

HANDLINGAR TILL ÅRSSTÄMMA



BERGSJÖPLATÅNS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Samfällighetslokalen
2018-03-21 kl.1900

OBSERVERA!!!

Om ni är två ägare till Er fastighet och endast en ägare kan komma till årsstämman, måste den som kommer till stämman medföra fullmakt att representera den andre ägaren.

Saknas sådan fullmakt **så förloras rösträtten vid stämman.**
Enklast är att använda den fullmakt som sitter sist bland dessa handlingar.

BSF

Bergsjöplatåns
Samfällighetsförening
(organisationsnr 716409-2012)

VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR 2017

Ordinarie årsstämma hölls den 29 mars i Samfällighetslokalen, 34 fastigheter var representerade varav 31 med rösträtt.

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet enligt revisorernas förslag.

Kostnader för motorvärme i garage samt avgifter för hyra av kvartersgården behölls oförändrade.

Föreningens gemensamma kostnader hålls fortfarande på en bra nivå. Det är mycket viktigt att alla engagerar sig och hjälper till med underhåll och reparationer för det är det enda sättet vi kan hålla kostnaderna i styr och därigenom våra boendekostnader nere.

Styrelsen har gått ut med enkät till alla fastighetsägare i samfällighetsföreningen angående intresse av att byta till fiber. Denna enkät kommer att sammanställas och presenteras under årsstämman.

Stämman beslutade att nuvarande värmekommitté fortsätter sitt arbete. Martti Huttunen utsågs till sammankallande i kommittén.

Städdagar har varit den 6 maj och den 28 oktober. Korvservering och städning av vår samfällighetslokal har skötts på ett ypperligt sätt, under vårens städhelg var det marklag 4 som serverade oss korv, och marklag 5 ansvarade för utskänknigen under höstens städdag.

Styrelsen har haft 8 styrelsemöten och ett möte med våra kontaktpersoner i marklagen och även gett ut ett flertal infoblad.

Avslutningsvis vill styrelsen tacka alla medlemmar för era insatser att göra 2017 års Bergsjöplatå till en välskött och fungerande samfällighet.

Styrelsen har bestått av:

Heléne Nordahl	Ordförande
Martti Huttunen	Vice ordförande
Susanne Svensson	Sekreterare
Carl Persson	Kassaförvaltare
Anders Hidfors	Ordinarie ledamot
Monica Mattsson	Suppleant
Albert Björkdahl	Suppleant

Göteborg 2018-02-20

Heléne Nordahl
Ordförande

FÖRSLAG TILL DAGORDNING ÅRSSTÄMMA

Bergsjöplatåns Samfällighetsförening, onsdagen den 21 mars 2018

Plats: Samfällighetslokalen Stratosfärgatan

Tid: Klockan 19.00

- 1.** Stämmans öppnande
- 2.** Fastställande av röstlängd
- 3.** Fastställande av dagordning
- 4.** Stämmans behöriga utlysande
- 5.** Val av ordförande och sekreterare för stämman
- 6.** Val av två justeringsmän
- 7.** Styrelsens berättelse
- 8.** Ekonomisk berättelse
- 9.** Revisorerna berättelse
- 10.** Fastställande av resultaträkning
- 11.** Fastställande av balansräkning
- 12.** Ansvarsfrihet
- 13.** Behandling av motioner och förslag
- 14.** Behandling av budget och utdebitering
- 15.** Antal ordinarie ledamöter och suppleanter i styrelsen
- 16.** Val av styrelseordförande och styrelse
- 17.** Val av revisorer
- 18.** Övriga val
- 19.** Information om fiber
- 20.** Information om ombyggnation av fastigheter/byggnadslovsregler
- 21.** Övriga anmälda frågor
- 22.** Fastställande av nästa årsstämma
- 23.** Mötets avslutning

Bergsjöplatåns
samfällighetsförening
Org nr 716409-2012

INGÅENDE BALANSER 2017-01-01

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Likvida medel

Kassa	215,93 kr
Sparkonto	34 145,20 kr
Företagskonto	124 734,40 kr
Placeringskonto	750 000,00 kr

Summa 909 095,53 kr

Fordringar

Fordringar medlemmar	4 600,00 kr
Fordringar övriga	

Summa fordringar 4 600,00 kr

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

913 695,53 kr

SUMMA TILLGÅNGAR

913 695,53 kr

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Kortfristiga skulder

Leverantörskulder	- kr
Skuld till medlemmar	2 724,00 kr

Övr. kortfristiga skulder - kr

Summa kortfristiga skulder 2 724,00 kr

Långfristiga skulder

Underhållsfond 1 063 602,93 kr

Summa långfristiga skulder 1 063 602,93 kr

SUMMA SKULDER

1 066 326,93 kr

EGET KAPITAL

Balanserat resultat - 152 631,40 kr
Årets resultat

EGET KAPITAL - 152 631,40 kr

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

913 695,53 kr

Bergsjöplatåns
samfällighetsförening
Org nr 716409-2012

RESULTATRÄKNING
VERKSAMHETSÅRET 2017-01-01 - 2017-12-31

Verksamhetsintäkter	2 188 820,02 kr
Verksamhetskostnader	1 743 689,42 kr
Resultat före finansiellt netto	445 130,60 kr
Finansiellt netto	0,00 kr
Resultat före extraordinaära poster	445 130,60 kr
Extra ordinära poster	0,00 kr
Resultat efter extraordinaära poster	445 130,60 kr
Avsättning till underhållsfond	-120 000,00 kr
Resultat efter avsättningar	325 130,60 kr
ÅRETS RESULTAT	325 130,60 kr

Styrelsen föreslår att årets resultat
325 130,60 kr
balanseras i ny räkning

Bergsjöplatåns
samfällighetsförening
Org nr 716409-2012

**SPECIFIKATION AV RESULTATRÄKNING
VERKSAMHETSÅRET 2017-01-01 - 2017-12-31**

	Utfall	Budget	Skilnad
VERKSAMHETSINTÄKTER			
Medlemsavgifter	2 186 270,02 kr	1 926 300,00 kr	259 970,02 kr
Hyra kvartersgård	1 350,00 kr	3 000,00 kr	-1 650,00 kr
Motorvärmavavgifter	1 200,00 kr	900,00 kr	300,00 kr
Förseningsavgifter			
Övriga intäkter			
SUMMA VERKSAMHETSINTÄKTER	2 188 820,02 kr	1 930 200,00 kr	258 620,02 kr
VERKSAMHETSKOSTNADER			
Fjärrvärme	1 027 420,00 kr	900 000,00 kr	-127 420,00 kr
Vatten	188 499,00 kr	210 000,00 kr	21 501,00 kr
Fjärrvärme och vatten	1 215 919,00 kr	1 110 000,00 kr	-105 919,00 kr
El	66 854,00 kr	75 000,00 kr	8 146,00 kr
Extra gatlampor	2 935,00 kr	3 000,00 kr	65,00 kr
Anläggning, underhåll	49 978,89 kr	170 000,00 kr	120 021,11 kr
Snöröjning	143 750,00 kr	180 000,00 kr	36 250,00 kr
Jouravtal fjärrvärme	9 041,00 kr	9 000,00 kr	-41,00 kr
Container städdagar	15 652,00 kr	12 000,00 kr	-3 652,00 kr
Kvartersgård drift		1 000,00 kr	1 000,00 kr
Försäkringar	8 394,00 kr	9 000,00 kr	606,00 kr
Administrativa kostnader	4 789,50 kr	4 000,00 kr	-789,50 kr
Drift kabel-TV	135 634,00 kr	110 000,00 kr	-25 634,00 kr
Korv Städdagar	2 927,20 kr	3 000,00 kr	72,80 kr
Larm	1 600,00 kr	4 000,00 kr	2 400,00 kr
Övriga kostnader	215,93 kr	1 500,00 kr	1 284,07 kr
Övriga verksamhetskostnader	441 771,52 kr	581 500,00 kr	139 728,48 kr
SUMMA VERKSAMHETSKOSTNADER	1 743 689,42 kr	1 796 600,00 kr	52 910,58 kr
Arvoden styrelse	75 000,00 kr	75 000,00 kr	0,00 kr
Sociala kostnader	9 589,00 kr	26 000,00 kr	16 411,00 kr
Övriga styrelsekostnader	1 409,90 kr	4 100,00 kr	2 690,10 kr
Styrelsekostnader	85 998,90 kr	105 100,00 kr	19 101,10 kr
FINANSIELLA INTÄKTER			
Ränta	- kr	0,00 kr	0,00 kr
FINANSIELLA KOSTNADER			
Utgiftsränta	- kr	0,00 kr	0,00 kr
FINANSIELLT NETTO	- kr	0,00 kr	- kr

Bergsjöplatåns
samfällighetsförening
Org nr 716409-2012

UTGÅENDE BALANSER 2017-12-31

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Likvida medel

Kassa	0,00 kr
Sparkonto	1 292 157,82 kr
Företagskonto	10 784,31 kr
Placeringskonto	

Summa 1 302 942,13 kr

Fordringar

Fordringar medlemmar	52 160,00 kr
Fordringar övriga	1 000,00 kr

Summa fordringar 53 160,00 kr

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 356 102,13 kr

SUMMA TILLGÅNGAR

1 356 102,13 kr

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Kortfristiga skulder

Leverantörskulder	- kr
Skuld till medlemmar	- kr

Övr. kortfristiga skulder - kr

Summa kortfristiga skulder - kr

Långfristiga skulder

Underhållsfond 1 183 602,93 kr

Summa långfristiga skulder 1 183 602,93 kr

SUMMA SKULDER

1 183 602,93 kr

EGET KAPITAL

Balanserat resultat	- 152 631,40 kr
Årets resultat	325 130,60 kr

EGET KAPITAL

172 499,20 kr

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

1 356 102,13 kr

BUDGETFÖRSLAG 2018

INTÄKTER	
Utdebitering enligt nedan	0 kr
Avgifter hyra kvartersgård	3 000 kr
Avgifter motorvärme	900 kr
Beräknade ränteintäkter	0 kr
SUMMA INTÄKTER	3 900 kr
KOSTNADER	
Budgeterade kostnader enligt nedan	2 006 200 kr
SUMMA KOSTNADER	2 006 200 kr
Överskott	-2 002 300 kr

STYRELSENS FÖRSLAG TILL UTDEBITERING 2018 OCH KVARTAL 1 2019

Kvartal	Betalningsdag	Mycket låg	Låg	Mellan	Hög	Mycket hög
	1 31 januari	5 200 kr	5 600 kr	6 200 kr	6 700 kr	7 700 kr
	2 30 april	5 200 kr	5 600 kr	6 200 kr	6 700 kr	7 700 kr
	3 31 augusti	5 200 kr	5 600 kr	6 200 kr	6 700 kr	7 700 kr
	4 31 oktober	5 800 kr	6 200 kr	6 900 kr	7 100 kr	8 300 kr
Totalt 2018		21 400 kr	23 000 kr	25 500 kr	27 200 kr	31 400 kr
Kvartal 1 2019		5 800 kr	6 200 kr	6 900 kr	7 100 kr	8 300 kr
<i>Antal hus</i>		0	0	0	0	0
<i>Summa per hustyp</i>		0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Total intäkt			0 kr			

BUDGETERADE KOSTNADER	Mycket låg	Låg	Mellan	Hög	Mycket hög
Fjärrvärme	1 100 000 kr	12 573 kr	14 173 kr	16 673 kr	22 573 kr
Vatten	200 000 kr	2 500 kr	2 500 kr	2 500 kr	2 500 kr
Fjärrvärme och vatten	1 300 000 kr				
El	70 000 kr				
Extra gatlampor	3 000 kr				
Anläggning, underhåll	130 000 kr				
Snöröjning	140 000 kr				
Jouravtal fjärrvärme	9 000 kr				
Container städdagar	12 000 kr				
Kvartersgård drift	1 000 kr				
Försäkringar	9 000 kr				
Administrativa kostnader	20 000 kr				
Drift kabel-TV	130 000 kr				
Korv Städdagar	3 000 kr				
Larm	3 000 kr				
Övriga kostnader	2 100 kr				
	532 100 kr				
Styrelsearvode	80 000 kr				
Sociala avgifter	30 000 kr				
Övriga styrelsekostnader	4 100 kr				
Styrelsekostnader	114 100 kr				
Avsättning till Underhållsfond	60 000 kr				
Avsättningar	60 000 kr				
Summa kostnader	2 006 200 kr				

Fastighetens förbruknings kategori

Stratos	Antal	Mycket låg 8	Låg 28	Normal 23	Hög 14	Mycket hög 7	Summa 80
2	0	0	1	0	0	0	
3	0	0	0	0	1	0	
4	0	0	0	0	1	0	
5	0	0	0	0	1	0	
6	0	0	0	0	1	0	
7	0	0	0	1	0	0	
8	0	0	0	0	0	1	
9	0	0	1	0	0	0	
10	0	0	0	1	0	0	
11	0	0	1	0	0	0	
12	0	0	1	0	0	0	
13	0	0	1	0	0	0	
14	0	0	1	0	0	0	
15	1	0	0	0	0	0	
16	0	0	0	1	0	0	
17	0	0	1	0	0	0	
18	0	0	1	0	0	0	
19	0	0	1	0	0	0	
20	0	0	0	0	0	1	
21	0	0	0	1	0	0	
22	1	0	0	0	0	0	
23	1	0	0	0	0	0	
24	0	0	0	0	1	0	
25	1	0	0	0	0	0	
26	1	0	0	0	0	0	
27	0	0	0	1	0	0	
28	1	0	0	0	0	0	
29	0	0	0	1	0	0	
30	0	0	1	0	0	0	
31	0	0	1	0	0	0	
32	0	0	0	0	1	0	
33	0	0	0	1	0	0	
34	0	0	1	0	0	0	
35	0	0	0	0	1	0	
36	0	0	1	0	0	0	
37	0	0	0	1	0	0	
38	0	0	0	1	0	0	
39	0	0	1	0	0	0	
40	0	0	0	1	0	0	
41	0	0	0	1	0	0	
42	1	0	0	0	0	0	
43	0	0	1	0	0	0	
44	0	0	0	1	0	0	
45	0	0	0	0	1	0	
46	0	0	1	0	0	0	
47	0	0	0	1	0	0	
48	0	0	0	0	1	0	
49	0	0	1	0	0	0	
50	0	0	0	1	0	0	
51	0	0	0	1	0	0	
52	0	0	0	0	0	1	
53	0	0	1	0	0	0	
54	0	0	0	1	0	0	
55	0	0	0	1	0	0	
56	0	0	1	0	0	0	
57	0	0	1	0	0	0	
58	0	0	0	1	0	0	
59	0	0	0	0	0	1	
60	0	0	1	0	0	0	
61	0	0	0	1	0	0	
62	0	0	0	0	1	0	
63	0	0	1	0	0	0	
65	0	0	1	0	0	0	
66	0	0	0	0	1	0	
67	0	0	0	0	1	0	
68	0	0	1	0	0	0	
69	0	0	1	0	0	0	
70	0	0	0	0	0	1	
71	1	0	0	0	0	0	
72	0	0	0	0	1	0	
73	0	0	0	1	0	0	
74	0	0	0	0	1	0	
75	0	0	0	1	0	0	
76	0	0	0	0	0	1	
77	0	0	1	0	0	0	
78	0	0	1	0	0	0	
79	0	0	1	0	0	0	
80	0	0	0	1	0	0	
82	0	0	0	1	0	0	
84	0	0	0	0	0	1	

Motion till Bergsjöplatåns samfällighetsförening.

Onödiga skador och olyckor elimineras vid borttagning av dåliga och höga träd i närområdet.

Vid uppgången till vårt område finns det många höga och lutande träd som är i ganska dåligt skick. De kommer att falla på vägen en efter en och det blir tidsödande och kostsamt att städa efter och även onödiga olyckor för dem som bor i området. Det kan vara personskador, bilskador och husskador som eventuellt täcks inte av försäkringsbolaget eller täcks med självrisker.

Vid parkeringen i marklag 7 (nära till Calle Perssons hus) finns också ett hög träd som bör tas bort för det är också en risk för de parkerade bilarna. Dessutom blir det mindre städ framöver och närområdet hålls rent vid höstväder för trädet lämnar ifrån sig mycket lövar.

Det finns en hel del lutande, höga och dåliga träd som finns vid trappan till området som bör tas bort för det är också en risk för de som ofta använder trappan.

Jag föreslår därför

* Att vi tillsammans använda de kommande städdagarna till att ta bort de dåliga och höga träd i närområdet som nämnts ovan för att eliminera allt onödiga risker som kan orsaka personskador, husskador och bilskador. Det som inte går att ta bort får vi anlita service.

Motion till Bergsjönplatåns samfällighetsförening

Utökning av parkeringsrutor vid parkeringen av lag 7

Det råder ofta brist på parkeringsplatser vid parkeringen av lag 7 (nära Calle Perssons hus). Dessutom finns det en hel del onödiga växter som tar platser och lämnar ifrån sig mycket lövar på hösten.

Det ska bli fler parkeringsrutor, mindre städ på städdagarna, bättre renhållning i närområdet, ökad trivsel.

Jag föreslår därför

* Att lag 7 tillsammans använder de kommande städdagarna till att ta bort buskarna och det stora trädet vid parkeringen av lag 7, jämna marken för parkeringsplatser i förväg. Gräsmattan ska finnas kvar. Kantstenen ska flyttas in och göras iordning. Vi gör det som går att fixa själva för att minimera kostnaden och endast anlita service vid behov. Dessutom har föreningen ett flertal saker som behövs göra med marken därför blir det också bra att även marken här också asfalteras.

Motion till Bergsplatåns samfällighet

Nyttjanderätten av samfällighetens mark

Det finns ingen tydlig och enhetlig regel om hur samfällighetens mark får användas. Vissa får bygga ett skjul som ett extra förråd och staket eller plantera buskar runt huset medan vissa får inte ens plantera växterna nära markanten.

Jag föreslår därför

* Att det ska finnas tydliga och enhetliga regler om hur samfällighetens mark får användas till t.ex:

att anlägga en extra byggnad t.ex som förråd/skjul. Om styrelsen har tillåtit en fastighetsägare bygga ett extra förråd på samfällighetens mark ska det också gälla för alla i området annars måste styrelsen beordra rivningen av sådana anläggningar.

att ha buskarna eller staketet som ett extra skydd mot tjuvarna och säkerhet för barn. Om styrelsen har tillåtit det tidigare ska det gälla generellt annars måste styrelsen beordra borttagningar av dessa i hela området.

att plantera växterna nära markanten. Hur nära markanten får man plantera?

**BERGSJÖPLATÅNS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org. nr 716409-2012**

Styrelsens förslag nr 1.

Kostnad för motorvärmare till bil i garage utgår med 300 kr för vintern 2018/2019. Avgiften skall betalas i förskott i samband med ordinarie kvartalsräkning kvartal 3, den 31 augusti 2018.

Laddning av hybrider eller elbilar är inte tillåtet från föreningens elnät i garagen.

Hyra av kvartersgården under 2018 utgår med nedanståendebelopp

Vardagar/söndagar	150 kr/tillfälle
Fredagar/lördagar	350 kr/tillfälle
Aftnar (Nyår, påsk etc)	500 kr/tillfälle

**BERGSJÖPLATÅNS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org. nr 716409-2012**

Styrelsens förslag nr 2.

2018 års städhelger.

Vårens städdag föreslås till den 5 maj.

Höstens städdag föreslås till den 27 oktober.

ETT ENHETLIGT OMRÅDE!

Bakgrund

När Bergsjöplatåns samfällighet byggdes fanns från arkitekternas sida en tydlig vision om hur området skulle se ut. Det handlade om enhetlig färgskala, likadana fasader, svängda gångvägar och mellanrum mellan husen för att bryta vinden. Inspiration hade tagits från ett fiskeläge på kusten. Allt detta för att området skulle ge ett inbjudande och trevligt intryck.

Under senare år har vi sett att flera fastighetsägare ändrat den ursprungliga kulören, ändrat utseende på fasaden eller bytt fönsterstorlek. Detta gör att området idag inte är lika enhetligt längre.

Vid förändring av fastighet

Innan en fastighetsägare förändrar sin fastighet med avseende på färgkulör, fasad, fönsterstorlek/typ eller tillbyggnad ska styrelsen kontaktas för samråd. Styrelsen kommer att bedöma ändringen och om det sannolikt kommer att behövas bygglov. Väsentliga förändringar av fasad och fönster kräver bygglov från Göteborgs kommun. Även tillbyggnad av inglasad uteplats kräver bygglov. Det räcker inte med att skicka in bygglovshandlingar, man måste också invänta svar på handlingarna för att veta om man kan starta sin ombyggnation eller ej.

Kontakt

Styrelsen kontaktas enklast genom att skicka ett epostmeddelande till:

info@bergsjoplattan.se

Det finns mer information på vår hemsida:

www.bergsjoplattan.se

FULLMAKT

Vid Bergsjöplatåns årsstämma den 21 mars 2018.

Undertecknad ägare/delägare lämnar härmed fullmakt åt

..... att för min/vår fastighet
vara ombud vid föreningens årsstämma, den 21 mars 2018.
Fullmakten gäller endast vid detta tillfälle.

Fullmakten avser ägare till fastighet, Stratosfärgatan nr

.....
Ort och datum

.....
Fullmaktgivare1

.....
Fullmaktsgivare 2

OBSERVERA! Om ni samäger er fastighet, och ni lämnar fullmakt åt någon granne att föra er talan skall båda ägarna påteckna fullmakten. Saknas fullständig fullmakt förloras rösträtten.

Lämna fullmakten vid avprickning vid entrén och hämta där också ut ditt/ert röstkort.