



Vikenhus Samfällighetsförening

**Årsredovisning
2016
samt**

**kallelse till stämma
tisdagen den 7:e mars**

i Vikenskolan klockan: 19:00

Tag med detta dokument till stämman så att Du lättare kan följa med vid mötet.

Vikenhus Samfällighetsförening

ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 2016-01-01– 2016-12-31

Förvaltningsberättelse:

Valda representanter:

STYRELSE, ORDINARIE LEDAMÖTER:

Anders Carlsson	Poppelvägen 28	Ordförande
Laila Elversson	Poppelvägen 14	Sekreterare
Hans Broberg	Askvägen 18	Tekniskt ansvarig
Maria Cifre Carlsson	Poppelvägen 28	Kassör & Redovisning
Jens Johannesson	Poppelvägen 27	Tekniskt ansvarig
Jeanette Liljenberg	Bokvägen 1	IT ansvarig

STYRELSE, SUPPLEANTER:

Nils-Erik Tellström

REVISORER,

Ordinarie: Klas Jörgensen och Palle Carlson

Suppleanter: Magnus Persson

VALBEREDNING:

Johan Delander och Björn Sundström

Verksamhetsberättelse:

Föreningen, vars firma är Vikenhus Samfällighetsförening med registreringsnummer 717913-0773, har till uppgift att förvalta gemensamhetsanläggningen Viken GA-10 och Samfälligheterna Svanebäck S-15 och Viken S-47. Medlem i föreningen är ägare till fastighet som har del i samfällighet enligt ovan. Viken GA-10 består av avloppsledningar, elledningar, belysning, vägar, gångvägar, grönområden och fiberoptiskt nätverk.

I gemensamhetsanläggningen deltar Svanebäck 1:647-706 och Viken 135:30-135 (Totalt 166 fastigheter) och alla med lika andelstal det vill säga andelstalet = 1.

Styrelsen har under året haft 6 ordinarie möten. Utöver detta behandlas en del enklare frågor över telefon.

Det gångna året har till oerhört stor del handlat om att återigen lösa vattenfrågan gällande den gamla panncentralen.

Turerna har varit många i år igen och till slut valde styrelsen att tillsätta en projektgrupp för att äga ärendet fullt ut från vår sida. Den bestod av Hans Broberg och Jens Johannesson. Då ärendet minst sagt har en lång historia fick undertecknad sätta in projektgruppen i ärendet under en ansenlig tid. Faktumet att vi hade ett påskrivet och färdigt beslut från 2013 som inte var formellt tillbakadraget, en godkänd VA-anmälan på en plats där vi inte fick bygga och i övrigt en totalt uttömd lista över godtagbara lösningar på problemet kopplades en jurist som är väl insatt i VA frågor, har god kunskap om kommunala regler och föreskrifter och därtill som inte själv bor i Höganäs Kommun in på fallet och började gå igenom hyllmetrarna med dokument som ackumulerats under åren.

Faktumet att denna jurist blivit inkopplad och mycket goda argumenteringar från våra projektare har renderat i att VA-avdelningen gått tillbaka till att bekräfta sitt eget beslut från 2013. Därmed bör vattenfrågan vara löst första kvartalet 2017.

Bortsett från de reguljära arbetena med markskötsel, gatubelysning, vatten och avlopp har vi under året färdigställt markarbetena på Pil- Poppel- Bok och Björkvägen. Plantering av solitärträd återstår endast. Röjning av häckarna på Oxelvägen kommer efter förfrågan hos fastigheterna närmast att åtgärdas under 2017.

Dock har vi insamlat mycket kunskaper gällande våra avtal kring vårt fibernätverk, vad som egentligen gäller vid val av leverantör av tex bredband eller TV.

Det har visat sig att det inte varit riktigt så fritt val som man kanske önskat. Vårt fibernät är kopplat till Stadsnätet som ägs av Öresundskraft. Det innebär att den leverantör varje enskild fastighetsägare väljer att använda sig av måste gå via Öresundskraft. När Styrelsen som representerar samtliga fastigheter då efterfrågar någon form av grupprabatt får inte leverantörerna ge detta utan att gå via Öresundskraft. Detta ger som effekt att samtliga fastigheter som är knutna till vårt nät saknar möjlighet att tillgodogöra sig de rabatter exempelvis en bostadsrättsfastighet kan. Telia är alternativet men deras förbehåll är att anknypningen till stadsnätet kapas och kopplas ihop med deras istället, och att samtliga fastigheter knyter sig till Telia under ett visst antal månader. Styrelsen avser presentera detta på årsmötet.

Tillika har ett antal takläggare kontaktats och offerter har begärts in, problemet har varit att vi inte haft vetskap om hur många fastigheters som varit intresserade vilket har gett samma prisbild som för en separat villa. Därav gick förfrågan ut till er alla om vilka som var intresserade. Dessa kommer sammanställas och nya offerter begäras in.

Ekonomiska Resultat:

Vad gäller föreningens ekonomiska situation och resultat hänvisas till bifogade Balans & Resultaträkning. Resultatet för 2016 följer i stort förväntningarna.

Överskottet på de avsatta 100 000 kr byggkostnader panncentralen kommer att återföras när projektet är avslutat.

För 2016 har de 78 fastigheter som tagit fibernätet på avbetalning delat på en räntekostnad av 16617:-, det vill säga 213:- per fastighet.

Vikenhus Samfällighetsförenings ekonomi är god.

Utvecklingen:

Då styrelsens förhoppning om att lösningen på 135:13 skulle uppenbara sig under 2016, sannolikt infriats, är tanken att minimalt med energi behöver läggas på detta under 2017. Rent handgripligen ska vattenfrågan med hjälp av rörmokare åtgärdas och sen är det lite administrativa göromål kvar sen kan vi förhoppningsvis skrinlägga det ärendet.

Renoveringen av utemiljön kommer att fortgå och utöver röjningar och nyplanteringar, kommer nya parkbänkar att införskaffas. Därtill kommer vattensystemet att gås över bit för bit. Vi har en del läckande huvudkranar som behöver åtgärdas och de sättningar de orsakat kommer att åtgärdas.

Möjligheterna att så smått börja asfaltera om våra insticksvägar och GC-vägar bit för bit kommer att kontrolleras.

Styrelsen föreslår att den allmänna underhållsavgiften för 2017 höjs till 225Kr/mån samt att avgiften för fondering till framtida underhåll höjs till 150Kr/kvartal.

Disposition:

Styrelsen föreslår att årets resultat överförs i ny räkning.

Styrelsen inbjuder härmed till årsstämma i Vikenskolans lokaler torsdagen den 7:e mars 2017 klockan 19:00

Viken den 28 januari 2017.

Välkomna

Styrelsen för Vikenhus Samfällighetsförening.

Jens Johannesson Laila Elversson Anders Carlsson

Hans Broberg Maria Cifre Carlsson Jeanette Liljenberg

Dagordning vid ordinarie stämma 2017-03-07

1. Stämmans öppnande

2. Förteckning av närvarade medlemmar och fastställande av röstlängd.

3. Val av ordförande för stämman.

4. Val av sekreterare för stämman.

5. Val av två justeringsmän, de är även rösträknare vid votering.

6. Fråga om kallelse till stämman skett i vederbörlig ordning.

7 Styrelsens och revisorernas berättelser

8 Fastställande av resultat och balansräkning 2016

9 Ansvarsfrihet för styrelsen

10 Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmar.

- *Styrelsens förslag till att köpa in nya parkbänkar samt s.k. uppstammade solitärträd samt att färdigställa renoveringen av utemiljön.*
- *Styrelsens förslag till att renovera dagvattensystemet.*
- *Styrelsens förslag att lägga över fibernätet på Telia.*
- *Styrelsens förslag att även i sin nuvarande skepnad använda nyttjanderättsavtal.*
- *Styrelsens förslag till höjning av den allmänna underhållsavgiften samt avgiften för framtida underhåll.*

11 Ersättning till styrelsen och revisorerna 2016

- *Styrelsen föreslår en oförändrad ersättning.*

12 Styrelsens förslag till budget för 2017

13 Val av styrelseledamöter för 2år och suppleanter för 1år

Ledamöter avgående: Anders Carlsson, Laila Elversson, Maria Cifre Carlsson

Suppleanter avgående: Nils-Erik Tellström,

14 Val av styrelsens ordförande

15 Val av två revisorer och revisorsuppleanter för 1 år

Revisorer avgående: Claes Jörgensen och Palle Carlsson

Suppleanter avgående: Magnus Persson

16 Val av valberedningen för 1 år.

Avgående: Johan Delander och Björn Sundström

17 Övriga frågor

18 information om var stämmoprotokollet kommer att hållas tillgängligt

19 Stämman avslutas

Kom till Stämman den 7:e mars
Föreningen behöver Ditt engagemang

Förslag till Stämman 2017-03-07

Från Styrelsen

- ***Styrelsens förslag till att köpa in nya parkbänkar och solitärträd.***
 - ***Motivet är att de få återstående bänkarna är sönder och att det saknas bänkar på ett flertal ställen. Träd för trevnadens skull och färdigställning för enhetlig utemiljö i vårt område.***

- ***Styrelsens förslag till att ta renovera dagvattensystemet.***
 - ***Motivet är att vi vid flera dagvattenbrunnar har sättningar dvs har sjunkit ner i marken som sannolikt beror på att systemet inte fungerar optimalt. Vid ockulärbesiktning är många av brunnarna till stor del fulla av slam och diverse som samlats genom åren, och skulle må bra av en genomspolning.***

- ***Styrelsens förslag att lägga över fibersystemet på Telia.***
 - ***Motivet är av ekonomisk karaktär. Varje fastighet som nyttjar fibernätet idag betalar onödigt mycket för sin service. Det tänkta upplägget presenteras på stämman.***

- ***Styrelsens förslag att även i sin nuvarande skepnad använda nyttjanderättsavtal.***
 - ***Motiv, formsak egentligen men då styrelsen fått förfrågan om små markbitar måste stämmoprotokoll ge styrelsen mandat igen för att skriva dessa nyttjanderättsavtal.***

- ***Styrelsens förslag till höjning av allmän underhållavgift samt avgiften för framtida underhåll.***
 - ***Motiv, då framtida ingrepp på gemensamhetsanläggningen kommer medföra stora kostnader behöver föreningen redan nu börja samla in pengar. Exempelvis måste färskvattenledningarna inom snar framtid gås igenom och ersättas. Asfaltering är på sina ställen direkt nödvändigt.***

OBS!! Styrelsen vill återigen påminna er om att anmäla er till e-faktura!