384	1 460	260	1 720
K	12	0,2401	1 470	260	1 730
Summa	331		612 308	86 060	698 368

Se separat förtydligande debiteringslängd på stämman eller hos sekreteraren.

Hus:	Antal:	Typ, storlek:	Anm:
B	46 st	1½ plans +kv, 163+108 m²	Kalkstensvägen 1-19, 2-26, Flintvägen 1-25, 2-20
C	56 st	1 plans +kv, 114+114 m²	Gnejsvägen 1-17, 2-18, Kiselsvägen 2-20, Grönstensvägen 2-18, Fältspatsvägen 1-19, Porfyrvägen 1-17
D	62 st	1½ plans +kv, 157+97 m²	Kiselsvägen 1-27, 22-34, Grönstensvägen 1, 3, 15-27, Fältspatsvägen 2-30, 21-35, Porfyrvägen 2, 4, 16-28
E	39 st	1 plans +kv, 105+105 m²	Gnejsvägen 19-33, 20-28, Grönstensvägen 5-13, 20-28, Fältspatsvägen 37-41, 32-36, Porfyrvägen 6-14, 19-27
F	12 st	1 plans, 115 m²	Granitvägen 11, 12, 17, 18, Sandstensvägen 11, 12, 17, 18, Kvartsvägen 19, 20, Glimmervägen 19, 20
G	32 st	1 plans, 124 m²	Granitvägen 9,13,10,14,15,19,16,20,31,33, Sandstensvägen 9,13,10,14,15,19,16,20,31,33, Kvartsvägen 17,21,18,22,31,33, Glimmervägen 17,21,18,22,32,34
H	32 st	1 plans +kv, 93+93 m²	Granitvägen 1-7, 2-8, Sandstensvägen 1-7, 2-8, Kvartsvägen 23-29, 24-30, Glimmervägen 23-29, 24-30
J	40 st	1 plans +kv, 82+82 m²	Granitvägen 21-29, 22-30, Sandstensvägen 21-29, 22-30, Kvartsvägen 1-9, 2-10, Glimmervägen 1-9, 2-10
K	12 st	1 plans, 114 m²	Kvartsvägen 11-15, 12-16, Glimmervägen 11-15, 12-16