



2012 års Föreningsstämma för Segelkobbens Samfällighetsförening

Plats: Kvarnbäcksskolans matsal

Datum: Onsdagen den 28 mars

Tid: Klockan 19.00

Detta nummer av INSEGLET innehåller allt material som behövs till mötet. Glöm inte fullmakten om ni är flera delägare!

Informationsmaterial om våra föreningar, avsedd för nyinflyttade, kommer att finnas på mötet.

Segelkobbens Samfällighetsförening är en lagstadgad förening som alla fastigheter i vårt område måste vara medlemmar i. Samfällighetsföreningens huvuduppgift är att förvalta den gemensamma anläggningen inom Segelkobbens samfällighet. Information från samfällighetsföreningen får du via **INSEGLET** som du läser just nu.

Segelkobbens samfällighetsförening

Postgiro 76 80 36-6

Bankgiro 745-7997

Ledamöter och ombud valda 2011

	Adress	Telefon		Adress	Telefon
Styrelseledamöter			Revisor		
Peter Aurén, ordförande	NG 281	500 265 07	Agne Hörberg	SL 130	500 116 15
John-Erik Markusson	NL 57	500 103 50			
Mikael Sjögren	NG 275	072-230 01 14	Revisorsuppleant		
Nassira El Kadaoui	NG 252	604 79 18	Laila Alsén	NG 273	070-315 43 45
Susanne Håkansson	SL 151	500 113 38			
Styrelsesuppleanter			Valberedning		
Thomas Goding	NL 7	777 27 54	Lena Utberg, sammank.	NG 254	500 296 82
Selcuk Erdal	NL 24		Inger Aronsson	SL 101	
			Torbjörn Schröder	NG 201	
Mark & lekplatsgrupp			Adresser		
Caj Hoffman	NL 22	500 118 62	Segelkobbens Samfällighetsförening		
Edip Baik	SL 158	500 105 35	Nedergården 212B		
Rickard Malmberg	NG 247	070-782 65 03	137 68 Jordbro		
Elgrupp			Email: samfalligheten@segelkobben.se		
Anders Strandberg	SL 118	500 102 37	Hemsida: www.segelkobben.se		
Gunnar Liew	NL 12	608 18 12			
Info-grupp			INSEGLET		
Roger Sundell	NG 260	500 278 94	Roger Sundell		
Martin Widarsson	NG 263	777 56 18	Nedergården 260		
			137 68 Jordbro		

Områdesombud 2012

Under 2012 är följande fastigheter ombud för respektive delområde:

<i>Område</i>	<i>Ombud</i>	<i>Delområde nr</i>
Norra Läget 1-24	Norra Läget 7	11
Norra Läget 25-37	Norra Läget 29	12
Norra Läget 38-45	Norra Läget 45	13
Norra Läget 46-57	Norra Läget 52	14
Södra Läget 101-124	Södra Läget 107	7
Södra Läget 125-139	Södra Läget 125	9
Södra Läget 140-146	Södra Läget 142	10
Södra Läget 147-158	Södra Läget 153	8
Nedergården 201-212, 224-233	Nedergården 209	5
Nedergården 213-223	Nedergården 221	6
Nedergården 234-238, 249-253	Nedergården 234	3
Nedergården 239-248	Nedergården 239	4
Nedergården 254-264, 271-281	Nedergården 262	1
Nedergården 265-270	Nedergården 265	2

Ordförande har ordet

Jag har nu suttit som ordförande två mandatperioder, dvs. 4 år. Det har varit händelserika och spännande år med flera stora aktiviteter som jag varit särskilt delaktig i.

På dagordningen till årsmötet denna gång finns en mycket "stor" fråga att diskutera och ta ställning till. Styrelsen för Segelkobbens samfällighet och Styrelsen för Intresseföreningen föreslår att vi skall köpa den mark som vi idag disponerar och sköter, men som kommunen äger. Vill därför uppmana alla att försöka närvara på årsmötet så att vi blir många när denna viktiga fråga skall diskuteras och beslutas.

Med detta nummer av INSEGLET följer som vanligt kallelsen med tillhörande underlag till årsstämman. Valberedningens förslag till styrelse finns också med i detta nummer.

Viktigt att komma ihåg inför stämman. Är man flera delägare till fastigheten, men bara en som kommer på stämman, så måste man ha fullmakt från övriga ägare för att ha rösträtt. Man kan också ge fullmakt till exempelvis sin granne om man själv inte kan komma på stämman men vill lägga sin röst på mötet. Blankett för fullmakt bifogas på sista sidan i detta INSEGLET.

Styrelsen tackar alla fastighetsägare för förtroendet under detta verksamhetsår.

Vi ses på stämman

Peter Aurén

Städdag och mark

Den här vintern har inte känts lika bister som de två senaste åren. Nu känns det istället som om våren är på intågande.

När vi ändå är inne på våren vill vi påminna om att vårens städdag är planerad till lördag den 28:e april. I år vill vi försöka med att starta städdagen först klockan 10:00 för att förhoppningsvis få bättre uppslutning till det arbetsfördelade mötet utanför områdesombuden.

Fyra containrar är beställda till denna städdag och flisning av större grenar görs efter städdagen. En grovsopning av sand kommer att utföras, men den slutliga sopningen av våra gator görs efter städdagen. Mer information om städdagen kommer att publiceras i nästa nummer av INSEGLET. Innan städdagen kommer områdesombuden att information om de arbeten som ska utföras under vårstädningen.

Nu till våren ska vi sätta igång med att iordningställa en liten basketplan på Norra Läget. Vi ska även köpa in lite nya utemöbler till våra lekplatser och om stämman tillåter så ska vi även rusta upp vår fotbollsplan med två mindre mål och ett större.

Det är viktigt att den samfälliga marken sköts på ett enkelt och kostnadseffektivt sätt. Med en vacker och välskött omgivning höjs boendestandarden och trivseln i området.

Dessutom höjs marknadsvärdet på era hus! För att kunna sköta vår samfälliga mark behöver styrelsen mycket respons från er husägare. Vi vill veta när ni tycker att något måste göras, vi vill ha förslag på förbättringar/förändringar och vi vill veta när ni tycker att något är bra redan som det är! Vi ser alltid fram emot att få ta del av era funderingar och förslag. Kontakta gärna vår markansvarige, Mikael Sjögren, NG 275, 0722-300114, misj78@telia.com. Övrigas kontaktuppgifter finns i INSEGLET.

Slutligen en påminnelse: Tänk på att hastighetsbegränsningen på våra gator är 10 km/h.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma 28 mars 2012

2012 års ordinarie föreningsstämma hålls onsdagen den 28 mars klockan 19.00 i Kvarnbäcksskolans matsal. Dagordning, motioner och övrigt material till stämman presenteras i detta nummer av INSEGLET.

Dagordning

1. Stämman öppnas.
2. Val av ordförande för stämman.
3. Fastställande av dagordningen.
4. Val av sekreterare för stämman.
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare för stämman.
6. Fastställande om stämman blivit behörigen utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens och revisorns berättelser.
9. Ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Fastställande av arvoden.
11. Förslag till inkomst- och utgiftsstat samt fastställande av debiteringslängd.
12. Val av ledamöter.
13. Motioner.
14. Arbetsgruppen "Inköp av samfällid mark" redovisar sitt arbete, se även bilaga. Gruppen, som samarbetat med Intresseföreningen i denna fråga, redovisade sin utredning redan i december för att ge alla medlemmar möjlighet att lämna synpunkter eller ställa frågor i god tid innan årsstämman. Styrelsen i Samfälligheten tillsammans med styrelsen i Intresseföreningen föreslår nu att stämman beslutar:
 - Att stämman tillstyrker ett inköp av den samfällida marken och ger Samfällighetens styrelse mandat att genomföra detta inköp.
 - Att stämman ger Samfällighetens styrelse uppdrag att utreda om det ska vara möjligt för enskild fastighetsägare att köpa mark i anslutning till sin tomt. Efter denna utredning skall kommande stämma besluta om eventuell försäljning.
15. Fotbollsplan. Styrelsen föreslår att stämman beslutar om att köpa in och montera fyra små målställningar; två på kortsidorna och två på långsidorna.
16. Placeringsreglemente. Styrelsen föreslår att stämman beslutar om att införa ett placeringsreglemente enligt bifogat förslag. Placeringsreglementet styr hur föreningens kapital ska förvaltas.
17. Övriga frågor samt rapporter från våra arbetsgrupper.

Arbetsgruppen "Beslutande dokument" redovisar sitt arbete. Arbetsgruppen föreslår att stämman beslutar om fortsatt hantering av ärendet.
18. Stämman avslutas.

Angående röstetal och ombud

Varje fastighet inom samfälligheten äger en röst. Om flera personer tillsammans äger en fastighet måste de vara överens för att kunna rösta.

För att en delägare ensam ska kunna rösta vid föreningsstämman måste denna ha fullmakt från övriga delägare. Inom samfälligheten är det mycket vanligt att det är två personer som tillsammans äger en fastighet. Om bara den ena av ägarna kommer till stämman måste alltså hon eller han ta med sig en undertecknad fullmakt från den andra ägaren för att få rösta. Blankett för fullmakt finns på sista sidan.

Medlemmar som inte har möjlighet att närvara vid stämman kan rösta genom ombud. Ett ombud får inte företräda mer än en medlem. Även här krävs en fullmakt.

Medlemmar som inte betalt sina skulder till föreningen har inte rösträtt vid stämman.

Röstningsförfarande

Vid stämman kommer avprickning i röstlängd att ske och röstkort kommer att delas ut. Vid denna avprickning ska eventuella fullmakter visas upp.

Förvaltningsberättelse för Segelkobbens Samfällighetsförening verksamhetsåret 2011

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Peter Aurén	Ordförande
John-Erik Marcusson	Vice Ordförande
Susanne Håkansson	Ekonomiansvarig
Nassira El Kadaoui	Sekreterare
Mikael Sjögren	Markansvarig

Suppleanter

Thomas Goding	Selcuk Erdal
---------------	--------------

Revisor

Agne Hörberg

Revisorsuppleant

Laila Alsén

Styrelsearbete

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda möten, samt det konstituerande mötet direkt efter stämman.

Ekonomi

Vår redovisningsbyrå LWR har fortsatt sitt arbete under året och vi är mycket nöjda med det jobb de utfört under året. Susanne Håkansson har under året varit vår kontaktperson gentemot LWR. Ordförande och ekonomiansvarig har haft återkommande träffar med LWR under året.

Se Resultatrapport och Balansrapport på följande sidor.

Resultatrapport

Segelkobben Samfällighet

Period: 201101-201112

Konto	Benämning	Föregående år 1001-1012 (tkr)	Avvik	Resultat 1101-1112	Ackumulerat 1101-1112
RÖRELSENS INTÄKTER					
Försäljning					
3011	Samfällighetsavgift	1 235,3	-6%	1 165 362,00	1 165 362,00
3012	Vattenförbrukning	600,2	-3%	583 629,00	583 629,00
3013	Elförbrukning fjärrvärmecentra	21,5	0%	21 476,00	21 476,00
3540	Fakturerade påminelseavgifter	3,3	-62%	1 260,00	1 260,00
3740	Öresutjämning	0,0	-98%	1,00	1,00
Summa försäljning		1 860,3	-5%	1 771 728,00	1 771 728,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 860,3	-5%	1 771 728,00	1 771 728,00
RÖRELSENS KOSTNADER					
BRUTTOVINST		1 860,3	-5%	1 771 728,00	1 771 728,00
Personalkostnad					
7010	Arvoden / Lön	-24,4	350%	-109 827,00	-109 827,00
7221	Arvoden till Styrelse	-88,3	-100%	0,00	0,00
7331	Bilersättningar, skattefria	-0,5	-100%	0,00	0,00
7510	Sociala avgifter	-23,1	30%	-30 046,00	-30 046,00
Summa personalkostnad		-136,3	3%	-139 873,00	-139 873,00
Övriga kostnader					
5010	Lokalhyra	-1,4	-100%	0,00	0,00
5120	EL sekt. 1 Gemensam	-111,0	-26%	-82 073,00	-82 073,00
5121	El Sektion 2	-7,8	-1%	-7 680,00	-7 680,00
5140	Vatten	-600,2	-2%	-589 058,00	-589 058,00
5160	Vinterväghållning	-223,3	10%	-246 690,00	-246 690,00
5170	Mark sektion 1	-105,3	-25%	-78 436,62	-78 436,62
5172	Kabeltvabonnemang	-287,9	4%	-300 759,00	-300 759,00
5210	Hyra maskiner/andra tekn anlägg	-2,9	-100%	0,00	0,00
6100	Administration	-4,0	181%	-11 361,50	-11 361,50
6110	Kontorsmateriel	0,0	0%	-1 591,12	-1 591,12
6150	Trycksaker	-3,9	-28%	-2 800,00	-2 800,00
6310	Försäkringar	-15,2	4%	-15 832,00	-15 832,00
6530	Redovisningstjänster	-63,9	1%	-64 892,00	-64 892,00
6570	Bankkostnader	-0,6	148%	-1 561,00	-1 561,00
Summa övriga kostnader		-1 427,7	-2%	-1 402 734,24	-1 402 734,24
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-1 563,9	-1%	-1 542 607,24	-1 542 607,24
RÖRELSERES FÖRE AVSKRIVNINGAR		296,4	-23%	229 120,76	229 120,76
Finansiella intäkter					
8300	Ränteintäkter	31,6	242%	108 046,49	108 046,49
8314	Ränteintäkt skattekonto	0,0	1400%	165,00	165,00
Summa finansiella intäkter		31,6	242%	108 211,49	108 211,49
RES EFTER FINANSIELLA INT & KOSTN		328,0	3%	337 332,25	337 332,25
Bokslutsdispositioner					
8860	Förändring av ersättningsfond	-308,0	-21%	-242 990,00	-242 990,00
Summa bokslutsdispositioner		-308,0	-21%	-242 990,00	-242 990,00
RESULTAT FÖRE SKATT		20,0	372%	94 342,25	94 342,25
ÅRETS RESULTAT		20,0	372%	94 342,25	94 342,25

Balansrapport

Segelkobben Samfällighet

Period: 201101-201112

Konto	Benämning	Ingående balans 110101	Förändring 1101-1112	Utgående balans 111231
TILLGÅNGAR				
Omsättningstillgångar				
1510	Fordran medlemmar	5 300,00	-5 300,00	0,00
1630	Avräkning för skatter och avg	24 563,00	519,00	25 082,00
1700	Förutbetalda kost upplupna int	96 005,00	-74 529,00	21 476,00
1790	Övr förutbet kost, uppl intäkt	-67 673,36	31 081,86	-36 591,50
1920	PlusGiro	10 872,74	1 947,14	12 819,88
1930	Checkräkningskonto	62 723,30	215 068,16	277 791,46
1941	Placeringskonto 9913277826-8	237 030,69	597 096,42	834 127,11
1942	Fasträntekonto Nordea	800 000,00	17 548,71	817 548,71
1944	Sevenday	500 000,00	32 808,07	532 808,07
1945	Hoist 487697	500 000,00	25 648,89	525 648,89
1946	Marginalen	500 000,00	-500 000,00	0,00
1947	Danske Bank 1327-0111347	500 000,00	8 000,00	508 000,00
Summa omsättningstillgångar		3 168 821,37	349 889,25	3 518 710,62
SUMMA TILLGÅNGAR		3 168 821,37	349 889,25	3 518 710,62
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Kortfristiga skulder				
2440	Leverantörsskulder	-15 977,00	-36 638,00	-52 615,00
2710	Personalens källskatt	-33 519,00	734,00	-32 785,00
2731	Avräkning lagstadgade soc avg	-23 627,00	-6 511,00	-30 138,00
2890	Övriga kortfristiga skulder	-2 502,00	-1 298,00	-3 800,00
2990	Övriga uppl kost, förutbet int	-19 475,00	6 018,00	-13 457,00
Summa kortfristiga skulder		-95 100,00	-37 695,00	-132 795,00
Eget kapital				
2040	Eget kapital	-162 239,13	158 004,45	-4 234,68
2045	Fond	-2 572 697,19	-355 832,00	-2 928 529,19
2046	Fond sektion 2	-318 789,50	-40 020,00	-358 809,50
2099	Årets resultat	-19 995,55	-74 346,70	-94 342,25
Summa eget kapital		-3 073 721,37	-312 194,25	-3 385 915,62
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		-3 168 821,37	-349 889,25	-3 518 710,62

Mark

Städdag

Vårstäddagen och höststäddagen förlöpte enligt plan. Det är glädjande att kunna konstatera att de flesta av oss som bor i området, och som är skyldiga att delta, försöker göra denna dag till en trevlig samvaro och att vi får så mycket uträttat.

I höstas genomförde vi några planerade ingrepp i vårt område, bl.a. har vår fotbollsplan fått ett nytt slitlager.

Markskötselavtal

Vi har handlat upp tjänsten för snöröjning och gräsklippning. QLAB, samma företag som tidigare utfört tjänsterna, är kvar. Vi har i samband med upphandlingen ändrat på innehållet i avtalet vilket framför allt påverkar snöröjningen som numera skall vara utförd före 06.00 på morgonen om snö faller under natten. I år har vintern hittills varit betydligt skonsammare än de två föregående vintrarna, vilket underlättat för oss alla som bor i området. Dialog med vår entreprenör sker fortlöpande genom vår markansvarige i styrelsen. Vår leverantör gör extra punktsatser där vi påpekar behovet.

Parkeringsövervakning

Enligt det mandat styrelsen fick från stämman i våras har vi genomfört en upphandling gällande parkeringsövervakning i vårt område. Sedan den 1 december 2011 kontrollerar nu Svepab efterlevnaden av de parkeringsregler som gäller i vårt område.

Reparationer

Reparation av kantstenar och en del asfaltsarbeten har gjorts under året.

Belysning

Vanligt underhåll har utförts under året.

Övrigt

Erfarenhetsutbyte

Under 2011 har ordförandena från Samfälligheterna i Norra Jordbro fortsatt att träffas. Avsikten med dessa möten, som inte är beslutande, är att ge erfarenhetsutbyte, nya perspektiv samt nya kontakter.

Kabel-TV

Parabolantennerna på garagelängan vid vårt "TV-förråd" är borttagna och taket "lagat" efter hålen som fanns där stolparna gick upp genom taket.

INSEGLET

INSEGLET har under året utkommit med 5 nummer under år 2011 samt ett "Senaste nytt" med information inför höststäddagen.

Roger Sundell har deltagit i styrelsearbetet som redaktör för INSEGLET.

Jordbro 2012-01-20

Peter Aurén

John-Erik Marcusson

Susanne Håkansson

Mikael Sjögren

Nassira El Kadaoui

Revisionsberättelse

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Segelkobbens samfällighetsförening

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för kalenderåret 2011. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Granskningen ger dock anledning att nämna ett par avvikelser från normala förhållanden.

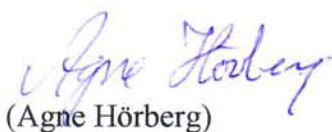
Styrelsen har underlåtit att till revisorn fortlöpande under året lämna sedvanlig information om pågående aktiviteter i form av styrelseprotokoll och ekonomisk redovisning. Efter påpekande lämnas numera sådan information.

Styrelsen har identifierat att vissa ränteinkomster tillhörande kalenderåret 2010 av någon anledning inte redovisats tidigare. De har i stället inkluderats i årets redovisning och därmed är den frågan åtgärdad.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings-sed i Sverige.

Eftersom avvikelserna åtgärdats och inte har skadat föreningen tillstyrker jag att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Haninge den 4 mars 2012


(Agne Hörberg)

Förslag till budget för 2012

Baserat på individuell vattenförbrukning debiteras varje fastighet en rörlig avgift på 18 kr/kbm och en fast avgift på 471 kr/fastighet.

KOSTNADER	Snitt/berörd medlem (kr)	Totalt	Utfall 2011
gemensam el sektion 1	424	83 138	82 073
garageel sektion 2	144	6 615	7 680
vatten sektion 1	3 117	610 946	589 058
styrelse + övriga arvoden sektion 1	816	160 000	139 873
administration/Inseglet sektion 1	61	12 000	17 314
bokföring sektion 1	340	66 556	64 892
försäkring sektion 1	82	16 139	15 832
övriga kostnader sektion 1	128	25 000	0
vinterväghållning sektion 1	1 333	261 250	246 690
underhåll mark, el, lekplats sektion 1	561	110 000	78 436
underhåll sektion 2	80	4 000	0
löpande underhåll, fondering sektion 1**	1 093	214 220	202 970
löpande underhåll, fondering sektion 2**	821	41 060	40 020
kabel-TV sektion 1	1 579	309 404	300 759
SUMMA KOSTNADER	9 798	1 920 328	1 785 597
INTÄKTER			
ränteintäkt	204	40 000	108 211
faktura pumpel	108	21 163	
medlemsavgifter			
fast avgift varav Comhems avgift är 1 579 kr	6 150	1 205 400	
rörlig avgift (vatten)	3 117	610 946	
löpande underhåll, fondering sektion 2	821	37 775	
underhåll sektion 2	80	3 680	
garageel sektion 2	144	6 615	
SUMMA INTÄKTER		1 925 579	
RESULTATBERÄKNING			
ingående eget kapital	22	98 577	
budgetårets intäkter	9 824	1 925 579	
budgetårets kostnader	9 798	1 920 328	
beräknat resultat	27	5 251	
beräknat utgående eget kapital		103 828	
Sektion 1 ingår i fast avgift			
Sektion 2 berör hus med garage i långa			

** Avsättning av medel till "löpande underhåll fondering sektion 1" enligt fonderingsplan 2011-11 debiteras med 1 093 kr per fastighet per år och för "löpande underhåll fondering sektion 2" debiteras med 821 kr per berörd fastighet per år.

Förslag till debiteringslängd för 2012

På grund av den stora variationen i vattenförbrukning, samt särkostnaderna för fastigheter med garage i länga är debiteringen individuell per fastighet.

Den beräknade vattenförbrukningen är baserad på snittet av föregående två års förbrukning.

Debitering sker varje kvartal enligt nedanstående tabell. Förfallodagar är 2012-04-30, 2012-07-31, 2012-10-31 samt 2013-02-28. Avgiften som förfaller februari 2013 är preliminär och kommer att justeras beroende på individuell förbrukning under 2012.

Hus	Belopp	Hus	Belopp	Hus	Belopp	Hus	Belopp
1	2 700	52	2 100	146	2 400	239	2 200
2	2 000	53	1 900	147	2 400	240	2 500
3	2 600	54	2 500	148	2 700	241	2 400
4	2 200	55	2 500	149	2 200	242	2 600
5	1 900	56	2 400	150	2 400	243	2 300
6	2 200	57	2 000	151	2 600	244	2 500
7	2 600	101	2 200	152	2 200	245	2 300
8	2 200	102	2 200	153	2 600	246	2 900
9	2 400	103	2 000	154	2 400	247	2 500
10	2 000	104	1 900	155	2 500	248	2 500
11	2 100	105	2 400	156	2 700	249	2 000
12	2 500	106	2 400	157	2 600	250	2 200
13	2 500	107	2 000	158	2 500	251	2 700
14	1 900	108	2 000	201	2 600	252	2 600
15	2 300	109	2 300	202	3 100	253	2 700
16	2 200	110	2 400	203	2 200	254	2 200
17	2 600	111	2 400	204	2 400	255	2 400
18	2 300	112	2 100	205	2 500	256	2 100
19	2 400	113	2 200	206	2 900	257	2 300
20	1 900	114	2 300	207	2 200	258	2 500
21	1 900	115	2 700	208	2 600	259	2 600
22	2 200	116	2 300	209	2 200	260	2 200
23	2 600	117	2 900	210	2 100	261	2 200
24	2 300	118	2 500	211	2 200	262	2 800
25	2 400	119	2 200	212	2 100	263	2 300
26	2 500	120	2 300	213	3 000	264	2 800
27	2 400	121	2 500	214	3 400	265	2 800
28	2 000	122	2 000	215	2 300	266	2 300
29	3 000	123	2 000	216	2 600	267	2 300
30	2 300	124	2 300	217	2 300	268	2 700
31	2 100	125	2 100	218	2 600	269	2 700
32	2 200	126	1 700	219	2 700	270	2 700
33	2 900	127	2 700	220	2 400	271	2 000
34	2 300	128	2 600	221	2 700	272	2 200
35	2 200	129	2 400	222	2 700	273	2 000
36	2 600	130	2 300	223	2 600	274	2 300
37	2 300	131	2 600	224	2 200	275	2 100
38	2 100	132	2 300	225	3 100	276	2 700
39	2 400	133	2 100	226	2 100	277	2 100
40	2 100	134	2 100	227	2 000	278	2 500
41	2 200	135	2 300	228	2 300	279	2 500
42	2 000	136	2 400	229	2 700	280	2 400
43	2 000	137	2 600	230	2 200	281	2 300
44	2 100	138	2 600	231	3 900		
45	2 000	139	2 700	232	2 600		
46	3 600	140	2 300	233	2 600		
47	2 000	141	2 100	234	2 200		
48	2 100	142	2 400	235	2 200		
49	2 000	143	2 200	236	2 100		
50	2 100	144	2 600	237	2 700		
51	2 300	145	2 500	238	2 000		

Valberedningens förslag till stämman i mars 2012

Uppdrag	Period	Namn	Adress	Anm.
Styrelseledamöter	Omval 2 år	Peter Aurén	NG 281	Ordförande
	1 år kvar	Mikael Sjögren	NG 275	
	1 år kvar	Nassira el Kadaou	NG 252	
	1 år kvar	Susanne Håkansson	SL 151	
	Nyval 2 år	Thomas Goding	NL 7	
Styrelsesuppleanter	Nyval 1 år	Rolf Haglund	SL 104	
	Nyval 1 år	John-Eric Markusson	NL 57	
Revisor	Omval 1 år	Agne Hörberg	SL 130	
Revisorssuppleant	Omval 1 år	Laila Alsén	NG 273	
Mark- och lekplatsombud	Nyval 1 år	Douglas Kranz	NL 6	
	Omval 1 år	Edip Baik	SL 158	
	Omval 1 år	Rickard Malmberg	NG 247	
EI-ombud	Omval 1 år	Anders Strandberg	SL 118	
	Omval 1 år	Gunnar Liew	NL 12	
Info-grupp	Omval 1 år	Roger Sundell	NG 260	Redaktör för INSEGLET
		Martin Widarsson	NG 263	Web-ansvarig
Förslaget avlämnat av valberedningen		Lena Utberg	NG 254	Sammanställande
		Inger Aronsson	SL 101	
		Torbjörn Schröder	NG 201	

Vid årsmötet ska också valberedning väljas. Avgående valberedning står till förfogande för omval.

Motion till Segelkobbens samfällighetsförening, lagtima föreningsstämma 2012

31 januari 2012

Ta beslut om trafikfrågor så att risken för en rättsprocess undviks.

Styrelsen har ändrat skyltningen för besöksparkering och infört kontrollavgift för vad man anser vara felparkerade fordon. I en samfällighetsförening är det föreningsstämman som är det beslutande organet och fattar beslut om trafikregler. Med nuvarande brist på giltiga beslut riskerar föreningen ånyå att dras inför domstol. För att undvika detta bör föreningsstämman besluta vilka parkeringsregler som ska gälla.

För ca 5 år sedan ändrades skyltningen av besöksparkeringen med tillägget 48-timmar. Eftersom det inte finns ett beslut av föreningsstämman på 48-timmarsregeln så är denna regel ogiltig¹. Skulle då någon avgiftbeläggas för att ha parkerat längre än 48-timmar och driva frågan till domstol så kan föreningen få svårt att visa att regeln är giltig och föreningen kan därför dömas att betala skadestånd. Regler inom en samfällighetsförening ska normalt vara beslutade av föreningsstämman för att bli gällande.

Styrelsen har även valt att införa trafikövervakning² inom området trots att detta inte är ett generellt problem. Frågan är vad som inträffar om någon som blivit bestraffad, i form av en felparkeringsavgift, överklagar detta. Det kan handla om att överklaga rätten att ta ut avgift och/eller efter vilket regelverk avgiftsuttag tillämpas. Med tanke på tidigare rättsfall borde det vara självklart att föreningen säkerställer att tillämpade regler och rätten att ta ut avgift klarar en rättslig prövning. Detta gäller i synnerhet regler som innebär rättighet för någon att med stöd av föreningen avgiftsbelägga boenden och besökande i område.

FÖRSLAG PÅ BESLUT

1. Ta beslut om föreningen ska anlita företag som ges rätt att ta ut felparkeringsavgifter inom Segelkobbens Samfällighet?
2. Ge styrelsen i uppdrag att sammanställa gällande trafikregler med hänvisning till giltiga beslut.
3. Ge styrelsen i uppdrag att kontrollera om nu gällande regler för trafik och parkering behöver justeras. Ett eventuellt förslag på ändringar i gällande regler beslutas på nästa föreningsstämma.

Lars Rollman SL120

¹ Senaste giltiga beslut om parkeringsplatser togs på stämman 1984 och säger sammanfattningsvis att uppställningstiden maximeras till 7 dygn och att tillsvidare inte vidtaga sanktioner mot överträdelse.

² Föreningsstämman 2011 beslutade att ge styrelsen i uppdrag att hantera parkeringsproblematiken men medlemmarna gavs ingen information i kallelsen om att stämman skulle ta beslut i denna fråga.

Styrelsens svar på motion skriven av Lars Rollman rörande trafikfrågor

I motionens text finns påstående och argument för de förslag som sammanfattas i 3 punkter. Utifrån dessa påståenden och argument vill styrelsen framföra följande:

Inledning

Motionären har helt rätt i att beslut inte ska fattas av föreningsstämman om det inte framgår av kallelsen till årsmötet att frågan ska tas upp. Styrelsen kommer i fortsättningen att vara mycket tydligare i kallelserna så att inga tveksamheter ska behöva uppstå.

Historia

I kallelsen till föreningsstämman 2011 fanns punkten "Arbetsgrupper rapporterar" med. En arbetsgrupp beslutad och tillsatt av föreningsstämman 2010 var "Parkeringsgruppen".

Parkeringsgruppen föreslog följande:

1. Parkeringsbolag anlitas för att avgiftsbelägga felaktigt parkerade bilar på våra gator och vändplatser.
2. Be ett etablerat parkeringsbolag granska befintlig skyltning för att redovisa för dess juridiska innebörd/förutsättningar, samt föreslå förändringar.
3. Se till att innebörden av omskytningen tydligt kommuniceras till samtliga boende.

Föreningsstämman beslutade efter omröstning att inte fatta beslut om konkreta åtgärder vid denna stämma, men att istället ge styrelsen mandat att utifrån förslaget själva besluta om parkeringsåtgärder. Stämman beslutade att denna fråga således inte behöver vara föremål för en ny föreningsstämma.

Lagtext

"I Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter" paragraf 53 kan följande läsas:

Talan mot föreningsstämmobeslut

53 § Anser styrelseledamot eller sådan medlem eller innehavare av rättighet i delägarfastighet vars rätt beröres att beslut som fattas på föreningsstämma ej tillkommit i berörd ordning eller att det strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna, får han klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen hos mark- och miljödomstolen.

Grundas talan enligt första stycket på att beslutet ej tillkommit i behörig ordning eller att det eljest kränker endast medlems eller rättighetshavares rätt, skall talan väckas inom fyra veckor från beslutets dag vid påföljd att beslutet annars är gällande.

När talan väckts, äger mark- och miljödomstolen förordna att beslutet tills vidare ej får verkställas.

Dom varigenom stämmobeslutet upphävts eller ändrats gäller även för medlem eller rättighetshavare som ej fört talan. Lag (2010:999).

Förslag från styrelsen

Enligt ovanstående menar Styrelsen att det beslut som är fattat i parkeringsfrågan är gällande och föreslår därför att motionen avslås.

Inköp av samfälld mark

Information från Intresseföreningen och Samfällighetsföreningen om förslag till ett köp av den gemensamma marken i kvarteret Segelkobben

Stockholm och därmed också Haninge växer så det knakar. Kommunen och även privata byggföretag söker byggbar mark i hela Haninge. Genom att köpa marken får vi ett bättre skydd mot oönskad byggnation i vårt närområde.

Kommunens planer för vårt närområde kan du studera i bilagt material. Det består av några utvalda sidor ur dokumentet "Förtätningsstudie Jordbro" som har utarbetats av kommunens planarkitekter.

Våra rättigheter regleras i plan och bygglagen (PBL). När en ny detaljplan skall ställas ut skall det bland annat kungöras "vilken mark eller särskild rätt till mark som till följd av planens antagande kan komma att tas i anspråk enligt 6. Kap 17-19 §. Underrättelse om innehållet i kungörelsen skall senast dagen för kungörandet i brev sändas till kända sakägare". Enligt PBL 5. Kap 25§ kan kommunen själv avgöra vem som skall underrättas beroende på detaljplanens karaktär.

Markägare och innehavare av särskild rätt till mark skall enligt PBL alltid underrättas. Vi har inte blivit underrättade om bygglov och planändringar i vår närhet trots att vi har nyttjanderätt till den samfällda marken.

Arbetsgruppen har därför gjort bedömningen att vi, för att försäkra oss om att alltid behandlas som en viktig förhandlingspart, bör äga den samfällda marken.

Vi tror också att ett eget ägande av markytorna kan öka intresset för skötseln av området och därmed ge en ökad status för Segelkobben. Vi tror vidare att om vi själva äger marken ökar det intresset för köpare när någon väljer att sälja sitt hus och flytta. Vi hoppas på en livfull och bra diskussion på vårt årsmöte i denna fråga.

Utifrån detta resonemang har Samfällighetens styrelse och Intresseförening bildat en arbetsgrupp som har till uppgift att undersöka möjligheten för Segelkobbens Samfällighet att köpa den gemensamma marken, som idag är upplåten till oss med nyttjanderätt. På denna mark finns vägar, parkeringsplatser, lekplatser, grönytor och en fotbollsplan.

Arbetsgruppen, som i fortsättningen kallas "gruppen" består av ordförande i Segelkobbens Samfällighet, ordförande i Intresseförening samt två representanter från varje styrelse.

Gruppen har förhandlat med kommunen om att köpa den gemensamma marken. Efter flertalet diskussioner har gruppen och kommunen lyckats komma överens om ett pris som stannar på 15 kr/kvm. Detta anser gruppen vara ett rimligt pris. Marken består av 2 fastigheter, 11:771 och 11:830, med en total yta på 70131 kvm.

Den totala köpeskillingen blir 1 051 965 kr plus 2 % för lagfarten och eventuella lantmäterikostnader. Gruppen har informerat kommunen om att en eventuell affär kan ske först efter att medlemmarna har diskuterat ärendet och efter att årsmötet beslutar att tillstyrka ett köp.

Segelkobbens Samfällighetsförening har idag ca 3 000 000 kr i sparad kapital, det som vi brukar kalla våra fonder, vilket gör oss till en ovanligt välbeställd förening. Vi har tillsammans sparad ihop detta kapital som skall användas till skötsel av gemensamhetsanläggningen. Nu har kapitalet blivit så stort att vi kan köpa marken utan att vår ekonomi äventyras.

När en tidigare styrelse i Samfällighetsföreningen fick Vattenfall att ta över värmekulverten, innebar det att risken för stora utgifter vid kulvertläckage eliminerades.

Styrelserna för Intresseföreningen och Segelkobbens Samfällighetsförening kommer att föreslå samfällighetens årsmöte att köpa marken för 15 kr/kvm.

Styrelserna kommer också att föreslå samfällighetens årsmöte att ge ovan nämnda arbetsgrupp ett utredningsuppdrag. Uppdraget blir att belysa om ett köp av mark för enskilda fastighetsägare i området ska vara möjligt.

Om du/ni har synpunkter eller frågor som du vill diskutera före årsmötet så kontakta gärna Bo Skarström, ordförande i Intresseföreningen, eller Peter Aurén, ordförande i Samfällighetsföreningen.

Haninge 13 december 2011

Styrelserna för

Segelkobbens Samfällighetsförening

Intresseförening Fastighetsägarna Segelkobben

Fotbollsplan

Efter en motion från de närboende till årsstämman 1997 beslutade stämman att ta bort det ena stora målet (södra kortsidan) på vår bollplan och istället placera ut två mindre mål på långsidorna. Bakgrunden till motionen var att de närboende stördes väldigt mycket av fotbollar som, vid skotträning, missade målet, gick över staketet och landade på hustaken, på uteplatserna och i rabatterna.

Efter att bollplanen "legat i träda" under flera år har vi påbörjat en upprustning. Planen har fått ett nytt slitlager (grus alltså) och vi planerar också att renovera belysningen.

Ett av de två små målen på långsidorna har av okänd anledning försvunnit. Styrelsen vill nu att stämman beslutar om hur vi ska göra med målen. Styrelsens förslag är följande:

Fyra mindre mål, anpassade för barn upp till 10-12-årsåldern köps in:

- Två av målen monteras på långsidorna (enligt stämmobeslut 1997).
- Två av målen monteras på kortsidorna. Eftersom stämman 1997 beslutade att ta bort målet på södra kortsidan måste i så fall ett nytt stämmobeslut avgöra om målet ska återmonteras.

Placeringsreglemente

1. Inledning

1.1. Syfte med placeringsreglementet

Syftet är att definiera ramar för kapitalförvaltningen inom Segelkobbens samfällighetsförening samt säkerställa att uppföljning och kontroll sker på ett tillfredsställande sätt.

Med förvaltning avses hantering av det samlade kapitalet som är föreningens egendom, inkl. fonderade medel.

Vidare är detta placeringsreglemente en reglering av förvaltningen utifrån förutsättningen att föreningens medel förvaltas av styrelsen.

1.2. Förvaltningens mål

Målet för förvaltningen är, att med placeringsreglerna i detta dokument åstadkomma långsiktigt god avkastning och värdetillväxt. Föreningens kapital får inte äventyras med riskfyllda placeringar.

2. Finansiell organisation och beslutsrätt

Styrelsen ansvarar för:

- Genomförande av förändringar av kapitalplacering inom ramen för det beslutade placeringsreglementet
- Styrelsens beslut i placeringsfrågor skall vara enhälligt. Annars skall ärendet föreläggas stämman för beslut.

3. Placeringsregler

Den strategiska (långsiktiga) fördelningen av kapitalet skall motsvara 100% placering på bankkonto.

- 50% - 100% ska vara placerat utan bindning för direkt uttag
- 0% - 50% ska finnas tillgängligt för uttag på 1 månad, alternativt där en uttagsavgift och/eller ränteskillnad uttas
- 0% - 20% får bindas 1 år där uttagsmöjlighet inte medges.
- Placering av kapitalet skall ske på konto där statens insättningsgaranti gäller, för närvarande max. EUR 100.000.

4. Rapportering

Rapportering av förvaltningens resultat och föreningens finansiella ställning skall ske årsvis av styrelsen i samband med föreningens årsstämma.

5. Översyn och uppdatering

Detta placeringsreglemente skall ses över årsvis i samband med budgetprocessen och vid behov uppdateras. Formellt beslut tas av årsstämman.

Fonderingsplan

1 Parkanläggning

- 1.1 Gräsmattor. Ingen fondering för närvarande.
- 1.2 Buskar. Kostnaden avser nyplantering av buskar samt jordförbättring i samband med plantering.

2 Vägar

Summan i kolumnen antal avser kvadratmeter. Kostnaden avser reparation av vägbädd samt nyasfaltering.

- 2.1 Entrégata typ E 1. Entrégata typ E 1 avser beteckning enligt ritning. Denna typ av gata är 5 meter bred och har bärighet för bil. Kostnaden avser utfyllnad och reparation av skador samt beläggning med ny asfalt om 80 kg per kvm.
- 2.2 Entrégata typ E 2. Entrégata typ E 2 avser beteckning enligt ritning. Denna typ av gata är 4 meter bred och har bärighet för bil. Denna typ av gata förekommer som bilfri tillfartsväg till vinkelhus inom Nedergården. Kostnaden avser utfyllnad och reparation av skador samt beläggning med ny asfalt om 80 kg per kvm.
- 2.3 Gångväg typ GA-1. Gångväg typ GA-1 avser beteckning enligt ritning. Denna typ av väg är 3 meter bred, asfalterad och har bärighet för lätta fordon. Kostnaden avser utfyllnad och reparation av skador samt beläggning med ny asfalt om 60 kg per kvm.
- 2.4 Gångväg plattor. Summan i kolumnen antal avser kvadratmeter. Kostnaden avser reparation av vägbädd, byte av trasiga plattor samt omläggning av plattor.

3 Lekplatser

Kostnaden avser reparationer under användningstiden samt utbyte efter den beräknade medellivslängden. I kostnaden ingår ej inoljning eller målning. Inoljning och målning skall ske fortlöpande under livslängden och budgeteras i driftbudgeten.

4 Belysningsanläggningar

- 4.1 - 4.4 Lyktstolpar. Kostnaden avser utbyte av befintlig stolpe. I kostnaden ingår inte belysningsarmatur. En belysningsstolpes livslängd har antagits vara minst dubbelt så lång som den monterade armaturen. Inget restvärde anses föreligga. Lyktstolpar X-hög samt armatur X-hög stolpe avser belysning av bollplan.
- 4.5 - 4.7 Belysningsarmatur. Kostnaden avser utbyte av armatur. Inget restvärde anses föreligga.
- 4.8 Jordkabel. Kostnaden avser nedläggning av ny jordkabel i belysningsnätet.
- 4.9 Gruppcentral. Kostnaden avser utbyta av komplett elcentral.
- 4.10 Infartsskyltar. Kostnaden avser kart- och vägmärkesskyltar vid infarterna.

5 Centralantennanläggning

Kostnaden avser utbyte/fortsättning av Kabel-TV anslutning när avtalet med ComHem går ut efter 7 år. Avsättning reglerad i fonden genom återgående kapital från fonden på 122 tkr

utifrån billigare ingångskostnad. Samt med 178 tkr taget från ingående eget kapital i 2011 års budget.

6 VA-anläggningar

- 6.1 Vattenledning. Kostnaden avser nedläggning av ny vattenledning samt anslutning till 196 fastigheter.
- 6.2 Spillvattenledning. Kostnaden avser nedläggning av ny spillvattenledning.
- 6.3 Regnvattenledning. Kostnaden avser nedläggning av ny regnvattenledning.
- 6.4 Slamsugning. Ingen fondering för närvarande.
- 6.5 Spolning av spillvattenledning. Ingen fondering för närvarande.
- 6.6 Spolning av regnvattenledning. Ingen fondering för närvarande.

7 Garagelängor avdelning 2

- 7.1 Garageportar. Kostnaden avser utbyte av garageport. Inget restvärde anses föreligga.
- 7.2 Tak-beläggning. Kostnaden avser utbyte av betongpannor, läkt och takpapp.
- 7.3 Hängrännor, stuprör. Kostnaden avser utbyte av hängrännor och stuprör.
- 7.4 Fasadfärg. Kostnaden avser inköp av färg. Ommålning görs genom frivilligt arbete.
- 7.5 Byggnad. Kostnaden avser utbyte av stående panel.
- 7.6 El-anläggning. Kostnaden avser utbyte av hela el-installationen som t ex armaturer, kablage och gruppcentral.

Fonderingsplan reviderad (uppräknad med 2,6%) 2011-11-22. Alla belopp i kkr.

Pos	Anläggning	Antal	Kostnad	Livslängd	Årskostnad	Totalkostnad
1	Parkanläggning					
1.1	Gräsmattor (kvm)			1	0,00	0,00
1.2	Buskar (st)	300	0,74	40	5,54	221,55
						0,00
2	Vägar (kvm)					
2.1	Entre´gata typ E 1	6800	0,16	45	23,95	1 077,80
2.2	Entre´gata typ E 2	2000	0,16	45	7,04	317,00
2.3	Gångväg typ GA-1 asfalt	2100	0,11	45	5,36	241,29
2.4	Gångväg plattor	180	0,06	45	0,25	11,09
3	Lekplatser (st)					
3.1	Klätterställningar	4	137,83	20	27,57	551,33
3.2	Gungor	4	25,40	20	5,08	101,62
3.3	Lekredskap	12	6,14	20	3,68	73,64
3.4	Parkbänkar stora	4	6,93	10	2,77	27,73
3.5	Parkbänkar mindre	4	4,66	10	1,86	18,63
4	Belysningsanläggningar (st)					
4.1	Lyktstolpar kort	23	0,97	60	0,37	22,41

4.2	Lyktstolpar mellan	27	1,35	60	0,61	36,56
4.3	Lyktstolpar hög	55	3,31	60	3,04	182,23
4.4	Lyktstolpar X-hög	4	4,30	60	0,29	17,19
4.5	Bel. Armatur (kort stolpe)	23	1,47	30	1,12	33,74
4.6	Bel. Armatur (hög stolpe)	80	1,47	30	3,91	117,35
4.7	Bel. Armatur (X-hög stolpe)	4	1,84	30	0,24	7,34
4.8	Jordkabel el-service (m)	2600	0,30	100	7,74	773,50
4.9	Gruppcentraler (st)	3	1,85	100	0,06	5,54
4.10	Infartsskyltar	5	9,10	20	2,27	45,49
5	TV-anläggning	1	300,00	7	0,00	300,00
6	VA - Anläggningar					
6.1	Vattenledning (m)	3640	0,62	100	22,40	2 240,42
6.2	Spillvattenledning, avlopp (m)	4700	1,11	100	52,07	5 207,13
6.3	Regnvattenledning (m)	2800	1,11	100	31,02	3 102,12
6.4	Slamsugning regnvatten-brunnar (st)	60	0,50	5	5,96	29,81
6.5	Spolning, spillvatten (m)	4700		1	0,00	0,00
6.6	Spolning regnvatten (m)	2800		1	0,00	0,00
Summa					214,22	14 762,52

Pos	Anläggning	Antal	Kostnad	Livslängd	Årskostnad	Totalkostnad
7	Garagelängor avdelning 2					
7.1	Garageportar	46	10,04	15	30,80	461,95
7.2	Takbeläggning	6	30,68	60	3,07	184,08
7.3	Hängrännor, stuprör	6	9,82	40	1,47	58,90
7.4	Fasadfärg (kvm)	600	0,04	15	1,64	24,60
7.5	Byggnad 6 st (kvm)	600	0,05	50	0,62	30,78
7.6	Elanläggning	6	46,19	80	3,46	277,14
Summa					41,06	1 037,45

Fullmakt

Fullmakt för

Namn 1

Namn 2

Namn 3

att var för sig utöva rösträtt för fastigheten med adress

Namnteckning och namnförtydligande av samtliga delägare:

Delägare 1

Delägare 2

Delägare 3

***För att fullmakten ska vara giltig måste en av de båda kryssrutorna
nedan vara markerad.***

☐ Fullmakten ska gälla endast vid Segelkobbens föreningsstämma 28 mars 2012.

☐ Fullmakten ska gälla permanent tills den skriftligen återkallas av någon av delägarna.

***För information "Angående röstetal och ombud"
samt "Röstningsförfarande", se sidan 5.***