



KALLELSE TILL ORDINARIE ÅRSSTÄMMA 2017

Medlemmar i Sjöbrisens samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie årsstämma för verksamhetsåret 2016

Torsdagen den 9 Mars klockan 19.00 i Kärrdalsskolans matsal, ingång C.

BILAGOR

1. Dagordning
2. Verksamhetsberättelse
3. Balansräkning
4. Resultaträkning
5. Styrelsens förslag till budget, samfällighetsavgift (inkl fördelning av avgiftsposterna per fastighet) samt debiteringslängd
6. Revisionsberättelse
7. Till styrelsen inkomna motioner inklusive styrelsens svar
8. Från styrelsen lämnade propositioner
9. Fastighetsägarförteckning
10. Stadgar och ordningsregler
11. Valberedningens förslag

FULLMAKT

Om du inte kan närvara, men vill bli representerad av någon annan vid årsstämman, lämna nedanstående fullmakt till vederbörande. Obs! Fullmakten måste uppvisas på stämman och samfällighetslagen ger rätt till en egen röst och maximalt **en** fullmakt gäller för den som representerar annan.

Härmed uppdrager jag åt _____, Lomvägen _____

att representera mig vid Sjöbrisens samfällighetsförenings årsstämma 9 mars 2017

Sollentuna den _____

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Gatuadress



DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman
3. Val av justeringsmän tillika rösträknare
4. Fråga om mötets behöriga utlysande
5. Fastställande av dagordning
6. Styrelsens verksamhetsberättelse samt redovisning över föreningens räkenskaper från det gångna verksamhetsåret
7. Revisorernas berättelse
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
9. Behandling av till stämman inkomna motioner och propositioner.
10. Styrelsens förslag till budget, samfällighetsavgift samt debiteringslängd för kommande verksamhetsår
11. Beslut om budget och samfällighetsavgift för kommande verksamhetsår
12. Valberedningens förslag till:
 - a. val av styrelseledamöter, revisorer och suppleanter
 - b. ekonomisk ersättning till styrelse och revisorer
14. Val av:
 - a. Styrelseledamöter
 - b. Styrelseordförande
 - c. Styrelsesuppleanter
17. Val av:
 - a. Revisorer
 - b. Revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Beslut om ekonomisk ersättning till styrelseledamöter, revisorer
20. Information / frågor
21. Meddelande om plats där stämmans protokoll hålls tillgängligt
22. Stämmans avslutande



2016

Verksamhetsberättelse och årsredovisning



SJÖBRISENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING



Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2016

Inledning

Sjöbrisens samfällighetsförening finns för att förvalta gemensamt ägd mark samt tillhörande anläggningar. Medlemskap i samfälligheten är obligatorisk enligt lag och inskriven i lantmäteriets fastighetsregister på er fastighet och följer med ägandet av en av de 264 fastigheter som tillsammans utgör Sjöbrisen. På lantmäteriets hemsida www.lantmateriet.se, under "Mina fastigheter", finns gemensamhetsanläggningen inskriven som en del av ert fastighetsäggande.

I området finns två olika typer av radhus – 204 fastigheter (Lomvägen 69- 481) som har gemensamma garageplatser, enligt anläggningsbeslut, och gemensamma vattenmätare samt 60 fastigheter (Lomvägen 483-601) som har enskilda garage och egna vattenmätare.

Det som är gemensamt för både 204- och 60-området är sommarunderhåll, vinterunderhåll, ledningar för vatten och ytterbelysning, samt bredbands-TV (avtal om analoga TV-kanaler och teknisk kvalitet).

Vi äger allt gemensamt, t.ex. lekplatser, gräsytor, planteringar, gångvägar och gemensamhetsgaragen. Vi är gemensamt ansvariga för alla utgifter/inkomster som det gemensamt ägda ger upphov till. Styrelsen är vald av stämman för att förvalta det gemensamma, taxera medlemmarna och sköta det ekonomiska enligt uppgjord och av stämman fastställd budget. Styrelsen har INTE något ansvar och får INTE engagera sig i vad som rör era enskilda fastigheter.

Under verksamhetsåret 2016 har ett antal arbeten genomförts däribland utbyte och komplettering av skyltning i området samt byte av belysningsarmaturer på garagetaken. Vidare har portarna i garagen G1 och G2 försetts med automatisk stängning. I garage G2 ändrades skyltning av parkeringsplatser så att numret på parkeringsplatsen motsvarar fastighetsnumret. Under hösten inventerades behovet av gallring i området och behov av beskärning av träd.

Vid höstens städdag hade vi ett uppskattat besök från brandkåren. Bl a kunde boende prova på att släcka en brand med brandsläckare.

Grannsamverkan i vårt område

Sjöbrisen är med i "Grannsamverkan mot brott" – som bygger på att vaksamma grannar förhindrar brott. Våra infartsvägar är markerade med Grannsamverkansskyltar. Vi har en mycket bra dialog med närpolisen i Sollentuna och förutom information om händelser, får vi även tips och råd.

Alla som snabbt vill ha information om det inträffar brott osv. i vårt närområde anmäler sig till Björn Hedlund via mail grannsamverkan@sjobrisen.com. Hittills har ca 140 hushåll anslutit sig.

Meddela även Björn om du får vetskap om något otrevligt som t ex inbrott eller skadegörelse i vår Samfällighet så kan vi snabbt få ut information via mail till alla som anslutit sig och via vår hemsida.



Tips från Kjell Yngerskog om ett hjälpmedel för grannsamverkan. Prova mobil-appen Trygve som finns för Android och Iphone och är gratis att använda. Kjell har med den skapat en sluten grupp som heter **Sjöbrisens Samfällighet grannsamverkan** där du kan anmäla dig. Man kan chatta med varandra och hålla varandra informerade om vad som händer i området. Med den kan vi be varandra om bevakningshjälp under semestertider, stora helger, mm.

Försäkringar

Samfällighetens anläggningar har varit försäkrade i Länsförsäkringar. Dessutom finns det en extra ansvarsförsäkring för styrelsemedlemmar genom vårt medlemskap i REV.

Information till medlemmarna

Hemsidan www.sjobrisen.com är Sjöbrisens huvudsakliga informationskanal. Här finns information om föreningen, viktiga händelser samt protokoll från våra styrelsemöten och årsmöten. Genom ett kontaktformulär på hemsidan kan medlemmar ställa frågor eller lämna förslag till styrelsen och för att få snabbast möjliga återkoppling, rekommenderar vi att denna kontaktväg används. Arbetet med att utveckla hemsidans funktionalitet och att uppdatera innehållet pågår fortlöpande.

Under året har vi haft ca 34 000 besökare (visits), dvs 93 besökare (visits) per dag, på vår hemsida och ca 60 meddelanden till styrelsen via kontaktformuläret har inkommit den vägen. Därutöver kommer ett antal frågor via mail eller personlig kontakt direkt till de olika styrelsemedlemmarna.

Den slutna Facebookgruppen Sjöbrisen, ett initiativ av en boende för de som bor i området och som inte berör den lagstadgade förvaltningen av föreningens gemensamma tillgångar, dvs det som omfattas av samfällighetsföreningen, är ett bra komplement och har bidragit till att ett antal frågor som inte rör samfälligheten har styrts över dit.

Broschyren "Välkommen till Sjöbrisen" som vänder sig till nya medlemmar, mäklare och andra intresserade, har under året uppdaterats och kan laddas ner från hemsidan.

De som inte har tillgång till dator och internet och önskar att få styrelseprotokoll etc. på papper, kan naturligtvis begära det, vänligen meddela någon i styrelsen.

Information inför sommaren har brevlades delats ut till medlemmarna med bland annat information om parkeringsregler och beskärning av häckar för ökad trafiksäkerhet och för att underlätta byte av ljuskällor i våra gatlampor. Dessutom har bilar som står parkerade i strid mot föreningens ordningsregler försetts vid flertalet tillfällen med information om parkeringsregler.



Yttre Miljö



Fastighetsskötare för vår yttre miljö har varit Lövhagen Mark och trädgård.

Under året har 2 st städdagar genomförts. Det var som vanligt en liten men trogen skara som ställde upp med krattor och skottkärror. Vid höstens städdag hade vi ett uppskattat besök från brandkåren. Bl a kunde boende prova på att släcka en brand med brandsläckare.

Lekplatserna i området ska vara en trygg miljö för våra barn som leker där. Vi fortsätter därför med årligt återkommande besiktning som utförs av ett auktoriserat företag. Det företag föreningen har anlitat är Svensk Lekplatskontroll AB.

Efter beslut på årsstämman har automatisk stängning av garageportar på garage G1 samt G2 installerats samt en elstolpe vid handikappplatsen på G1's garagetak. I garage G2 ändrades skyltning av parkeringsplatser så att numret på parkeringsplatsen motsvarar fastighetsnumret. Under 2015 lagades läckande fogar på samtliga 3 gemensamhetsgarage. Dock har vi fortfarande en del läckage på andra delar än fogarna. Styrelsen har detta under bevakning.

En del klotter har förekommit i samfälligheten och kostnaden under 2016 för att klottersanera uppgår till 11 141 kr.

Under året har det fortsatt varit ett stort antal ljuskällor i ytterbelysningen som slocknat. Vartefter lamporna slocknar byts de ut mot LED lampor vilket innebär lägre elförbrukning samt längre livslängd. Lampbyten görs så snart det finns tid och möjlighet och det är en del som måste utföras utöver bytet av själva ljuskällan, demontering av hatt, reflektor, plast-kupa, beröringsskydd och bländskydd där sådant finns monterat, sen skall det kopplas om i armaturen och befintliga start- och driftdon kopplas bort och lampsockeln anslutas direkt mot matningen. Efter det skall återmontering ske av det icke elektriska. Varje stolp-armatur tar ca 15 min att åtgärda förutsatt att det finns god plats för att placera en steg i omedelbar närhet av stolpen, dessutom måste det vara god åtkomlighet av kopplingsplinten bakom luckan som finns på samtliga stolpar.

Om det är hinder av tex växtlighet, staket och liknande sker inget byte av ljuskälla!

Vi hade dessutom ett längre avbrott beroende på ett kabelbrott i gränden vid gula lekplatsen. Det förekom en del synpunkter på att det tog tid att åtgärda detta. Ibland är det svårt att felsöka och konstatera vart felet finns och i detta fall var vi tvungen att vänta ut tjälen och beställa en grävare eftersom felet var nere i marken. Styrelsen har som mål att åtgärda fel utan onödig fördröjning men ibland tar det tid av olika anledningar och vi hoppas ni har förståelse för det.

Färgen på de målade linjerna på garagetaken har börjat släppa varför styrelsen har reklamerat till den entreprenör som utförde arbetet. Eftersom detta bedömdes vara inom garantitiden kommer kompletterande målning utföras under våren 2017.

För att hålla nere hastigheten i området kompletterades antalet farthinder under året vilka sattes ut under vårens städdag och plockades in vid höstens städdag.



Det finns en del träd i området som bör beskäras och i vissa fall tas bort. Styrelsen gjorde därför en inventering av behovet och arbete med gallring och beskärning påbörjades. Det arbetet kommer att fortsätta under våren.

Ekonomi



Under år 2016 har Nordea varit Samfällighetsföreningens bank. Föreningen har två bankkonton. Ett affärskonto för löpande in- och utbetalningar, samt ett sparkonto framförallt för de fonderade medlen, samt att utjämna likvidflödet på affärskontot. Betalningar och överföringar sker via internetbanken och signeras elektroniskt av 2 personer (motsvarar det som i stadgarna kallas 2 i förening) innan transaktionen sker.

Inbetalningarna av samfällighetsavgifter överförs till samfällighetens affärskonto.

Det banklån som togs för att finansiera asfaltsprojektet uppgick vid årsskiftet till 3 050 000 kr och räntan ligger på strax under 3 % (rörlig). Under 2017 kommer 4 amorteringar göras vilket kommer minska skulden med 1 220 000 kr.

Samfällighetens räntekostnad för 2016 är 116 765 kronor. Denna räntekostnad är direkt avdragsgill för föreningens medlemmar till en 264-del, d v s 443 kronor. Detta görs under "Avdrag för ränteutgifter m.m." (ruta 8.1 på Inkomstdeklaration)

En påminnelse till er som betalar samfällighetsavgiften via faktura. Hjälp till att underlätta hanteringen och gör en insats för miljön genom att få fakturan via e-post. Anmäl intresse till henry.eivarsson@sjobrisen.com.

Betalningsmoralen i föreningen är på det stora hela god men vid varje faktureringsstillfälle är det ett antal som är sena med betalning. Vi ber alla respektera de regler vi har och betala samfällighetsavgiften i tid.

Årsavgifter

Uttagna årsavgifter framgår av efterföljande resultaträkning.

Löner och Arvoden

Under året har arvoden till förtroendevalda ej utbetalats efter beslut från årsstämman i mars 2016. Arvoden för 2016 kommer istället att utbetalas efter årsstämman 2017. Kostnaden har bokats upp i bokslutet.

Ekonomisk ställning och resultat

Föreningens bokföring har gjorts av kassören som skött den löpande registreringen av verifikationer.

Föreningens ekonomiska ställning och likviditet var vid årets utgång god. Detaljerade uppgifter, samt årets resultat framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

För betalning av föreningens utgifter används Nordeas Internet-service, vilket belastar affärskontot.



Styrelsens sammansättning

Ordförande	Henry Eivarsson
Ledamot. Kassör/redovisning	Rolf Regnér
Ledamot. Sekreterare	Elisabeth Asp
Ledamot. Information	Kathrin Herfurth-Selinder
Ledamot. Garageansvarig/yttre miljö	Fredrik de Maré
Ledamot. Energiansvarig/belysning	Björn Lundell
Suppleant. Sophantering/städdagar	Lars Ehmer
Suppleant. Kontakt Grannsamverkan	Maria Yttergren
Revisorer	Magnus Dahlén, Inger Salzmänn
Revisorssuppleant	Bodil Gustavsson, David Wahren
Valberedning	Susanne Ahlberg, Peter Askebris, Björn Hedlund, Staffan Lindahl

Kvarstår ytterligare ett år

Ordinarie ledamöter: Henry Eivarsson, Kathrin Herfurth-Selinder, Elisabeth Asp

Suppleanter: Maria Yttergren

I tur att avgå

Ordinarie ledamöter: Rolf Regnér, Fredrik de Maré, Björn Lundell

Suppleanter: Lars Ehmer

Fastighetsöverlåtelse

Under 2016 har kassören antecknat att 8 fastighetsöverlåtelser skett.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-03-22

Under mandatperioden året har 13 protokollförda sammanträden med styrelsen avhållits.



Sollentuna 2017-02-13

Henry Eivarsson

Kathrin Herfurth-Selinder

Fredrik de Maré

Björn Lundell

Rolf Regner

Elisabeth Asp

Lars Ehmer

Maria Yttergren



Balansräkning Sjöbris 2016-12-31			
Tillgångar	IB 2016	2016	UB 2016
Balanserat Projekt	4 270 000	-1 220 000	3 050 000
Fordringar samfällighetsavgifter	38 608	-31 181	7 427
Övriga korta fordringar		0	
Observationskonto	84 704	84 704	2 290
Likvida medel	839 458	-56 359	783 099
Summa Tillgångar	5 232 770	-1 389 954	3 842 816
Skulder	IB 2016	2016	UB 2016
<i>Eget kapital</i>			
Fond 204 omr (garage)	0	-10 200	-10 200
Fond 264 omr	-422 400	125 291	-297 109
Fond Markprojekt	-215 323	215 323	0
Balanserat vinst/förlust Garage	-11 832	-52 653	-64 485
Balanserat vinst/förlust 264	-153 173	153 173	0
Årets resultat Garage	-52 653	-15 044	-67 697
Årets resultat 264	56 522	-56 522	0
Summa Eget kapital	-798 859	359 368	-439 491
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån markprojekt	-4 270 000	1 220 000	-3 050 000
Summa Långfristiga skulder	-4 270 000	1 220 000	-3 050 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	-92 728	-118 097	-210 825
Skatt och sociala avgifter	-71 183	71 183	0
Övriga kortfristiga skulder	0		-142 500
Summa Kortfristiga skulder	-163 911	-189 414	-353 325
Summa Skulder	-5 232 770	1 389 954	-3 842 816
Fonder	Markprojekt	264 fond	204 fond garage
IB	215 323	422 400	0
Avsättning	0	211 200	10 200
uttag	-215 323	-433 142	0
Överf fr bal vinst/förlust	0	153 173	0
Överf fr års res	0	-56 522	0
UB	0	297 109	10 200
Balanserat vinst/förlust		264	Garage
IB		153 173	11 832
Föregående års resultat		-56 522	52 653
Överf till fond		-96 651	0
UB		0	64 485

**Resultaträkning 2016**

Intäkter	Totalt	Garage (204-omr)	264-omr
Samfällighetsavgift - små radhus (204 området)	2 675 664,00	977 364,00	1 698 300,00
Samfällighetsavgift - stora radhus (60 området)	499 680,00		499 680,00
Summa intäkter	3 175 344,00	977 364,00	2 197 980,00
Avsättning till fond, 204-området	-10 200,00	-10 200,00	
Avsättning till fond, 264-området	-211 200,00		-211 200,00
Avsättning till fond (markprojekt)	0,00		0,00
Avsättning fonder total	-221 400,00	-10 200,00	-211 200,00
Ränteintäkter	0,00		0,00
Intäkter Total	2 953 944,00	967 164,00	1 986 780,00
Kostnader		Garage (204-omr)	264-omr
Driftkostnader			
Garageunderhåll	-231 872,00	-231 872,00	
Mark & Trädgård	-429 236,00		-429 236,00
Underhåll Belysning/EI	-72 674,00		-72 674,00
Vinterunderhåll	-185 657,00		-185 657,00
Containers	-13 800,00		-13 800,00
Vatten- avlopps-ledningar	0,00		0,00
Driftkostnader total	-933 239,00	-231 872,00	-701 367,00
Anläggningskostnader			
EI, garage	-99 573,00	-99 573,00	
EI, Ytterbelysning	-17 462,00		-17 462,00
Vatten, 204-området	-561 002,00	-561 002,00	
Tvätt av sopkärl	-13 932,00		-13 932,00
TV-avgift	-269 280,00		-269 280,00
Anläggningskostnader totalt	-961 249,00	-660 575,00	-300 674,00
Administrativa kostnader			
Administration ¹	-20 535,00		-20 535,00
Förbrukningsinventarier / Förbrukningsmaterial	0,00		0,00
Kontorsmateriel & Trycksaker	-14 193,00		-14 193,00
Företagsförsäkringar, Anläggning	-10 552,00		-10 552,00
Företagsförsäkringar, Garage	-7 019,00	-7 019,00	
Bankkostnader (Plusgiro avgifter, påminnelsehantering) ²	-22 594,00		-22 594,00
Löner samt Arvoden inklusive sociala avgifter	-141 386,00		-141 386,00
Övriga kostnader ³	-87 179,00		-87 179,00
Administration total	-303 458,00	-7 019,00	-296 439,00
Finansiella kostnader			
Ränta	-116 765,00		-116 765,00
Amortering	-1 220 000,00		-1 220 000,00
Finansiella kostnader total	-1 336 765,00		-1 336 765,00
Summa Kostnader	-3 534 711,00	-899 466,00	-2 635 245,00
Rörelse resultat	-580 767,00	67 698,00	-648 465,00
Utnyttjande 264-fond	433 142,00		433 142,00
Uttag ur fond för markprojekt	215 323,00		215 323,00
Årets resultat	67 698,00	67 698,00	0,00

1) Bokföringsprogram, Dropbox, Medlemsavgift REV

2) Kostnad Autogiro, Lindorff påminnelsehantering, Postbox

3) Kostnad för kortstöld som reserverades i bokslut 2015



Budget Sjöbrisen 2017			
Intäkter	Totalt	Garage (204-omr)	264-omr
Samfällighetsavgift - små radhus (204 området)	2 834 376,00	937 584,00	1 896 792,00
Samfällighetsavgift - stora radhus (60 området)	557 880,00		557 880,00
Summa intäkter	3 392 256,00	937 584,00	2 454 672,00
Avsättning till fond, 204-området	-10 200,00	-10 200,00	
Avsättning till fond, 264-området	-211 200,00		-211 200,00
Avsättning fonder total	-221 400,00	-10 200,00	-211 200,00
Ränteintäkter	0,00	0,00	0,00
Intäkter Total	3 170 856,00	927 384,00	2 243 472,00
Kostnader		Garage (204-omr)	264-omr
Driftkostnader			
Garageunderhåll	-300 000,00	-300 000,00	
Mark & Trädgård	-350 000,00		-350 000,00
Underhåll Belysning El	-30 000,00		-30 000,00
Vinterunderhåll	-250 000,00		-250 000,00
Containers	-14 000,00		-14 000,00
Vatten- avlopps-ledningar	-10 000,00		-10 000,00
Driftskostnader total	-954 000,00	-300 000,00	-654 000,00
Anläggningskostnader			
El – garage	-100 000,00	-100 000,00	
El, Ytterbelysning	-20 000,00		-20 000,00
Vatten, 204-området	-570 000,00	-570 000,00	
Tvätt av sopkärl	-28 000,00		-28 000,00
TV-avgift	-275 000,00		-275 000,00
Anläggningskostnader totalt	-993 000,00	-670 000,00	-323 000,00
Administrativa kostnader			
Administration	-20 000,00		-20 000,00
Förbrukningsinventarier / Förbrukningsmaterial	-15 000,00		-15 000,00
Kontorsmateriel & Trycksaker	-15 000,00		-15 000,00
Företagsförsäkringar, anläggning / Medlemskap Villaägarna	-23 000,00		-23 000,00
Företagsförsäkringar, Garage	-7 200,00	-7 200,00	
Bankkostnader (Plusgiro avgifter, påminnelsehantering)	-20 000,00		-20 000,00
Löner samt Arvoden inklusive sociala avgifter	-150 000,00		-150 000,00
Övrigt (t ex Programvara, kopieringskostnad, web kostnad)	-10 000,00		-10 000,00
Administration total	-260 200,00	-7 200,00	-253 000,00
Finansiella kostnader			
Ränta	-93 000,00		-93 000,00
Amortering	-1 220 000,00		-1 220 000,00
Finansiella kostnader total	-1 313 000,00	0,00	-1 313 000,00
Summa Kostnader	-3 520 200,00	-977 200,00	-2 543 000,00
Budgeterat Rörelse resultat	-349 344,00	-49 816,00	-299 528,00
Tidigare års ackumulerat överskott 204-omr	50 000,00	50 000,00	
Tidigare års ackumulerat överskott 264-omr	0,00		0,00
Uttag 204-fond	0,00	0	
Uttag 264-fond	300 000,00		300 000,00
Uttag fond markprojekt	0,00		0,00
Budgeterat resultat	656,00	184,00	472,00



Budget Sjöbrisen 2017, Förslag samfällighetsavgift	
Budgeterad avgift beräknad per fastighet, 204 området	Belopp
Avgift drift-, anläggning- och administrativa kostnader (exklusive garage)	4 660,00
Avgift, avsättning till gemensam fond	800,00
Avgift, ränta + amortering	4 974,00
Avgår - tidigare resultat	0,00
Avgår - uttag fonderade medel	-1 136,36
Budgeterad avgift per fastighet och år (exklusive garage)	9 297,64
Avgift drift-, anläggning- och administrativa kostnader - Garage	4 791,00
Avgift, avsättning till garagefond	50,00
Avgår - tidigare resultat	-245,10
Budgeterad avgift per fastighet och år - Garage	4 595,90
Budgeterad avgift per fastighet och år - Totalt	13 893,54
Styrelsens förslag till avgift för 2017	
Avgift per fastighet 204 området, per år (avrundat)	13 896,00
Avgift per fastighet 204 området, per halvår	6 948,00
Avgift per fastighet 204 området, per månad	1 158,00
Budgeterad avgift beräknad per fastighet, 60 området	Belopp
Avgift drift-, anläggning- och administrativa kostnader	4 660,00
Avgift, avsättning till gemensam fond	800,00
Avgift, ränta + amortering	4 974,00
Avgår - tidigare resultat	0,00
Avgår - uttag fonderade medel	-1 136,36
Budgeterad avgift per fastighet och år	9 297,64
Styrelsens förslag till avgift för 2017	
Avgift per fastighet 60 området, per år (avrundat)	9 300,00
Avgift per fastighet 60 området, per halvår	4 650,00
Avgift per fastighet 60 området, per månad	775,00

Utdebitering 1 april samt 1 september 2017 för fastigheter som valt fakturering.

Utdebitering sista bankdagen varje månad för fastigheter som valt autogiro.

(Notera att vid betalning via autogiro dras avgiften i efterskott, d v s avgiften för januari dras sista bankdagen i januari)

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Samfällighetsföreningen Sjöbrisen

Organisationsnummer 716416-2617

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Samfällighetsföreningen Sjöbrisen

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Samfällighetsföreningen Sjöbrisen för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Vi har träffat ordföranden och fått svar på våra frågor därför kan vi härmed avsluta revisionen för kalenderåret 2016.

Vi har till ordföranden framför våra önskemål om att när upphandling ska ske av större belopp bör ett flertal anbud tas in. Detta för att få en bedömning av att upphandlingen inte varit till förmån för en enskild entreprenör. Vidare så har vi framfört att om ett uppdrag ska gå till en styrelsemedlem, så ska hen inte vara delaktig i beslutet utan hen ska lämna rummet när beslutet ska tas. Det ska framgå av styrelseprotokollen att så har skett.

Styrelsen har också rekommenderats att upphöra med all form av kontanthantering, t ex vid försäljning av elektroniska garagenycklar till medlemmarna. Alla typer av inbetalningar från medlemmar och andra bör ske till föreningens bankgiro direkt.

Bortsett från dessa två punkter anser vi att styrelsen i sin helhet fullföljt sina åtaganden både vad avser förvaltningen och redovisningen.

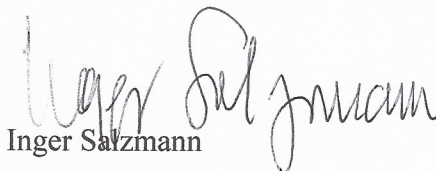
Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna 2017-02-17



Magnus Dahlén



Inger Salzmänn

Motion till Sjöbrisens årsmöte 2017, avseende 204-området**Laddning av el-bilar i 204-området, utreda och föreslå lösning**

Inskickat av **Staffan Lindahl**, Lomv. 183, 2016-12-15.

Att en **arbetsgrupp** utses som utreder och föreslår en lösning för hur el-bilar (och plug-in-el-hybridbilar) ska kunna laddas i 204-området.

Förslagen lösning ska beakta åtminstone följande:



- Laddningen ska kunna ske från medlemmens **ordinarie parkeringsplats** i undergaraget.
- Etablering av individuell laddbox ska ske först när **behovet** uppstår. Kostnaden tas då av berörd medlem. Det måste dock vara **enkelt (rimligt snabbt) att etablera laddbox** när en elbil anskaffas. Därför behövs sannolikt en viss **grundinfrastruktur** (elförsörjning, centraler) först etableras i samtliga garage.
- **Efterfrågan** ska styra, grundkapacitet (effekt) ska kunna utökas.
- Vald hårdvara ska kunna ladda enligt etablerade **standarder** (lite olika för olika bilar).
- Styrelsen ska enkelt **individuellt** kunna mäta/avläsa och påföra berörd medlem el-kostnaden.
- Fasta årliga kostnader föranlett lösningen ska fördelas på **berörda** medlemmar.
- **Obehöriga** ska inte kunna ladda från vald lösning.
- Lösningen ska vara **flexibel, uthållig, enkel**. Sannolikt marknadsledande etablerade lösningar.
- Uttag för **motorvärmare** måste fortsatt finnas.
- Förslag till **regelverk** som beskriver hur el-laddning styrs, mäts och kan debiteras
- Förslag till **processbeskrivning** vad som sker när laddbox etableras (eller avvecklas).
- **Ägande**: Rekommendation om vad föreningen respektive medlemmen ska äga.
- Undersöka om det är möjligt att få **bidrag** för lösningen.
- Föreslag hur **enstaka publika laddplatser** skulle kunna etableras på övre garagedäcket.

Bakgrund

Bilfabrikanterna satsar nu miljarder på **el-motorn** (plug-in-el-hybrider och rena elbilar). T.ex. är Volvos plan (enligt DN 2016-04-23) att varje ny modell ska erbjudas också i minst 2 hybridversioner och att Volvo till år 2025 ska sälja kring 1 million elektrifierade bilar.

Med noll avgaser vid eldrift, tyst gång och med billigt effektivt bränsle så lär elbilar och elhybrider bli lockande (när inköpspriset blir rimligt). Trevliga köpincitament, utöver att det är bra för klimatet.

Tillväxten är ännu långsam, men det är inte orimligt att tro att enstaka medlemmar i 204-området snart vill kunna skaffa el-bil som behöver kunna laddas (det finns redan el-hybrider i Kärrdals villaområden). Att behovet på 5 – 10 års sikt förmodligen kan bli stort.

För den som tänker sig en elbil/elhybrid är det dock nödvändigt att vara säker på att man varje dygn kan ladda bilen hemma. Våra befintliga motorvärmaruttag kan inte användas.

SEOM, Vattenfall, Fortum och andra marknadsför nu lösningar för detta behov. Utbyggnader pågår.

Styrelsens svar på motion från Staffan Lindahl, Lomv. 183, gällande laddning av elbilar.

Antalet elbilar/laddhybrider ökar snabbt och detta utan betydande subventioner. Under de senaste 5 åren har antalet ökat från ca 2 000 till ca 29 000 i Sverige (Jan 2017) och en stor andel finns i Stockholms området. Styrelsen tror att elbilar kommer utgöra en betydande del av fordonsflottan inom en snar framtid och att laddning hemma är en förutsättning för elbilsägande.

I ett projekt som Stockholms Stad och Vattenfall AB genomfört ingick ca 500 elbilar/laddhybrider i en utvärdering. Utvärderingen visade att de som använde elbil eller laddhybrid privat helst laddade vid sin ordinarie parkeringsplats, d v s hemma. Man uppgav att det är bekvämt att bara behöva stoppa i kontakten och ladda när bilen står parkerad.

Laddning över natten vid hemmet innebär en lägre kostnad jämfört med att använda snabbbladdningsplatser och dessutom slipper föraren stå och vänta medan laddning pågår.

Styrelsen anser att samfälligheten bör se över möjligheten att underlätta för medlemmarna att äga elbil. Vi tror också att möjlighet till laddning kan bli en viktig parameter när man väljer område vid köp av fastighet.

Idag fördelas el-kostnaden för garagen lika mellan alla 204 fastigheter. Vid beslut att tillsätta en arbetsgrupp föreslår styrelsen att man även tittar på individuell mätning av uttag för motorvärmare för att kunna fördela kostnader på ett mer rättvist sätt.

Styrelsen anser också att en arbetsgrupp även ska titta på om det är något som ligger inom samfällighetsföreningens ansvar vad gäller infrastruktur inom 60-området.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- **att motionen bifalles med tillägg att även uttag för motorvärmare samt frågor om infrastruktur i 60-området som berör samfällighetsföreningen hanteras av arbetsgruppen.**

Motion till Sjöbrisens årsmöte 2017

Att utreda och ta fram beslutsunderlag för extern kassörsförvaltning

Inskickat av **Valberedningen** (Susanne Ahlberg, Peter Askebris, Björn Hedlund och Staffan Lindahl), 2016-12-15.



Att under 2017 - till 2018 års stämma - ta fram några förslag (med olika omfattning) och kostnader av att kontraktera ut den löpande ekonomihanteringen till lämplig extern firma, för att på detta sätt avlasta den valde kassörens arbete i framtiden och därmed göra det lättare för medlemmar att åta sig att vara kassör i föreningen. Förslagen ska vara tillräckligt genomarbetade för att kunna utgöra beslutsunderlag för stämman, att styrelsen sedan kan genomföra en upphandling.

Bakgrund

Arbetet som kassör i Sjöbrisens blir varje år allt mer omfattande, handlar om allt större pengar och kompliceras dessutom av skillnader mellan 204- och 60-området. Urvalet av medlemmar som har gedigen utbildning och erfarenhet av ekonomiarbete är inte stort. Arbetets omfattning gör det dessutom allt svårare att förena med den ökande tidspressen i normala jobb. Valberedningen märker att det blir allt svårare att hitta medlemmar som har möjlighet att axla kassörsjobbet. Och även om det formellt är styrelsen som inom sig utser kassör, så är det viktigt att veta när styrelsen väljs att någon faktiskt kan ta sig an uppgiften.

Det krävs även i framtiden en utsedd kassör i styrelsen, men med utkontraktering blir arbetsbördan mindre, samt får man trygghet att allt sker med bästa kompetens.

Utredningen bör i dialog med en eller två externa lämpliga firmor och med styrelsen och utifrån föreningens verksamhet, se om det kan finna olika ambitionsnivåer i en sådan utkontraktering, samt sedan kostnadsskatta dessa, att därmed skapa ett beslutsunderlag till nästa årsmöte.

Efter ett eventuellt sådant beslut, kan en slutlig upphandling göras.

Styrelsens svar på motion från Valberedningen inom Sjöbrisens Samfällighetsförening.

Bokföring och bokslut tar en hel del tid i anspråk och eftersom styrelsearbetet kombineras med ordinarie arbete, familj m.m. är det ibland svårt att få tiden att räcka till. Dessutom krävs kunskap och erfarenhet avseende ekonomiarbete, vilket försvårar rekrytering.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att bifalla motionen i sin helhet och ge styrelsen i uppdrag att ta fram några förslag (med olika omfattning) och kostnader för att kontraktera ut den löpande ekonomihanteringen på lämplig extern leverantör.

Motion till Sjöbrisens årsmöte 2017**Nyhetsbrev, utdelat i brevlådorna 4 ggr per år**Inskickat av **Staffan Lindahl**, Lv 183, 2016-12-01

Att styrelsen åtminstone 4 ggr per år (1 gång per kvartal, varav 2 lämpligen i samband med städningsdagarna) sammanställer och i pappersform till samtliga brevlådor delar ut en kortfattad sammanfattande status-information, om hur det pågående styrelsearbetet löper på.

Bakgrund

I en värld där allt mer pockar på vår uppmärksamhet, där allt mer ska hinnas med kan det vara lätt att glömma bort att surfa in på föreningens hemsida. Därmed finns en stor grupp medlemmar som förblir okunniga om vad som händer i samfälligheten, hur går det med åtaganden från föregående stämma, nyheter etc. Och styrelsen når inte ut till alla med förmaningar och annat.

Pappersutskick i brevlåda har en helt annan genomslagskraft, nyfikenheten väcks, det är svårt att lämna ett kortfattat papper (max en A4-sida) oläst. Därmed uppnås 100% genomslag. Och som bonus sannolikt ett större engagemang och förståelse för föreningens verksamhet och styrelsen arbete.

Arbetet att dela ut är inte stort, tar ca 45 min (jag har själv mångårigt tidigare delat ut KIF-info).

**Styrelsens svar på motion från Staffan Lindahl, Lomvägen 183**

Att hitta personer som har tid att engagera sig i styrelsearbete blir svårare och svårare, framförallt i de yngre generationerna. Styrelsearbetet utförs utanför ordinarie arbeten och fritidssysselsättningar vilket ger en begränsad tid att hinna med ytterligare arbetsbörda.

Sedan lång tid tillbaka finns styrelseprotokollen på hemsidan för alla att läsa. Vid städdagarna som anordnas två gånger per år sker alltid en muntlig genomgång av styrelsens arbete samt information. Inför och på årsmötet får samtliga medlemmar en verksamhetsbeskrivning och sammanfattning av året. Dessutom lämnas oftast ett sommarbrev samt annan information i medlemmars brevlådor då styrelsen anser det nödvändigt.

Att skriva ihop och dela ut ett bra och informativt brev tar tid och energi och blir då på bekostnad av andra styrelseuppgifter. Brevet behöver sedan tryckas vilket blir en ökad kostnad för medlemmarna samt miljöpåverkan. Vi har alla ett ansvar att inte belasta miljön mer än nödvändigt.

Styrelsen anser att de informationskanaler som finns idag är fullt tillräckliga och den eventuella vinsten av ytterligare fysisk information står inte i paritet med arbetsbörda, kostnad samt miljöpåverkan.

Styrelsen föreslår stämman besluta att:

- avslå motionen i sin helhet.

Motion 1 till Årsstämman 2017

Farthinder på uppfartsvägen

Jag skulle vilja att dessa permanentades samt att "tungorna" på uppfartsvägen tas bort i samband med att permanenta farthinder sätts upp.

Anledningen till att tungorna ska tas bort är att markeringen av dessa tas som en ursäkt för att parkera enda fram till dessa, se bi fogad bild.



Detta innebär att det blir totalt livsfarligt att köra ut från "skaftvägarna".

Om vi gör stora gupp och tar bort "tungorna" borde detta innebära att den förbjudna parkeringen borde komma längre bort från våra utfarter.

Magnus Dahlén, Lomvägen 527

Styrelsens svar på motion från Magnus Dahlén.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

att avslå motionen i sin helhet med hänvisning till proposition 8.3.

Motion till Årsstämman 2017 angående att anlita parkeringsbolag

Eftersom styrelsen har sagt att man inte vill vara polis i vårt område, så anser jag att det nu är hög tid att tillkalla hjälp utifrån för att få ordning på parkerings eländet i vårt område.

Det tog styrelsen ca 18 månader att verkställa beslutet om skyltningen i vårt område till en kostnad om ca 75000kr. Efter att skyltarna kom upp så har styrelsen sagt att de har blivit hotade när de bött medlemmar i vår förening att respektera dessa. Vidare så har styrelsen vid ca tre tillfällen gått ut och lappat bilarna i vårt område. Det hjälpte tillfälligt, det blev en tydlig skillnad på antalet bilar som parkerade fel i området.

Efter detta så har parkeringssyndarna återkommit och allt är i stort sätt som vanligt. Det finns två familjer som har upp till 3 bilar var parkerade samtidigt på uppfartsvägen och våra gästparkeringar. Nu föreslår jag alltså att vi anlitar ett parkeringsbolag för att få ordning på det hela en gång för alla. Det är ju inte meningen att styrelsemedlemmar ska bli hotade för att de försöker utföra sitt arbete.
Magnus Dahlén, Lomvägen 527

Styrelsens svar på motion från Magnus Dahlén.

Styrelsen har genom uppskyltning, via samfällighetens webbplats, utskick till fastigheterna och anslag på anläggningens anslagstavlor informerat om vad som gäller för parkering i området. Medlemmar i styrelsen har kontaktat enskilda fordonsägare och upplyst dessa om att deras fordon står felparkerade. Styrelsen har dessutom punktvis delat ut felparkeringspåminnelser på de fordon som har stått uppställda i strid med gällande parkeringsförordning (beslut om detta togs på styrelsemöte 2016-09-26).

Mer än detta kan inte styrelsen göra och vi menar att det inte ingår i styrelsens arbetsuppgifter att fungera som "polis". Dessutom har vi idag ingen lösning på hur samfälligheten i egen regi ska hantera och administrera kontrollavgifter. Vår uppgift är att förvalta samfällighetens anläggning inte övervaka enskilda medlemmar eller utomstående som felparkerar!

I styrelseprotokollet från 2016-08-22 står det att styrelsemedlemmar mötts med otrevligheter och hamnat i hotfulla situationer när de påpekat att någon bryter mot de gemensamma ordningsreglerna. Detta gäller inte i första hand felparkerare, utan är ett exempel på den omöjliga situation som en styrelse kan hamna i när de ska agera "ordningsman".

Eftersom styrelsen anser att det saknas ett relevant beslutsunderlag i frågan har en proposition tagits fram.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

att avslå motionen i sin helhet med hänvisning till proposition 8.2.

Från: Gunnar Sandin <gunnar.sandin@icloud.com>

Ämne: Re: SV: Plogning

Datum: 31 december 2016 17:48:13 CET

Till: Henry Eivarsson <henry.eivarsson@home.se>

Kopia: fredrik.demare@sjobrisen.com, kathrin.herfurth-selinder@sjobrisen.com

Vi behöver bommar vi alla ingångar till garagetakena G1 G2 G3.
Detta för att stävja det stora antal av ickebetalabde och div annat.
Gunnar Sandin

Skickat från min iPhone

Styrelsens svar på motion från Gunnar Sandin

Styrelsen ser en nackdel med att införa bommar vid infarter till garagetaken då risken är stor att t ex besökande skulle parkera på vägen runt garagen istället. Detta p g a att föreningen inte kan erbjuda några särskilda besöksparkeringar utanför garagetaken. Det innebär också en del praktiska problem då någon boende måste öppna och stänga bommar för besökande.

Garagen kommer med stor sannolikhet behöva renoveras så småningom. Styrelsen anser därför att det vore bättre att avvakta med beslut om bommar tills att en eventuell renovering är aktuell.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att avslå motionen i sin helhet.

Motion angående parkering på uppfartsgatan mellan 204- och 60-området.

Parkering har skett och sker sedan lång tid tillbaks på denna gata, trots det förbud mot parkering som finns i våra ordningsregler för samfälligheten.

Frågan har varit uppe på ett flertal årsmöten med förslag på olika sätt att beivra denna parkering.

Stämmorna har alltid varit mycket negativa till att anlita parkeringsbolag för att ta in avgifter från felparkerarna.

Vi, som bor utmed denna gata, kan konstatera att trots att det är bilar parkerade utmed gatan så är det inga eller i det närmaste inga som håller den hastighet som är utlyst. Vad skulle hända om de parkerade bilarna inte "hindrade" ännu högre hastigheter?

Konstateras att det är både boende och besökare som bryter mot gällande hastighetsgräns. (10 km/h).

De tillbud som förekommit har berott på hastighetsöverträdelser.

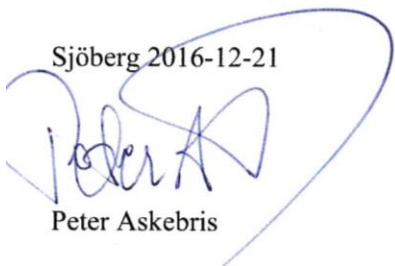
Styrelsen år 2010, beslöt att flytta dåvarande parkering från vänstra sidan till högra och låta sätta upp skyltar med parkeringstider och samtidigt tillåta parkering dock utan att ändra i ordningsreglerna. Den senaste årsstämman rev upp detta beslut.

Förslag till stämman

Tillåt parkering på uppfartsvägen denna gata och låt det tidigare beslutet gälla att parkering är tillåten på uppfartsvägens högra sida.

Informera att de som parkerar på dessa platser måste ta hänsyn till snöröjningen och flytta bilarna. Ställ ut blomlådor eller motsvarande för att förhindra parkering "för nära" tvärgatornas infarter.

Sjöberg 2016-12-21



Peter Askebris



Björn Hedlund

Styrelsens svar på motion från Peter Askebris och Björn Hedlund.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att avslå motionen i sin helhet med hänvisning till proposition 8.2.



Proposition avseende extern revision

Bakgrund

Sjöbrisens Samfällighetsförening består av ett stort antal medlemmar (264 st), vilket gör den till en ovanlig stor samfällighetsförening. Omsättningen i föreningen ligger under ett normalt verksamhetsår, där inga särskilda renoveringsarbeten etc genomförs, på ca 3 miljoner kronor. Att kunna revidera en förening av vår storlek, kräver kunskap och erfarenhet utöver ett allmänt intresse för ekonomi. Valberedningen märker att det blir allt svårare att hitta lämpliga medlemmar som har kompetens, intresse och möjlighet att ställa upp som revisor i föreningen.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att ge styrelsen i uppdrag att ta fram förslag och kostnader för att anlita extern revisor som tillsammans med av årsstämman utsedd revisor granskar styrelsens förvaltning och räkenskaper.



Proposition avseende extern parkeringsövervakning

Motion 7.5 och motion 7.7 berör frågan om parkering i området och med hänvisning till styrelsens proposition 8.2 föreslår styrelsen att motionerna avslås.

Bakgrund

Frågan om parkering i området och parkeringsövervakning har varit en återkommande fråga under många år. På årsmöte efter årsmöte har en majoritet av medlemmarna röstat nej till övervakning.

Under det senaste verksamhetsåret har styrelsen vid ett flertal tillfällen uppmanat ägare till felparkerade bilar att respektera föreningens ordningsregler, genom samtal och skriftliga meddelanden. Arbetet har haft mycket liten påverkan på de som felparkerar.

Styrelsen menar att det inte är dess uppgift att fungera som ordnings-/parkeringsvakt i frågor som regleras i våra gemensamma ordningsregler. Styrelsen kan påtala felaktigheter, men har inget mandat att därutöver göra någonting.

Styrelsen vill därför att årsmötet återigen prövar frågan avseende möjlighet till extern parkeringsövervakning.

Vid ett nej är frågan avslutad, men kan på nytt tas upp på kommande årsmöten.

Vid ett ja ska en utredning om vad en övervakning innebär påbörjas snarast.

Utredningen bör innehålla följande:

- Konsekvensbeskrivning (medlemmar och besökande)
- Dimensionering av antal gästparkeringsplatser och placering av dessa inom området
- Betalsystem och avgiftens storlek
- Kompletterande markering och uppskytning om så behövs
- Budget för genomförande, om kostnaderna inte ryms i löpande underhållsbudget
- Offertprocess för val av parkeringsbolag och eventuella andra leverantörer
- Förändringar av föreningens ordningsregler, om så krävs

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att ge styrelsen i uppdrag att utreda konsekvenser och kostnader för extern parkeringsövervakning, samt kalla till extra årsmöte senast September 2017 för beslut.



Proposition avseende permanenta farthinder i området

Bakgrund

Samfällighetsföreningen har under senaste åren lagt ut farthinder i området för att hålla nere hastigheten på den trafik som förekommer. Farthinder har normalt lagts ut vid vårstädningen och plockats undan vid höststädningen. För att undvika skador på asfalten har vi valt löst liggande farthinder. Under 2016 lades även farthinder ut på uppfartsvägen som bultades fast i asfalten.

Styrelsen har diskuterat om det vore bättre att tillverka permanenta farthinder på lämpliga platser. Vi anser dock att vi bör utreda utformandet innan beslut tas och arbetet utförs. Detta för att det ska ge bäst funktion och samtidigt fungera t ex vid snöröjning.

För att få en uppfattning över kostnad har styrelsen begärt en prisuppgift på att asfaltera permanenta gupp och då fräsa ner dem så inte de försvinner under första plogning. Uppskattad kostnad för ett ca 20 cm bred och ca 400 cm långt farthinder är 4 500 till 5 000 kr inkl moms. Vid beställning av minst 10 sjunker snittpriset.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att ge styrelsen i uppdrag att ta fram förslag och kostnader att anlägga permanenta farthinder i området för beslut nästa årsstämma eller extrastämma.



Firma	§ 1 Föreningens firma är Sjöbrisens samfällighetsförening.
Samfällighet	§ 2 Föreningen förvaltar följande samfälligheter: anläggningssamfällighet för vägar, lek- och grönområden, ledningar och gatubelysning tillkommen genom anläggningsbeslut 1974-06-25 (akt nr F 3803) och 1974-12-11 för fastigheterna Sjöbris 1-264 i Sollentuna benämnd Sollentuna ga: 17, samt en anläggningssamfällighet för garageanläggning tillkommen genom anläggningsbeslut 1974-06-25 (akt F 3804) för fastigheterna Sjöbris 1-204 i Sollentuna benämnd Sollentuna ga: 18.
Grunderna för förvaltningen	§ 3 Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestäms för dess ändamål.
Medlem	§ 4 Medlem i föreningen är ägare till fastighet som har del i samfällighet upptagen under § 2.
Styrelse, säte och sammansättning	§ 5 För föreningen skall finnas en styrelse i Sollentuna. Styrelsen skall bestå av minst 5 ledamöter och 2 suppleanter. I styrelsen skall ingå dels ägare till fastighet som har andel i enbart fastighet ga: 17, dels ägare till fastighet som har andel i Sollentuna ga: 18.
Val	§ 6 Styrelsens ledamöter och suppleanter väljs vid ordinarie föreningsstämma för en tid om två år. År 1 avgår minst två ledamöter varav en utgörs av ordföranden samt en suppleant. År 2 avgår minst tre ledamöter och en suppleant. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig.
Kallelse till sammanträde	§ 7 Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla uppgift om förekommande ärenden, skall vara ledamöternas tillhanda minst 8 dagar före sammanträdet. Suppleanterna skall inom samma tid tillställas underrättelse om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot som är förhindrad att närvara skall genast meddela detta till ordföranden som har att omedelbart kalla suppleant i ledamots ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej rösträtt.
Beslutsföret, protokoll	§ 8 Styrelsen är beslutsföret när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträdet anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden. Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet. Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter ense om beslutet. Den som deltagit i avgörande av ärende äger avge reservation mot beslutet. Sådan reservation skall avges före sammanträdet slut. Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt framställda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.
Förvaltning	§ 9 Styrelsen skall 1. Förvalta samfälligheten 2. Föra redovisning över föreningens räkenskaper 3. Föra förteckning över deltagande fastigheter och dessas andelstal och ägare 4. Ärligen införa ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi 5. Om förvaltning omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmars andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenar, föra särskild redovisning för varje sådan gren 6. I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter. 7. Föreningens fima tecknas av två ledamöter gemensamt 8. Tillse att betryggande försäkring finns för föreningens egendom och kassaförvaltning 9. Placera kontanta tillgångar, i den mån de inte behövs för omedelbart förestående utbetalningar, på räntebärande konto i bank. 10. Föreningen skall avsätta medel till fonder att stå till sin styrelses förfogande för oförutsedda stora kostnader. För 204-området fonderas per fastighet minst 50 kronor årligen och för 264-området minst 50 kronor årligen. Av stämman utsedda justeringsmän skall underteckna den fastställda utgifts- och inkomststaten. 11. Så länge analog TV-distribution är aktuell, skall styrelsen ansvara för att avtala med leverantören om utbud och kostnader.
Revision	§ 10 För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie stämma utse två revisorer och två suppleanter. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.



Räkenskapsperiod	§ 11 Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1/1 - 31/12.
Föreningsstämma	§ 12 Ordinarie stämma skall årligen hållas under februari - mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. Om stämman skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att under två veckor före stämman ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Före den ordinarie stämman skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutande räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.
Kallelse till stämma	§ 13 Kallelse till stämma skall skriftligen utfärdas av styrelsen och vara medlemmarna tillhanda senast två veckor före stämman. I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift om plats där i § 12 angivna handlingar finns tillgängliga. Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bibringas till medlemmarnas kännedom genom anslag på samfällighetens anslagstavlor.
Motioner	§ 14 Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion som skall behandlas på ordinarie stämma skall vara styrelsen tillhanda senast under december månad. Inför extra stämma meddelar styrelsen tid för avgivande av motion. Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.
Dagordning vid ordinarie stämma	§ 15 Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas: 1. val av ordförande jämte sekreterare för stämman 2. val av två justeringsmän 3. styrelsens och revisoremas berättelse 4. ansvarsfrihet för styrelsen 5. framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmar 6. ersättning till styrelse och revisorer 7. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd 8. val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter 9. val av revisorer 10. val av valberedning 11. övriga frågor 12. meddelande om plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.
Disposition av avkastning	§ 16 Eventuellt överskott skall disponeras enligt stämmans beslut.
Stämmobeslut	§ 17 Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begäres. I fråga om omröstning mm som gäller 48, 49, 51 och 52 §§ i lagen om förvaltning av samfälligheter. När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bemötandet av röstresultatet. Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.
Valberedning	§ 18 Valberedningen utses vid ordinarie stämma, bestående av minst tre personer som till därpå följande ordinarie årsmöte skall framlägga förslag till styrelse, suppleanter, revisorer och eventuellt särskilda arbetsgrupper.
Protokollsjustering	§ 19 tillgänglighållande Stämmoprotokoll skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde 1975-01-22.

Ändringar antogs vid årsmöte 2007-02-20: §2 (borttag av centralantenn), i § 16 angående disposition av föreningens överskott samt i § 9, Moment 10 angående centralantenn och bredbands-TV.

Tillägg Mom 9, § 9 enligt stämmobeslut 11/2 1992. (bildade enligt lagen 1973:1150 om förvaltning av samfälligheter), samt ändring avseende centralantenn vid stämman 070220. Beslutet trädde i laga kraft efter Lantmäteriets förrättning AB063200 daterad 2008-02-28



Ordningsregler för gemensamhetsanläggning Sollentuna ga: 17 (Sjöbris 1-264)

1. Trafik
 - a) Bilkörning på gatorna mellan husen är förbjuden (undantag: till fastigheterna 205-264, Lomvägen 483-601). Bilkörning runt garagen bör undvikas. För transporter av handikappade och sjuka samt för av- och pålastning av tungt bagage är bilkörning tillåten med en högsta hastighet av 10 km/h.
 - b) Mopedkörning på vägar inom och mellan fastigheterna 1-204 är förbjuden.
 - c) Cykelåkning inom området skall ske med största varsamhet
2. Parkering

Parkering sker på härfört tilldelad plats i garagen. Parkering är inte tillåten på gator runt garagen, på tillfartsvägar och vägar till fastigheterna 205-264 (Lomvägen 433-601).

Parkering är tillåten enbart för boende i fastigheterna Lomvägen 69-601 och för deras gäster. För gäster gäller dock en parkeringstid på max 24 timmar.

Parkering utanför eget garage är tillåten för boende i fastigheterna 205-264 (Lomvägen 483-601) och deras gäster.
3. Husdjur

Rastning av husdjur inom området är förbjuden.
4. Bilvård

För tvättning och spolning av bilar inom området, gäller Sollentuna kommuns bestämmelser. Tömning av spillolja och andra miljöfarliga ämnen får ej ske inom samfällighetens område. Sollentuna kommuns bestämmelser gäller.

Ordningsregler för gemensamhetsanläggning Sollentuna ga:18 (Garagen G1, G2 och G3)

1. Garageporten skall omgående stängas då garaget lämnas.
2. Parkering får endast ske på tilldelad plats i garaget och på avsedda ytor på garagetaket (se även punkt 2 under ordningsregler ga: 17).
3. Störande aktiviteter såsom bullriga reparationsarbeten får ej pågå i eller på garagen.
4. Cykel- och mopedåkning är förbjuden i och på garagen.
5. Garage och garagetak får inte användas som lekplats.
6. Endast personbilar får uppställas i och på garagen.
7. Tidur skall användas vid regelbundet utnyttjande av motorvärmare.

Dessa ordningsregler har antagits vid sammanträde 1975-01-22 med tillägg av punkt 7 vid sammanträde 1986-02-11, samt avsnittet om bilvård och parkering vid styrelsemötet 2006-09-04.

Beslutet trädde i laga kraft 2008-03-19 efter Lantmäteriets förrättning AB063200 daterad 2008-02-28

Tillägg punkt 2, avsnitt parkering utanför eget garage, enligt stämmobeslut 2015-03-05.

Valberedningens förslag till styrelse, revisorer och valberedning i Sjöbrisens Samfällighetsförening för 2017

Styrelsen kvarstår i 1 år (ej val)

Henry Eivarsson	Fet stil = 60-omr. Lomv 141
Kathrin Herfurth Selinder	Lomv 601
Elisabeth Asp	Lomv 271

Styrelsen omval 2 år

Fredrik de Mare	Lomv 311	Ledamot 2 år
Björn Lundell	Lomv 331	Ledamot 2 år

Styrelsen nyval

Maria Yttergren	Lomv 439	Ledamot 2 år	Tidigare suppleant, ersätter nu avgående Rolf Regnér
Michael Hjelmåker	Lomv 499	Suppleant 2 år	Ersätter avgående Lars Ehmer
Eva Zander-Rydman	Lomv 233	Suppleant fyllnadsval 1 år	Ersätter Maria Yttergren (se ovan)

Val av ordförande för Sjöbrisens i 1 år

Henry Eivarsson	Lomv 141
-----------------	----------

Revisorer

Magnus Dahlén	Lomv 527	Revisor för 2 år	1 år kvarstår
Erik Wiklund	Lomv 525	Revisor för 2 år	Nyval, ersätter avgående Inger Salzmänn
Bodil Gustavsson	Lomv 535	Revisorsuppleant 1 år	
David Wahren	Lomv 533	Revisorsuppleant 1 år	

Valberedning

Lars Ehmer	Lomv 433	Nyval, ersätter avgående Susanne Ahlberg
Peter Askebris	Lomv 447	
Staffan Lindahl	Lomv 183	Sammanställande
Björn Hedlund	Lomv 495	

Ersättning till styrelse och revisorer

Valberedningens förslag är att styrelsearvodet för 2017 års verksamhet höjs till 150 000 Kr att fördela till styrelse och revisorer efter styrelsebeslut.

Till sist

Stort tack till avgående ledamöter Rolf Regner, Lars Ehmer, Inger Salzmänn och Susanne Ahlberg för er insats i samfälligheten!
Vi tackar också nytilkomna ledamöter för att ni ställer upp och arbetar åt samfälligheten!

Sammanställt av Sjöbrisens valberedning för 2017 års styrelse
Susanne Ahlberg, Peter Askebris, Staffan Lindahl & Björn Hedlund