



PROTOKOLL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2006-06-18

Kallade: Samtliga fastighetsägare i Värmdöviks Samfällighetsförening

Tid: Söndagen den 18 Juni 2006, kl.18.00

Plats: Viks Skolas matsal

Antal närvarande 22 st (varav 0 fullmakt)

§1 Stämmans öppnande

Mötet öppnades och Stefan Engström hälsade samtliga närvarande välkomna.

§2 Val av stämмоordförande

Till ordförande för stämman valdes Stefan Engström.

§3 Val av protokollförare

Till protokollförare valdes Tord Fransson.

§4 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän valdes Staffan Zetterström och Monica Carleö.

§5 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Stämman ansåg att stämman var i behörig ordning utlyst.

§6 Fastställande av röstlängd

Stämman godkände röstlängden.

§7 Styrelsens och revisorernas berättelse bifogas

Stefan Engström gick igenom verksamhetsberättelsen och revisorernas berättelse. Stämman godkände dessa.

§8 Ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för år 2005.

§9 Motion

a. Förberedelser för badanläggning i Älstäksviken

Stämman biföll motionen.

b. Kompletterande anläggning vid lekplats

Stämman biföll motionen.

c. Höjning av arvode för styrelse

Stämman biföll motionen.

d. Bildande av "Mediaförening"

Beslöts att bordlägga beslutet om Mediaförening. Styrelsen får i uppdrag att undersöka möjligheterna att förse samtliga fastigheter med fiberanslutning och framtida ägarform.

§10 Ersättning till styrelsen och revisorerna

Stämman godkände gällande ersättningsnivån.

§11 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

Efter en genomgång av vilka kostnader som de olika gemensamhetsanläggningarna orsakar beslöt stämman att fördela årsavgiften enligt följande;

- medlemmar anslutna både till GA9 och GA10 betalar 2 100 per andel

- medlemmar endast anslutna till GA10 (boende på Svarta Backen) betalar 350 kr per andel

Detta innebär att intäktsbudgeten justeras med -7 150 kr

§12 Val av nya styrelsesuppleanter och styrelseledamöter

Valberedningen presenterade sitt förslag:

Ordinarie ledamöter:



- Nyval av Pia Sandelin (Starrmossevägen 32) för två år
 - Omval av Anna Gunnarsson (Täppvägen 25) för två år
- Suppleanter:

- Nyval av Lasse Thoren (Hagabergsvägen 16) för ett år
- Nyval av Håkan Gill (Täppvägen 42) för ett år
- Nyval av Michael Franzen (Svarta Backen 12) för ett år

Stämman biföll ovanstående förslag.

§13 Val av revisorer

Valberedningen presenterade sitt förslag:

Omval av Sophie Kennerfalk, (Hjortonmossevägen 40), som ordinarie revisor.

Omval av Lillian Hagström, (Starrmossevägen 34), som ordinarie revisor.

Stämman biföll ovanstående förslag.

§14 Val av valberedning

Förslag på Stefan Engström (Nattviolsvägen 4) och Tord Fransson (Gullvivevägen 30).

Stämman biföll ovanstående förslag.

§15 Övriga frågor

Önskemål om farthinder i Svarta Backen, Hagabergsvägen och Täppvägen. Stämman beslöt att avsätta 12 000 kr för fartbegränsningar inom Hagaberg.

Fråga om att rensa upp i sandgropen i Svarta Backen. Rensning genomförs när alla hus är byggda.

Fråga om eventuell nedtagning tallar bakom Svarta Backen 10-16. Frågan skickas till skötselgruppen.

Förslag om att be Polisen utföra fartkontroller i Hagaberg. Styrelsen tar kontakt med Polisen.

§16 Meddelande om plats där stämmoprotokoll hålls tillämpligt

Protokollet kommer att delas ut per post.

§17 Stämman avslutas

Stämmans ordförande Stefan Engström avslutade stämman.

Vid protokollet:


Tord Fransson
Värmdö 2006-06-18

Justeras:


Stefan Engström
Värmdö 2006-06-18


Staffan Zetterström
Värmdö 2006-06-18


Monica Carleö
Värmdö 2006-06-18



KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2006-06-18

Kallade: Samtliga fastighetsägare
Tid: Söndagen den 18 juni 2006, kl.18.00
Plats: Viks Skolas matsal

§1 Stämmans öppnande

§2 Val av stämмоordförande

§3 Val av protokollförare

§4 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

§5 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

§6 Fastställande av röstlängd

§7 Styrelsens och revisorerernas berättelse bifogas

§8 Ansvarsfrihet för styrelsen

§9 Motion

- Förberedelser för badanläggning i Ålstäxviken
- Kompletterande anläggning vid lekplats Starrmossevägen
- Höjning av arvode för styrelse
- Bildande av "Mediaförening"

§10 Ersättning till styrelsen och revisorerna

§11 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

- Anslutna till gemensamhetsanläggningen , GA 9 – 1 000 kr per andel
- Anslutna till gemensamhetsanläggningen , GA 10 – 1 100 kr per andel

§12 Val av nya styrelseledamöter och styrelsesuppleanter

Förslag till ordinarie styrelseledamöter och suppleanter kommer att presenteras på årsstämman.

§13 Val av revisorer

Förslag -
Ordinarie revisor
Omval av Sophie Kennerfalk och Lilian Hagström

§14 Val av valberedning

Förslag till valberedning kommer att lämnas på årsstämman.

§15 Övriga frågor

§16 Meddelande om plats där stämmoprotokoll hålls tillämpligt

§17 Stämman avslutas



Verksamhetsberättelse för Värmdöviks Samfällighetsförening 1 Januari 2005 till 31 December 2005

Styrelsen

Stefan Engström	Ordförande
Stina Åkesson	Kassör
Tord Fransson	Sekreterare
Jonas Karlsson	Ledamot
Göran Rundqvist	Ledamot (del av året)
Lisa Svanlund Hällson	Ledamot

Suppleanter

Håkan Gill
Anna Gunnarsson (ordinarie ledamot del av året)
Lasse Thoren

Föreningens resultat för året 2005

Föreningen redovisar ett resultat om 73 758 kr för räkenskapsåret 2005.

Styrelsen har under året

Styrelsen har under året genomfört åtta protokollförda möten, anordnat två gemensamhetsdagar (vår och höst) och ytterligare fyra särskilda skötseldagar med röjning av sly och omhändertagande av träd, utförd av föreningens skötselgrupp. Styrelsen har aktivt bildat denna skötselgrupp under året för att arbeta med föreningens naturmark avseende röjning och trädfällning och vissa gemensamhetsanläggningar. I skötselgruppen ingår för närvarande elva personer.

Slutfört arbetet med övertagande av föreningens samfällda mark från JM AB. Den elfte november blev föreningen lagfaren ägare till Värmdö Värmdövik 1:718, allt i enlighet med exploateringsavtal mellan dåvarande fastighetsägare Stockholm-Saltsjön AB och Värmdö kommun.

Fastigheten är avstyckad från stamfastigheten 1:1 (ägs idag av PEAB AB) och består av femtiofyra hektar mark inklusive en tredjedel av vattenområdet i Ålstäksviken. Noteras bör, att Ålstäksvikens båtklubb innehar nyttjandeavtal gentemot samfällighetsföreningen för sitt fastighetsutnyttjande avseende brygganläggningen.

sk
LSP
det
S



I samband med övertagandet har styrelsen arbetat för att JM AB och andra entreprenörer iordningsställt fastigheten på ett tillfredsställande sätt, enligt nedan.

- Flytt av två elskåp (Starrmossevägen) på grund av risk för vatteninträngning.
- Översyn av belysningsanläggning och omdisponering av anläggningens tändplatser för att undvika strömvabrott (vilket har inträffat flera tillfällen).
- Iordningställande av kabelskåp vid parkeringstomt.
- Iordningställande av parkering vid områdets infart.
- Återställande och standardhöjning av gång- och cykelväg Svarta Backen.
- Nedmontering av luftledning från parkering till Svarta Backen.
- Förlängd garanti för viss del av Hagabergsvägen.
- Uppförande av obelisk och anslagstavla.
- Iordningställande av el och vatten- och avlopp vid parkeringstomt.
- Övertagande av mediakabel inom området till ett värde av cirka 300 000 kr.
- Åtgärdande av kvarstående besiktningsanmärningar.

Den totala kostnaden för ovan arbete har uppgått till cirka 385 000 kr och har delats mellan JM AB, Vattenfall AB och Mark & Betong AB.

Styrelsen har medverkat i arbeten med slut- och garantibesiktningar avseende samfällid mark vid femton tillfällen.

Utarbetat ett förslag till markskötselpolicy för föreningens gemensamhetsanläggningar.

Under året har förutsättningarna för att anlägga en badplats med badbrygga i Ålstäksviken utretts. Föreningen innehar stor del av vattenområdet i viken och marken gränsar till Wermdö Golf & Country sjätte hål (se motion).

Medverkat till att tre farthinder på Gullvivevägen anlagts, i enlighet med beslut tagen på 2004 års föreningsstämma. Kostnaden blev 18 900 kr.

Under året har styrelsen tillsett att ändra elleverantör från tidigare Vattenfall till BooEnergi och samtidigt ingått avtal om service på föreningens belysningsanläggning.

Ingått avtal med Arexit AB om underhåll av bland annat diken och grönområden under sommarperioden och ingått avtal med Kentas Last & Schakt AB för vinterentreprenaden.

Undersökt möjligheterna till att öka säkerheten på Stavsnäsvägen i samråd med samfällighetsföreningen vid Grills Udde. Fortsatt arbete pågår tillsammans med berörda parter, främst Värmdö kommun.

Tagit fram stadgar för den nya mediaförening som ska ansvara, gentemot Comhem, för drift av föreningens kabelsystem (för Comhem's TV, Bredband och Telefon).

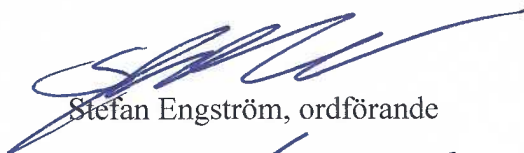
Årets resultat

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "LSTH", "SC", and "19/8".



Styrelsen föreslår att årets resultat 73 758 kr balanseras.


Värmdö 2006-05-15



Stefan Engström, ordförande



Tord Fransson, sekreterare



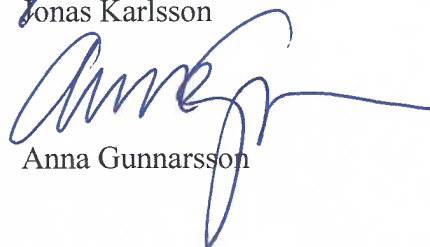
Lisa Svanlund Hällson



Stina Åkesson, kassör

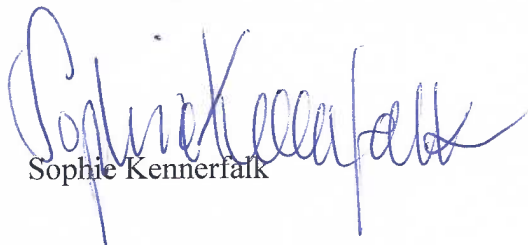


Jonas Karlsson



Anna Gunnarsson

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits 2006-05-15



Sophie Kennerfalk



Lilian Hagström

Värmdöviks samfällighetsförening
717901-3060

Resultaträkning för 2005, kr

	2004	2003	2002	2001	
INTÄKTER					
Medlemsavgifter	+502 400	+418 200	+414 800	+338 300	+211 200
Avgår för återbetalning för städdagar		0	-100	0	0
Finansiella intäkter	+51	+107	+225	+706	+3 461
Övrigt		+2 700	0	0	+1 420
SUMMA INTÄKTER	+502 400	+421 007	+414 925	+339 006	+216 081
KOSTNADER					
Vägunderhåll	-183 723	-203 951	-211 305	-119 519	-91 911
Gatubelysning	-67 743	-42 940	-93 433	-43 692	-40 259
Farthinder och lekplats	-18 900	-22 560	0	0	0
Försäkring	0	-18 674	-23 386	-11 780	-13 360
Styrelsearvode	-10 000	-10 000	-10 000	-6 300	-4 500
Städdag	-22 817	-15 173	-23 973	-9 486	-3 016
Övrigt	-9 778	-28 046	-18 665	-5 336	-17 282
Finansiella kostnader	-7 650	-9 315	-14 155	-22 378	-12 868
Asfaltering	-9 980	-43 750			
Akut vägunderhåll	0	-43 750	0	0	-607 243
Datakommunikation	-6 869				
Områdesskötsel, externt (sommar)	-42 032				
SUMMA KOSTNADER	-379 492	-438 159	-394 917	-218 491	-790 419
Ianspråktagande av underhålls- och förnyelsefond		0	0	0	+260 400
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond enligt stadgar	-49 200	-49 200	-49 400	-40 600	-35 200
ÅRETS RESULTAT	+73 758	-66 352	-29 392	+79 915	-349 138

SE
25/11 2005
K
2005 8

Värmdöviks samfällighetsförening
717901-3060

Balansräkning för 2005, kr

	2005-12-31	2004-12-31	2003-12-31	2002-12-31	2001-12-31
TILLGÅNGAR					
Kassa	60	60	60	60	60
Postgiro	0	0	0	0	712
Betalkonto, SHB	0	0	0	0	0
Sparkonto, SHB	0	0	0	0	0
Betalkonto, FSAB	348 529	214 464	239 140	150 810	174 074
Avgiftsfordringar	18 506	38 691	100 300	105 400	48 000
Förutbetalda kostnader		239			
SUMMA TILLGÅNGAR	367 095	253 454	339 500	256 270	222 846
SKULDER, FONDER och EGET KAPITAL					
Ingående resultat	-234 159	-167 807	-138 415	-218 330	130 808
Årets resultat	+73 758	-66 352	-29 392	79 915	-349 138
Underhålls- och förnyelsefond	174 400	125 200	75 800	35 200	0
Underhålls- och förnyelsefond, årets avsättning	49 200	49 200	49 400	40 600	35 200
SUMMA EGET KAPITAL	63 199	-59 759	-42 607	-62 615	-183 130
Lån till kreditinstitut, not 1	201 250	236 250	271 250	306 250	341 250
Upplupna kostnader	102 646	76 963	110 857	12 635	64 726
SUMMA SKULDER	303 896	313 213	382 107	318 885	405 976
SUMMA SKULDER, FONDER och EGET KAPITAL	367 095	253 454	339 500	256 270	222 846

Not 1. Låneskulden upptagen för finansiering av asfaltering uppgår till 201 250 kr vid 2005-12-31, (ursprunglig skuld 350 000 kr).

SE
M
+STH
Dec 18

Värmdöviks samfällighetsförening
717901-3060

Budget för 2006, kr

	Budget 2006	Utfall 2005
INTÄKTER		
Medlemsavgifter, not 1	+504 500	+502 400
Finansiella intäkter	0	0
Övrigt	0	0
SUMMA INTÄKTER	+504 500	+502 400
KOSTNADER		
Vägunderhåll	-200 000	-183 723
Områdesskötsel, externt (sommar)	-45 000	-42 032
Akut underhåll	0	0
Gatubelysning	-90 000	-67 743
Lekplats/Farthinder och lekplats	-5 000	-18 900
Försäkring	-20 000	0
Styrelsearvode	-12 500	-10 000
Områdesskötsel/Städdag	-25 000	-22 817
Övrigt	-5 000	-9 778
Finansiella kostnader	-10 000	-7 650
Asfaltering	0	-9 980
IT-kostnader	-7 000	-6 869
SUMMA KOSTNADER	-419 500	-379 492
Ianspråktagande av underhålls- och förnyelsefond	0	0
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	-49 200	-49 200
ÅRETS RESULTAT	+35 800	+73 758

Not 1. Medlemsavgifter – antal andelar under år 2006 är 246 stycken.

Handwritten notes and signatures:
25/11
SO
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Värmdöviks Samfällighetsförening
Org nr 7179011-3060

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna i samt styrelsens förvaltning i Värmdöviks Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens medlemmar har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Värmdö den 15/5 2006


Sophie Kennerfalk


Lilian Hagström



Förslag till förberedelser till badbrygga i Ålstäksviken

Datum: 2006-04-25

Från: Styrelsen

Styrelsen föreslår att föreningen avsätter medel om 12 500 kr under 2006 för arbete med förutsättningar för att anlägga badbrygga i Ålstäksviken.

Föreningen äger cirka en tredjedel av vattenområdet i Ålstäksviken och styrelsen föreslår att vattenområdet utnyttjas mer frekvent än idag.

I första steget avses medel användas för bygglovsansökan med tillhörande undersökningar och utredningar. Styrelsen beräknar kostnaden till ovanstående äskande. Om bygglov beviljas kommer styrelsen att återkomma med förslag på brygganläggning och investeringskostnad. I första hand avses en fast anslutning med en flytande brygga i två delar (i vinkel), belägen söder om båtklubbens anläggning.



Förslag till uppförande av bord vid lekplats - Starrmossevägen

Datum: 2006-04-25

Från: Styrelsen

Styrelsen föreslår att föreningen avsätter medel om 5 000 kr för uppförande av bord med sittplatser vid lekplats på Starrmossevägen.

Inom området finns totalt fyra lekplatser varav tre är uppförda av JM AB. Samtliga är utformade med bänk och/eller bord i anslutning till platsen, utom den vid Starrmossevägen. Efterfrågan av sådan facilitet är påtaglig för dom som utnyttjar lekplatsen.



Förslag till höjt arvode till styrelsen

Datum: 2006-04-25

Från: Styrelsen

Styrelsen föreslår att arvodet till styrelsen höjs till ett sammanlagt belopp om 12 500 kr, att jämföras med nuvarande arvode om 10 000 kr, att fördelas inom styrelse.

Styrelsen vill härmed belysa vikten av det arbete som samtliga företrädare gör inom ramen för styrelsearbetet och justera nuvarande arvode.



Förslag till bildande av mediaförening

Datum: 2006-04-25

Från: Styrelsen

Styrelsen föreslår att samfällighetsföreningen bildar egen föreningen, Mediaförening, med ansvar för skötsel och drift av föreningens kabelnät.

JM AB har under exploatering av Hagaberg anlagt ett kabelnät. Kabelnätet täcker i huvudsak följande etapper - Nattviolen, Gullvivan, Smarta Husen, Vitsippan och Liljekonvaljen. Antalet anslutna till kabelnätet uppskattas till cirka 160 hushåll. Övriga områden saknar kabelnät.

Vid överlämnandet av Hagaberg, November 2005, till samfällighetsföreningen, övergick också äganderätten till områdets kabelnät. Äganderätten innefattar fysiska kablar på samfälld mark, fram till enskild fastighet och respektive fasadmätarskåp.

Att notera, har samfällighetsföreningen sedan tidigare förvaltningsansvar för nedlagda kabelrör.

För närvarande har respektive hushåll (abonment) ett enskilt avtal med Comhem för leverans av mediasignaler i nätet.

Inom området finns tre stycken så kallade avlämningspunkter av signaler. TeliaSonera ansvarar för att leverera signalen fram till dessa punkter och Comhem ansvarar för att leverera signaler vidare in till abonnent, via föreningens kabelnät. Vid skador och leveransproblem åtar sig Comhem under en kortare tid att åtgärda detta.

Det föreligger alltså två problem.

1. Samtliga medlemmar inom samfällighetsföreningen kan inte utnyttja kabelnätet.
2. Leverans, drift och service av mediasignaler över kabelnätet för att tillgodose anslutna hushålls behov.

Styrelsen föreslår att samfällighetsföreningen ger styrelsen i uppdrag att bilda en "Mediaförening" med bland annat följande uppgifter och ansvar.

- Medlemmar inom samfällighetsföreningen med åtkomst till kabelnätet erbjuds medlemskap till Mediaföreningen. Avgiften skall baseras på ett samlat avtal gentemot Comhem eller annan vald leverantör, om leverans av mediasignaler med säkerställd kvalitet och innehåll, drift av anläggningen och planerat underhåll.
- Ingen äganderätt för kabelnätet utan endast avtalspart gentemot anslutna medlemmar och leverantörer.
- Förvaltningsansvar gentemot samfällighetsföreningen.

Genom detta uppnås en mer rättvis fördelning inom samfällighetsföreningen av kostnader som kan komma att uppstå med anledning av förvaltning av kabelnätet. Föreningen blir även mer attraktiv gentemot externa leverantörer av mediasignaler.

Till Värmdöviks Samfällighetsförening
Ordförande Stefan Engström

Motion:

Farthinder på den nyare delen av Täppvägen

Det är med stegrande bävan jag ser vissa fordonsförarens bristande hänsyn till de små barn som bor på vår gata och till hastighetsbegränsningen 30 km/h. Redan vid denna hastighet är bromssträcken inklusive reaktionstid 12 m. Vid 50 km/h är bara reaktionssträcken 14 m (Källa: Vägverket). Våra korta garageuppfarter med parkerade bilar gör att lekande barn tyvärr lätt kan springa ut på vägbanan utan att upptäckas förrän det är för sent om hastigheten inte anpassats till förutsättningarna.

Jag vill understryka att de flesta visar exemplarisk hänsyn. Fattas bara eftersom de flesta är småbarnsföräldrar. Men det räcker med en stressad förare för mycket för att det ska leda till katastrof. Jag vill inte råka ut för det igen.

Jag ber härmed samfälligheten att förse åtminstone vägbanan utanför Täppvägen 20 med vägbula. Säkert finns det andra som har liknande önskemål längs vår gata men det låter jag stämman ta ställning till.

Med vänlig hälsning



Johan Hedberg (Pappa till Axel, 2,5 år)
Täppvägen 20
139 35 VÄRMDÖ

08-642 82 06

Till

Värmdö 2006-06-14

Värmdöviks samfällighetsförening
Ordförande Stefan Engström
Hagaberg
Värmdö

Motion angående ytterligare farthinder på Hagabergsvägen

Idag har den del av Hagabergsvägen som har bebyggelse, alltså från korsningen Hagabergsvägen-Blåkllocksvägen, 3 st farthinder. Dessa farthinder finns efter ca 10 m, 60m och 160 m.

Resterande 220 m av Hagabergsvägen saknar dessvärre farthinder och dagligen får väldigt många bilar upp farten avsevärt högre än tillåtna 30 km/h, där en del kör över 50 km/h.

Risken är därmed stor att något av alla barn som bor i området, en dag blir påkört. Eftersom många inte respekterar de fartbegränsningar som vi har i området så är den enda lösningen att fler farthinder anläggs.

Mitt förslag är att anlägga ytterligare 1-2 st farthinder, varav det ena efter (öster om) korsningen Gullvivevägen-Hagabergsvägen, dvs ca 90 m efter det idag sista farthindret.



Med förhoppning om ett positivt beslut.

mvh

Krister Norström
Hagabergsvägen 18

Värmdöviks samfällighet

23/4-06

Motion

Soffor/picknickbord

Jag skulle vilja att samfälligheten bekostade en eller två soffor alt. picknickbord till lekplatsen på Starrmossevägen.

Jag tycker att det är synd att det inte finns någonstans att sitta, förutom i sandlådan, trots en stor yta.

På de andra, mycket mindre lekplatser i området, finns det soffor att sitta på.

Vinsten skulle bli, förutom trivseln i sig, även att andra, icke småbarnsföräldrar, letade sig ut till lekplatsen för att umgås.

Mvh Anneli Andersson
på Starrmossevägen 17
te: 570 227 22