

Kallelse till årsstämma

Medlemmarna i Bystämmans samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie årsstämma *onsdagen den 20 maj 19.30.*

Lokal Föreningsgården Stora salen

Adress Attundafältet 12

Täby centrum under huvudbiblioteket

Välkomna till årsstämman

Styrelsen



Med denna kallelse bifogas Verksamhetsberättelse och bokslut för verksamhetsåret 2014-04-01-2015-03-31

Dagordning Årsstämma

Förslag till dagordning för årsstämma Bystämmans samfällighetsförening 2015-05-20

§ 1 Sammanträdet öppnas

§ 2 Fråga om mötets behöriga utlysande

§ 3 A Val av mötets ordförande

B Styrelsens sekreterare är årsstämmans sekreterare

C Val av 2 justerare tillika rösträknare

§ 4 Fastställande av röstlängd

§ 5 Föredragning av styrelsens årsberättelse och bokslut för verksamhetsåret 2014 -2015

§ 6 Revisorernas berättelse

§ 7 Fastställande av verksamhetsberättelse och balans- resultaträkningar

§ 8 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

§ 9 Propositioner från styrelsen

1. Övergång från brutet räkenskapsår (1 april-31 mars) till kalenderår from 2017. Se vidare bifogad proposition
2. Beslut angående inriktning avseende framtida användning av nuvarande Kabel TV nät eller utbyggnad av fibernät i området.. Se vidare bifogad proposition.

§ 10 Behandling av eventuella motioner

§ 11 Fråga om styrelsen och revisorernas arvode.

§ 12 Behandling av förslag till inkomst och utgiftsstat. Samt beslut om samfällighetsavgift och debiteringslängd

§ 13 Val av

- 2 styrelseledamöter för två år
- 2 styrelsesuppleanter för ett år
- 2 revisorer för ett år
- 2 revisorssuppleanter för ett år
- 3 ledamöter till valberedningen inför nästa årsmöte

§ 14 Övriga frågor

§ 15 Mötets avslutande

Förvaltningsberättelse för 2014-04-01 — 2015-03-31

Styrelsen för Bystämmans samfällighetsförening, 716417-2897 får härmed avge årsredovisning för 2014-04-01 - 2015-03-31, föreningens 40 räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Styrelse mm

Styrelsen har, under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordförande:	Mats Söderberg, E 135
Sekreterare:	Paul Betton, E 141
Kassör:	Ulf Lundholm, E 90
Ledamot:	Ylva Robertsson, E 59 Mikael Nyström, E 62
Suppleanter:	Katarina Siegban, E 140 Torun Lindholm, E 176

Föreningens revisorer har varit:

Kjell Ivri, E 92
Lars-Göran Kvick, E 87
Jan Ottosson, E 111 (suppleant)
Lennart Ingefäldt, E 125 (suppleant)

Som valberedning inför årsmötet 2013 har verkat:

Willy Wagner, E 48 (sammanställande)
Helena Wallmark-Gabrielsson, E 100
Gunilla Nyholm, E 146

Verksamhet

Styrelsen har, under verksamhetsåret, haft 10 protokollförda sammanträden (inkl det konstituerande sammanträdet direkt efter årsmötet 2014 och ett sammanträde per capsulam). Åtgärder rörande löpande drift och underhåll har handlagts.

Viktigare frågor som avhandlats under året har varit följande:

- Fortsatta åtgärder har gjorts på föreningens lekplatser. Samtliga lekplatser besiktigades under våren 2013 mot gällande EU-normer. Lekplatsen vid E 81 har, under året, blivit föremål för begränsad renovering (bl a sandbyte samt byte av gungställning). Upphandling av åtgärderna gjordes i konkurrens.
- Avtalet med ComHem om kabelnätet har sagts upp. Nytt avtal om drift av vårt kabelnät kommer att slutas under 2015. Utöver detta har utredning igångsatts avseende fibernät i området samt hur medlemmarnas behov av tjänster ska tillgodoses, inte minst mot bakgrund av dom i mark- och miljödomstolen våren 2014.

- Underhålls- och förnyelseplanen har gått igenom. Beslut om att inte, i nuläget, göra någon modifiering har fattats. Det finns stora, akuta, uppkomna underhållsbehov som måste åtgärdas först.
- Betydande rötskador har upptäckts på garagens väggpanel. Samtliga garage har gått igenom och åtgärder kommer att genomföras under 2015.
- Belysningsnätet och dagvattennätet har gått igenom. Beträffande belysningsnätet finns det behov av en större reovering, vilken planeras genomföras under 2015. Dagvattennätet i förhållandevis gott skick.
- Åtgärder har vidtagits för att, så snabbt som möjligt, åtgärda den bristande resurstillgången i föreningens underhålls- och förnyelsefond.
- Nytt elavtal och nytt försäkringsavtal har slutits, vilket minskat föreningens kostnader.
- Föreningen har bytt bank och fört över tillgångarna till ett räntebärande konto.
- Tryckning av alla handlingar ("Bystämman informerar", kallelse till stämma mm) sker numera i egen regi vilket minskar föreningens kostnader
- Snöröjning, halkbekämpning och sandsopning vintern 2014-15 samt grönyteskötsel 2015 har upphandlats i konkurrens.
- Spärrarna vid de gränder som leder ut mot Ellagårdsvägen har bytts ut mot moderna, öppningsbara, sådana
- Föreningens hemsida (www.ellagard.se) har aktuellthållits. Aktuella uppgifter, liksom referat från styrelsens sammanträden finns på hemsidan. Hemsidan är ett utmärkt sätt att kontakta styrelsen när något händer. Kristian Eriksson, tidigare sekreterare, har åtagit sig att sköta föreningens hemsida mot en mindre ersättning.
- Medverkan har skett i Grannsamverkan i Täby. Ordföranden är huvudkontaktombud och får varje vecka "veckobrev" från polisen. Dessa veckobrev distribueras ut till samtliga roteombud som förutsätts vidarebefordra inom sina respektive rotar. Vidare finns dekaler tillgängliga för uppsättning för den enskilde fastighetsägaren. Samtliga vägar som leder in i området samt ett antal garagelängor har försetts med skyltar som visar att föreningen är med i Grannsamverkan.
- Ny version av skriften "Välkommen till Västra Ella gård" har producerats. Den delades ut till samtliga fastigheter under försommaren 2014.

I föreningens regi genomfördes vårstädning och höststädning. Behovet av städning två gånger per år finns fortfarande även om vi anlitar entreprenör för viss skötsel av grönytorna

En kontroll av garagen genomfördes under vintern 2014-2015. Det kunde konstateras att ett antal garagenyttjare slarvar betänkligt med att låsa sina garage, vilket är anmärkningsvärt. Vidare är fortfarande alltför många garage bostadsförråd, vilket innebär risk för skador.

ÅRSREDOVISNING

2014-03-31 -

2015-04-01

Bystämmans samfällighetsförening

	14/15	13/14	ÄNDRING I %	Budget 15/16
Balanserat resultat	272 033 kr	493 602 kr		503 987 kr
Samfällighetsavgift	577 447,00 kr	601 824,00 kr	↓ -4 %	577 447 kr Not 1
Underhållsfond	261 600,00 kr	60 000,00 kr	↑ 336 %	261 600 kr
Avräkning Comhem	189 953,00 kr	249 576,00 kr	↓ -24 %	189 953 kr Not 3
Övriga Intäkter	100,00 kr	0,00 kr		
Intäktsräntor	4 925,00 kr	0,00 kr		
Ur UFF Not 2				250 000 kr
Totala intäkter	1 306 058,00 kr	1 405 002,00 kr	↓ -7 %	1 782 987 kr
Snöröjning	138 164,00 kr	114 013,00 kr	↑ 21 %	130 000 kr
Elkostnad	61 470,00 kr	76 823,00 kr	↓ -20 %	42 042 kr
Underhåll belysning		700,00 kr		314 818 kr
Underhåll grönytor	92 246,00 kr	59 088,00 kr	↑ 56 %	78 250 kr
Underhåll garage	10 285,00 kr	3 868,00 kr	↑ 166 %	200 000 kr
Underhåll diverse	68 625,00 kr	7 785,00 kr	↑ 782 %	56 224 kr
Vår/Höststädning	2 711,00 kr	1 491,00 kr	↑ 82 %	3 000 kr
Underhåll asfaltytor	19 375,00 kr	362 500,00 kr	↓ -95 %	362 500 kr
Underhåll lekplatser	59 630,00 kr	398 263,00 kr	↓ -85 %	
Comhem	189 953,00 kr	249 576,00 kr	↓ -24 %	189 353 kr
Administrativa kostnader	30 874,00 kr	20 331,00 kr	↑ 52 %	16 200 kr
Styrelsekostnader	14 882,00 kr	13 147,00 kr	↑ 13 %	19 000 kr
Räntekostnader	17 283,00 kr	25 384,00 kr	↓ -32 %	10 000 kr
Avsättning Underhållsfond	261 600,00 kr	60 000,00 kr	↑ 336 %	261 600 kr
Amortering lån	100 000 kr	100 000 kr	↔ 0 %	100 000 kr
Summa kostnader	1 067 098 kr	1 492 969 kr	↓ -29 %	1 782 987 kr
Årets vinst	238 960 kr	-87 967 kr	↓ -372 %	

Tilläggsbudget

Avgift enligt beslut på stämman angående medianätet Tiden 1/1-16-31/3-16

Not 1

Drift	3 932,00 kr
Avräkning ComHem	1 288,00 kr
Underhålls och förnyelse	1 780,00 kr
Samfällighetsavgift	7 000,00 kr

Not 3

3 kvartal

Not 2 Underhålls och förnyelsefond

))))
Balansräkning Bystämmans samfällighetsförening

Tillgångar

SKULDER

Balansräkning Bystämmans samfällighetsförening

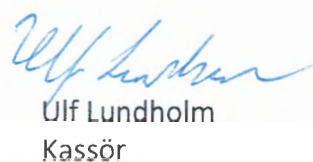
2014-04-01-2015-03-31

Upplupna räntor	1 592,34 kr	Eget kapital	-28 887,08 kr
Plusgiro	99 357,58 kr	Undehålls och förn	-321 600,00 kr
Sparkonto Norde	156,40 kr	Lån förfaller > 1 år	-50 000,00 kr
Sparkonto SBAB	402 880,76 kr	Lån förfaller < 1 år	-100 000,00 kr
		Förskottsinsbetalni	-3 500,00 kr
Summa tillgångar	503 987,08 kr	Summa skulder	-503 987,08 kr

Täby den 21 april 2015



Mats Söderberg
Ordförande



Ulf Lundholm
Kassör



Paul Betton
Sekreterare

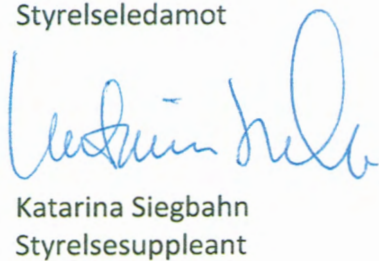


Ylva Robertsson


Ylva Robertsson
Styrelseledamot



Mikael Nyström
Styrelseledamot



Katarina Siegbahn
Styrelsesuppleant



Torun Lindholm
Styrelsesuppleant

BYSTÄMMANS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

REVISIONSBERÄTTELSE

2014-04-01 – 2015-03-31

Vid ordinarie stämma år 2014 utsågs vi, undertecknade, till revisorer av styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2014/2015. Efter avslutad revision får vi avge följande berättelse.

Till fullgörande av vårt uppdrag har vi tagit del av protokoll, räkenskaper, styrelsens förvaltningsberättelse med balansräkning liksom övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande styrelsens förvaltning av föreningens verksamhet.

Väl medvetna om de behov av åtgärder som föreligger i det korta perspektivet och den finansiella otakt, beroende på tidigare underfondering, som övergångsvis komplicerar finansieringen, vill vi betona vikten av att avgiften fastställs så, att medel kan fonderas för framtida större utgifter för periodiskt underhåll och förnyelse

Den ekonomiska ställning per den 31 mars 2015 redovisar ett överskott som möjliggör för föreningen att balansera 503 987 kr i ny räkning.

Vi tillstyrker att nämnda belopp balanseras till nästa räkenskapsperiod och att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionsberättelsen omfattar.

Täby 2015-04-23



Kjell Ivri



Lars Kvick

FÖRSLAG FRÅN STYRELSEN

Styrelsen kommer att lämna följande förslag till årsmötet:

1. Övergång från brutet räkenskapsår (1 april – 31 mars) till kalenderår som räkenskapsår

Bakgrund:

Föreningen har, sedan de bildades, haft brutet räkenskapsår. Det är opraktiskt av flera skäl. Styrelsen föreslår därför att föreningen byter till kalenderår som räkenskapsår fr o m 2016.

Förfaringssätt:

Ett sådant skifte innebär följande:

- Vi ska inte fatta beslut med retroaktiv verkan
- Beslutet innebär stadgeändringar som måste godkännas av tillsynsmyndigheten (Lantmäteriet), vilket tar viss tid. Dessa redovisas nedan
- Verksamhetsåret 2016 blir ett "trekvarterår" med utsträckning 1 april- 31 december
- Årsmötet kommer att, fr o m 2017, genomföras i mars månad
- Mindre justering kommer att genomföras avseende betalningsterminer för samfällighetsavgiften
- Enligt föreningens stadgar behövs bara ett beslut. Det måste dock fattas med minst två tredjedels majoritet av de närvarande, röstberättigade, vid årsmötet.

Behov av stadgeändringar

Stadgarnas §§ 11, 12 och 14 behöver ändras.

§ 11

Ändras till:

Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december

§ 12

Första stycket ändras till:

Ordinarie stämma ska årligen hållas under mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan, när den finner det erforderligt, utlysa extra stämma.

§ 14

Första stycket ändras till:

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast 1 mars. Inför extra stämma meddelar styrelsen tid för avgivande av motion.

Betalningstermin för samfällighetsavgiften

Verksamhetsåret 2015/2016 30/5 respektive 31/10

Verksamhetsåret 2016 30/5 respektive 31/10

Verksamhetsåret 2017 30/4 respektive 31/10

Avgiften betalas med 50 % per datum

Undantag 31/10 2015 då ett tilläggsbelopp läggs på avgiften för det media alternativ som beslutas.

2. Inriktning avseende framtida användning av nuvarande KabelTVnät samt utbyggnad av fibernät i området. Konsekvenser för utbud av TV-kanaler

Bakgrund

Vårt nuvarande avtal med ComHem löper ut i nov 2015. Om inte avtalet sägs upp senast ett år före detta datum förlängs avtalet automatiskt med en treårsperiod. Föreningen sade upp avtalet i god tid inte minst för att kunna förhandla fram ett, för medlemmarna gynnsammare avtal. I det nu uppsagda avtalet ingick att alla fastigheter fick tillgång till ett grundutbud av TV-kanaler, en tjänst.

I en dom från Mark- och Miljödomstolen vid Växjö tingsrätt (2014-03-27) har ett stämmobeslut om kollektiv anslutning av internet och telefon via en gemensamhetsanläggning (för radio och TV) förklarats ogiltigt. Medlemmarna i den aktuella samfälligheten hade, vid stämman, röstat för en lösning som också omfattade tjänster för internet och telefon.

Mark- och miljödomstolen slår fast att tillhandahållandet av ett fibernät i sig inte är förenat med tillhandahållande av tjänster. Att tillhandahålla sådana tjänster kan därför inte anses vara förenligt med föreningens ändamål. Däremot var det helt OK att bygga ut ett fibernät för att förnya i gemensamhetsanläggningen ingående tekniska anordningar.

Mark- och miljööverdomstolen har, i dom fastslagit att samfällighetsförening får inom ramen för en antennenläggning också inkludera ett grundutbud av TV-kanaler. Samfälligheten får däremot inte sluta kollektivt avtal rörande andra tjänster, exvis bredband.

Läget för oss

Vårt nuvarande kabelTV-nät är från 1974 och ingår i föreningens gemensamhetsanläggning. Det är ett koppartrådsnät som i sig har kvarvarande livslängd, givet att signalförstärkare m m uppgraderas efter hand för att möta ökade krav på bandbredd.

Oaktat det bör föreningen igångsätta förberedelser för utbyggnad av fibernät som, på sikt, ska ersätta nuvarande nät. En sådan utbyggnad strider inte mot samfällighetslagen enligt Mark- och Miljööverdomstolens utslag.

Styrelsen har tagit in flera offerter på utbyggnad av fibernät i området. Det handlar om en investering om cirka 15 000 kr per fastighet. Då byggs fiberkabel ut i området med anslutning till alla fastigheter och varje fastighet förses med en anslutningsmöjlighet för av TV, telefoni, internet etc. Denna investering skulle i så fall finansieras genom att föreningen lånar pengar i bank eller motsv. Särskild budget kommer att skapas för denna åtgärd för att hålla isär utbyggnaden från föreningens normala drift.

Även om fibernätet byggs ut inom området kommer nuvarande kabelTV-nät att behållas i drift minst fram till dess att fibernätet satts i drift.

Fördelar med fiber:

- Fiber är dagens mest framtidssäkra kommunikationsnät. Säkrar morgondagens behov av infrastruktur - snabbare nedladdning, surf och webb-tv med ljusets hastighet. .. fler tjänster lanseras via internet och fler enheter i hushållet kopplas upp mot nätet idag (läsplattor, smarta mobiler, smarta tv-apparater, larm & övervakning, nätverksspel online, fler datorer i hemmet m.m.).

- En mycket driftsäker och stabil lösning. Okänsligt för störningar.
- Obegränsad kapacitet. Ett fiberstrå räknar man med klara 3 200 mbit/s. Ett fiberpar monteras i varje fastighet.
- Utrustningen i fastigheten är förberedd för upp till 1000 Mbit/s både uppströms och nedströms.
- Lång livslängd. Man pratar om minst 50 år och när den behöver bytas ut krävs det ingen ny grävning för att lägga ny fiber. Endast sändande och mottagande utrustning kan behöva bytas ut.
- Trådbunden anslutning förlagd i mark är säkrare än mobil/trådlös anslutning.

Fördelar för hushållen:

- Mycket stabila och driftsäkra tjänster med fibernät.
- Obegränsad kapacitet. Förberedd för framtidens starkt ökade behov.
- Öppet stadsnät ger möjlighet till val av olika tjänsteleverantörer.
- Mycket låga kostnader för varje hushåll för tv, bredband och telefoni.
- Trolig värdehöjning på huset då fler idag efterfrågar fastigheter med fiberanslutningar.
- Finansiering ger fast avgift varje månad. Kostnaden för installationen sprids över många år

Alternativ 1 (Svenska Stadsnät, f d Transit)

- Installationspris 11 900/fastighet. Delvis dragningen av kabel i U skenor på fasad (svårt att få snyggt pga. de olika fasadernas utseende)
- Basutbud Tv 33 kanaler 109,00 / månad
- Tilläggsutbud Tv kan beställas separat till upp mot 100 kanaler
- Individuell anslutning bredband 119 – 249 kronor 10/10 – 100/100 mbit
- Motsvarande priser med gruppavtal i särskild förening 10/10 mbit med tv 199 100/100 mbit med TV 249 kronor. Då måste det bildas en under förening som har som ändamål att handha alla abonnemangsfrågor.
- IP telefoni kan tillägsbeställas

Alternativ 2 (Ownit)

- Installation 13 487/fastighet. Helt nedgrävd till anslutning mot hus Digitalfördelaren i vardagsrummet. Mot extra kostnad kan annan placering och extra kabeldragning väljas.
- Basutbud TV via digitalt 70,00 /månad
- Individuellt avtal bredband 100/100 mbit 169,00 (Ip telefoni ingår)
- Gruppavtal i särskild förening 500/1000 mbit 159,00/ månad inklusive digital Tv
- Individuellt kan TV utbud och internethastighet uppgraderas.

Ownits text.

Vi erbjuder förstklassigt fiberbredband i symmetriska anslutningar, det vill säga samma hastighet för att skicka och ta emot trafik. Bredbandspaketet ger alltid tillgång till följande tjänster till alla medlemmar:

100 Mbit/s symmetrisk överföringshastighet till varje hushåll.

Möjlighet till individuell uppgradering, **500-1000 Mbit/s!**

En **fast** IP-adress per hushåll, med möjlighet till fler.

Fri tillgång till felanmälan och teknisk support, veckans alla dagar.

E-post konton, upp till **10 st.**

E-post tjänsten har både virus- och spamfilter.

Kort om Ownit

Ownit är Sveriges 3:e största fiberleverantör och har drygt 90 000 hushåll anslutna. Ownit har flera föreningar i Täby som nöjda Ownitkunder, bl.a. brf City med drygt 800 hushåll och rankas som den snabbaste internetleverantören i Sverige av Netflix som har 33 miljoner användare världen över. Ownit fick, mycket tack vare sin support och stabila bredbandstjänst, högst betyg av samtliga bredbandsleverantörer av Svensk Kvalitets index undersökning 2014.

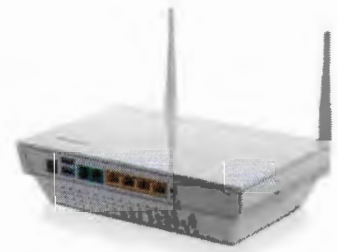
Varför göra denna installation?

Fiberanslutning är idag det mest eftertraktade då man söker bostad idag enligt mäklare och färskas undersökningar som bl.a. Telia har gjort. Radhusen framtidssäkras och husvärdet ökar. 9/10 använder internet dagligen och fler och fler enheter ansluts i hemmen (smartphones/surfplattor och streaming av film t.ex.). Därför ställs det hela tiden ökade krav på högre bandbredd med snabba svarstider. Fiber har i stort sett obegränsad kapacitet, har man installerat fiber behöver man aldrig dra om kablaget i framtiden.

Installation av fiber

Ownit kommer att installera en fiberconverter/tjänstefördelare i varje radhus (se bild).

Tjänstefördelaren, som även har routerfunktion för trådlöst bredband, kommer att placeras i vardagsrummet i varje hushåll intill ett eluttag. Saknas eluttag tillkommer kostnader för detta och vill man beställa fler uttag eller placering längre in i sitt hus går det att beställa direkt av Ownits underentreprenör HAKAB.



Bredband

Ownit erbjuder hastighet om 100/100 mbit/s eller 500-1000/500-1000 mbit/s till väldigt generösa priser. I jämförelse med de bredband de har idag kan hushållen sänka sin månadskostnad med mer än hälften på att få ett bredband med minst 10 ggr som hög bandbredd!

Det ingår även en fast IP-adress, utrymme för hemsida och 10 e-postkonton.

Kabel-TV

Bystämmans samfällighetsförening har fått ett erbjudande från Ownits

samarbetspartner Canal Digital om att ta över driften på befintligt kabelTV-nät. Service och underhåll ingår. Här har föreningen några olika alternativ att välja på, vad som ska ingå till medlemmarna.

IP-TV

Installerar Bystämmans samfällighet ett nytt fastighetsnät får hushållen möjlighet till IP-TV (bredbands-TV). Hushållen kan då om de önskar, teckna avtal med Ownits samarbetspartners Canal Digital eller Viasat.

Telefoni

Det finns även möjlighet att teckna ett avtal med Ownit för IP-telefoni. Kostnaden för abonnemanget är gratis och hushållen betalar endast för samtalskostnaden. En portering av sitt befintliga nummer kostar 199 kr.-

Support och service

Ownit erbjuder kostnadsfri kundservice. Ownits genomsnittliga svarstid är under 60 sekunder och som kund kommer du alltid direkt till personlig service utan röststyrning eller knappval. Supporten hjälper till med alla sorters ärenden mellan 8-22 på vardagar och 10-19 på helger.

I samband med driftsättning kommer vi även erbjuda hushållen "kom-igång-hjälp" för de som önskar ha hjälp att komma igång med tjänsterna. En tekniker från Ownit kommer att hjälpa de medlemmar som anmält sitt intresse för detta (Ownit och styrelsen kommer överens om datum för detta). Det är väldigt uppskattat och underlättar bytet av leverantör.

www.ownit.se