

Anmälan lämnas till Jan Lundqvist Mellansjövägen 170 senast 27 mars

Vi kommer _____ vuxna och _____ barn till årsmötesfesten

Vi vill dricka _____ öl _____ vin _____ alkoholfritt

Barn önskar _____ varmkorv eller _____ mat vid långbordet

Namn _____

Adress _____

KALLELSE

Medlemmarna i Fjällhöjdens Samfällighetsförening kallas till föreningsstämma (årsmöte) i Byalagsstugan Holken lördagen den 18 april 2015 kl. 17.00.

Välkomna till mötet och efterföljande fest som anordnas av långa N/O.

Förslag till dagordning för föreningsstämman (årsmötet):

1. Val av ordförande till årsmötet.
 2. Val av sekreterare för mötet.
 3. Val av två justeringsmän – att godkänna mötesprotokollet och vid behov räkna röster vid mötet.
 4. Godta förslaget till dagordningen för mötet.
 5. Beslut om stadgeenlig utlysning/kallelse föreligger till årsmötet.
 6. Accepterande av röstlängd för mötet. Förslag: Påskriven/cirkulerande lista.
 7. Presentation av 2014 års förvaltningsberättelse med en budgetuppföljning för året och en jämförelse med 2013. Bilaga 1.
 8. Föredragning av revisionsrapporten för 2014 års förvaltning. Bilaga 4.
 9. Framläggande/godkännande av balansräkningen för 2014. Bilaga 2.
 10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen avseende 2014 års verksamhet.
 11. Disposition av 2014 års resultat.
 12. Bestämmande av avgifter/ersättningar inom föreningen:
Oförändrade avgifter för timerförsedda respektive de utan samt för eluttag på stolpe.
Rådande principer/nivåer och förslag för ersättningar inom föreningen framgår av valberedningens skrivelse. Se separat utskick.
 13. Förslag till budget för 2015. Bilaga 3.
Förslag om kvartalsavgift, budget för 2015 och hithörande frågor:
Kvartalsavgiften föreslås få en höjning till 7.400 kronor per kvartal från och med den 1 juli 2015, dvs kvartal tre.
Fastställande/godkännande av debiteringslängd och beslut om tidpunkt för inbetalning av kvartalsavgiften.
 14. Valberedningens förslag till föreningsstyrelse/ - funktionärer. Se separat utskick.
Fem ordinarie ledamöter i styrelsen på två respektive ett års mandat.
Fyllnadsval av ordförande för ett år.
Val av kassör för två år.
Fyllnadsval av en ledamot på två år.
Val av en ledamot på två år.
Val av suppleanter på ett år.
Val av teknisk kommitté på ett år.
Val av revisorer på ett år.
Val av grannsamverkanskommitté på ett år.
Val av informationsgrupp på ett år.
Val av trädgårdsgrupp på ett år.
Val av valberedningen på ett år.
 15. Finns inga motioner till mötet.
 16. Takomläggning. Bilaga 5.
 17. Övriga frågor till/från medlemmarna.
 18. Årsmötesprotokollets tillkännagivande. Förslag: Varje medlem ett exemplar, ett i entrén till tvättstugan.
 19. Föreningsstämmans (årsmötets) avslutning.
- Balingsnäs i mars/april

Förvaltningsberättelse

Fjällhöjdens Samfällighetsförenings styrelse framlägger förvaltningsberättelsen för verksamheten under räkenskapsåret (kalenderåret) 2014.

Föreningen

Vår förening bildades 1970 som en Anläggningssamfällighet. Vid registreringen hos Länsstyrelsen 1979-01-22 fick föreningen sin nuvarande form som en Samfällighetsförening. Förvaltning/underhåll av de gemensamma anläggningarna för fastigheterna (tomterna) 75-158 och 159 i kvarteret Fjället är föreningens huvudsakliga uppgift.

De anläggningar som ingår är bland annat en byggnad med värmecentral, tvättstuga och en lokal som används för såväl bordtennisspel, som för smärre fester och styrelsemöten. Dessutom tillkommer kulvertarna under och mellan bostadslängorna med sina installationer för VVS och ett kabelnät för TV-distribution.

Samtliga garagelängor och ytskiktet på yttertaken på förrådsbyggnaderna och bostadslängorna ingår också i föreningens förvaltnings uppdrag.

Vår förening förvaltas och regleras enligt lagen (SFS 1973:1150) om förvaltning av Samfälligheter och enligt de stadgar som antogs vid registrering 1970 och som justerats något på senare tid.

Sammanträden

Under 2014 hölls protokollförda ordinarie styrelsemöten nio gånger och ett konstituerande möte. Vid de ordinarie mötena har TK och minst en suppleant deltagit. Vid två av mötena (vår/höst) har längombuden varit kallade för att delges bland annat information inför årets städdagar.

Föreningsstämman (årsmötet) hölls enligt stadgarna den 26 april i byalagsstugan Holken. Vid årsmötet var 42 av samfällighetens 84 fastigheter närvarande – vilket utgör hälften av föreningens hushåll. Traditionsenligt hölls en fest efter årsmötet och långa Ö stod för värdskapet.

Verksamheten

Under året har vi haft följande uppe i styrelsen:

Komposten, arbetet med den brun/svarta panelen är nu färdig på samtliga längor, trädfällning, åtgärdat stopp i avlopp, dubbelgaraget, enkät angående hänggrännor och stuprör, byte av sand i våra sandlådor.

Styrelsen föreslår att årets resultat 207.371:43 tillsammans med balanserat överskott på 273.343:31 med en sammanlagd summa på 480.717:74 överförs i ny räkning.

Årsredovisningen innefattar även resultaträkningen och en budgetuppföljning för verksamhetsåret (kalenderåret) 2014 (bilaga 1) balansräkningen per 2014-12-31 (bilaga 2) samt ett förslag till budget för år 2015 (bilaga 3) presenteras för föreningsstämman (årsmötet).

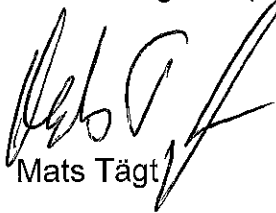
Styrelse och övriga funktionärer under året

Styrelse	Ordförande Kassör Ledamot Ledamot Ledamot Ledamot	Vakant Claes Berglund Rose-Marie (Mia) Sjöholm Mats Tägt Sofie Stråle Yvonne Mellander
	Suppleant Suppleant Suppleant Suppleant	Lisa Erksam Anna Ekerby Moa Fabre Lena Södermark
Teknisk kommitté		Jarl Hallberg Stig Wessman Roland Dolk Christer Sjögren (t o m augusti)
Revisorer		Lennart Bresell Stig Wessman
Grannsamverkanskommitté		Eva Dolk V Sten Eriksson Ö Thomas Eriksson N/O Joakim Joholt P
Informationsgrupp		Lena Södermark Lars Brusdal
Trädgårdsgruppen		Karin Nilsson May Nürnberg
Valberedningen		Gunnar Victorsson Lennart Bresell Maria Sjögren
Längombud	Länga N-O Länga P Länga R Länga S Länga T Länga U Länga V Länga Y Länga Å Länga Ä Länga Ö	Lundqvist, M170 Joholt, M154 Brusdal, M150 Holmstedt, M130 Lindahl, B22 Tägt, B40 Nordin/Brown, B46 Ekberg, B78 Ax, B58 Ågren/Wennerström, B102 Eriksson, B108

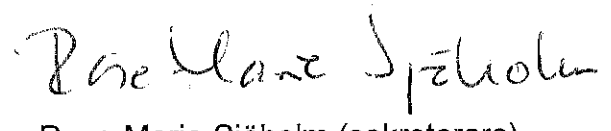
Huddinge 2015-03-31



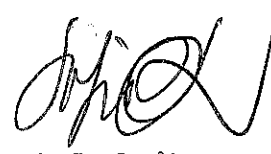
Claes Berglund (kassör)



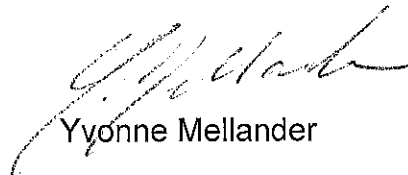
Mats Tägt



Rose-Marie Sjöholm (sekreterare)



Sofie Stråle



Yvonne Mellander

FJÄLLHÖJDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Bilaga 1(4)

	2014-01-01-- 2014-12-31	2013-01-01-- 2013-12-31
RESULTATRÄKNINGAR, kronor		
INTÄKTER		
Avgifter	2 385 600,00	2 318 400,00
Motorvärmare	7 500,00	7 350,00
Öresutjämning	0,34	0,00
Försäkringsersättning	0,00	37 729,00
Räntor	2 490,30	2 395,11
SUMMA INTÄKTER	2 395 590,64	2 365 874,11
KOSTNADER		
Mediakostnader		
Värme	-970 404,00	-1 013 331,00
Vatten	-247 806,00	-253 904,00
El	-69 997,31	-73 286,49
Summa mediakostnader	-1 288 207,31	-1 340 521,49
Driftskostnader		
Snöröjning	-81 039,00	-115 209,00
Serviceavgift undercentral	-7 396,00	-7 219,00
Kabel-tv	-78 280,00	-78 207,00
Städdagar	-14 061,00	-20 459,00
Övriga driftskostnader	-4 418,00	-3 219,00
Summa driftskostnader	-185 194,00	-224 313,00
Reparations- och underhållskostnader		
Reparation av inventarier	-625,00	-595,00
Garage- / p-stolpar	0,00	0,00
VVS-system	-56 753,00	-4 423,00
Tvättstuga	-28 657,00	-50 149,00
Grönytor/lekplatser/belysning mm	-44 305,51	-1 925,13
Övriga underhållskostnader	-722 672,00	-2 532,00
Summa underhållskostnader	-853 012,51	-59 624,13
Övriga kostnader		
Administration	-96 571,39	-98 444,53
Försäkring	-25 807,00	-24 696,00
Diverse övriga kostnader	0,00	0,00
Avskrivningar	-85 000,00	-85 208,00
Räntekostnader	-12 446,00	-16 029,00
Summa övriga kostnader	-219 824,39	-224 377,53
SUMMA KOSTNADER	-2 546 238,21	-1 848 836,15
Resultat före avsättning till fond	-150 647,57	517 037,96
Anspråktagande av rep.fond	715 859,00	0,00
Avsättning till rep.fond	-357 840,00	-347 760,00
Årets resultat	207 371,43	169 277,96

FJÄLLHÖJDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Budgetuppföljning 2014

2014-01-17/CB

	Utfall 2014	per hus	Budget 2014	per hus	Avvikelse 2014	per hus	Utfall 2013	per hus	Utfall 2012	per hus
Intäkter										
Avgifter	2 385 600	28 400	2 385 600	28 400	0	0	2 318 400	27 600	2 217 600	26 400
Motorvärmare	7 500	89	6 000	71	1 500	18	7 350	88	9 800	117
Försäkringsersättning	0	0			0	0	37 729			
Räntor	2 491	30	2 000	24	491	6	2 395	29	11 145	133
Summa intäkter	2 395 591	28 519	2 393 600	28 495	1 991	24	2 365 874	27 716	2 238 545	26 649
Mediakostnader										
Värme	-970 404	-11 552	-1 060 746	-12 628	90 342	1 076	-1 013 331	-12 063	-988 491	-11 768
Vatten	-247 806	-2 950	-255 000	-3 036	7 194	86	-253 904	-3 023	-251 037	-2 989
El	-69 997	-833	-80 000	-952	10 003	119	-73 286	-872	-69 061	-822
Summa mediakostnader	-1 288 207	-15 336	-1 395 746	-16 616	107 539	1 280	-1 340 521	-15 959	-1 308 589	-15 578
Driftkostnader										
Material	-1 094	-13	-1 000	-12	-94	-1	0	0	0	0
Snöröjning	-81 039	-965	-125 000	-1 488	43 961	523	-115 209	-1 372	-183 919	-2 190
Serviceavgift undercentral	-7 396	-88	-7 400	-88	4	0	-7 219	-86	-6 970	-83
Kabel-tv	-78 280	-932	-79 000	-940	720	9	-78 207	-931	-77 856	-927
Städdagar	-14 061	-167	-25 000	-298	10 939	130	-20 459	-244	-28 957	-345
Övriga driftkostnader	-3 324	-40	-5 000	-60	1 676	20	-3 219	-38	-4 812	-57
Summa driftkostnader	-185 194	-2 205	-242 400	-2 886	57 206	681	-224 313	-2 670	-302 514	-3 601
Reparations- och underhållskostn.										
Reparation av inventarier	-625	-7	-1 000	-12	375	4	-595	-7	0	0
Garage/p-stolpar	0	0	-1 000	-12	1 000	12	0	0	-6 074	-72
VVS-system	-56 753	-676	-25 000	-298	-31 753	-378	-4 423	-53	-277 391	-3 302
Tvättstuga	-28 657	-341	-5 000	-60	-23 657	-282	-50 149	-597	-47 248	-562
Grönytor/lekplatser/belysning	-44 305	-527	-30 000	-357	-14 305	-170	-1 925	-23	-10 418	-124
Övriga underhållskostnader	-722 672	-8 603	-15 000	-179	-707 672	-8 425	-2 532	-30	-15 409	-183
Summa underhållskostnader	-853 012	-10 155	-77 000	-917	-776 012	-9 238	-59 624	-710	-356 540	-4 245
Övriga kostnader										
Administration (inkl årsmöteskostn)	-96 571	-1 150	-100 000	-1 190	3 429	41	-98 445	-1 172	-125 602	-1 495
Försäkring	-25 807	-307	-25 000	-298	-807	-10	-24 696	-294	-23 977	-285
Diverse övriga kostnader	0	0	-1 000	-12	1 000	12	0	0	0	0
Avskrivningar	-85 000	-1 012	-85 000	-1 012	0	0	-85 208	-1 014	-85 208	-1 014
Räntekostnader	-12 446	-148	-16 000	-190	3 554	42	-16 029	-191	-1 312	-16
Summa övriga kostnader	-219 824	-2 617	-227 000	-2 702	7 176	85	-224 378	-2 671	-236 099	-2 811
Summa kostnader	-2 546 237	-30 312	-1 942 146	-23 121	-604 091	-7 192	-1 848 836	-22 010	-2 203 742	-26 235
Resultat före avsättning till fond	-150 646	-1 793	451 454	5 374	-602 100	-7 168	517 038	6 155	34 803	414
Avsättning till reparationsfond	-357 840	-4 260	-357 840	-4 260	0	0	-347 760	-4 140	-332 640	-3 960
Anspråkande av reparationsfond	715 859	8 522	0	0	715 859	8 522	0	0	277 135	3 299
RESULTAT	207 373	2 469	93 614	1 114	113 759	1 354	169 278	2 015	-20 702	-246

Fjällhöjdens samfällighetsförening

Revisionsberättelse

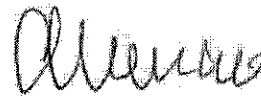
Undertecknade, som vid ordinarie årsmöte utsetts att granska föreningens räkenskaper och förvaltning för år 2014 får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Vi har granskat föreningens räkenskaper, gått igenom protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet. Intäkter och kostnader under året samt ekonomisk ställning vid verksamhetsårets slut framgår av bokslut undertecknat av kassören 2015-01-17.

Då det under revisionen inte framkommit anledning till anmärkning, föreslår vi att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under verksamhetsåret 2014.

Huddinge 2015-02-17


Lennart Bresell


Stig Wessman

FJÄLLHÖJDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

BALANSRÄKNINGAR, kronor	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar		
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Kassa	236,00	236,00
Bank	1 839 267,54	1 945 066,57
Interimsfordran	19 570,00	19 570,00
Fordran	5,00	5,00
Summa omsättningstillgångar	1 859 078,54	1 964 877,57
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Värdehöjande åtgärder GA	596 668,00	681 668,00
Inventarier	1,00	1,00
Summa tillgångar	2 455 747,54	2 646 546,57
Skulder och eget kapital		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Upplupna kostnader	203 225,54	237 320,00
Förskottsbetalda samfällighetsavgifter	518 400,00	476 000,00
Övriga skulder	20 851,00	19 308,00
Summa kortfristiga skulder	742 476,54	732 628,00
<i>Långfristiga skulder</i>		
Banklån	400 000,00	450 000,00
Summa långfristiga skulder	400 000,00	450 000,00
<i>Eget kapital</i>		
Fond för reparationer	832 556,26	1 190 575,26
Balanserat överskott	273 343,31	104 065,35
Årets resultat	207 371,43	169 277,96
Summa eget kapital	1 313 271,00	1 463 918,57
Summa skulder och eget kapital	2 455 747,54	2 646 546,57

FJÄLLHÖJDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Förslag till budget 2015

2015-03-17/CB

Bilaga 3

Belopp i kronor	Budget 2015	per hus	Utfall 2014	per hus	Budget 2014	per hus	Avvikelse 2014	per hus	Utfall 2013	per hus
Intäkter										
Avgifter	2 452 800	29 200	2 385 600	28 400	2 385 600	28 400	0	0	2 318 400	27 600
Motorvärmare	7 500	89	7 500	89	6 000	71	1 500	18	7 350	88
Försäkringsersättning	0	0	0	0	0	0	0	0	37 729	449
Räntor	2 000	24	2 491	30	2 000	24	491	6	2 395	29
Summa intäkter	2 462 300	29 313	2 395 591	28 519	2 393 600	28 495	1 991	24	2 365 874	28 165
Mediakostnader										
Värme (enligt SFAB)	-1 082 643	-12 889	-970 404	-11 552	-1 060 746	-12 628	90 342	1 076	-1 013 331	-12 063
Vatten (oför)	-255 000	-3 036	-247 806	-2 950	-255 000	-3 036	7 194	86	-253 904	-3 023
El	-80 000	-952	-69 997	-833	-80 000	-952	10 003	119	-73 286	-872
Summa mediakostnader	-1 417 643	-16 877	-1 288 207	-15 336	-1 395 746	-16 616	107 539	1 280	-1 340 521	-15 959
Driftkostnader										
Material	-1 000	-12	-1 094	-13	-1 000	-12	-94	-1	0	0
Snöröjning	-125 000	-1 488	-81 039	-965	-125 000	-1 488	43 961	523	-115 209	-1 372
Serviceavgift undercentral	-8 000	-95	-7 396	-88	-7 400	-88	4	0	-7 219	-86
Kabel-tv	-80 000	-952	-78 280	-932	-79 000	-940	720	9	-78 207	-931
Städdagar	-20 000	-238	-14 061	-167	-25 000	-298	10 939	130	-20 459	-244
Övriga driftkostnader	-5 000	-60	-3 324	-40	-5 000	-60	1 676	20	-3 219	-38
Summa driftkostnader	-239 000	-2 845	-185 194	-2 205	-242 400	-2 886	57 206	681	-224 313	-2 670
Reparations- och underhållskostnader										
Reparation av inventarier	-1 000	-12	-625	-7	-1 000	-12	375	4	-595	-7
Garage/p-stolpar	-1 000	-12	0	0	-1 000	-12	1 000	12	0	0
VVS-system	-25 000	-298	-56 753	-676	-25 000	-298	-31 753	-378	-4 423	-53
Tvättstuga	-5 000	-60	-28 657	-341	-5 000	-60	-23 657	-282	-50 149	-597
Grönytor/flekplatser/belysning mm	-30 000	-357	-44 305	-527	-30 000	-357	-14 305	-170	-1 925	-23
Övriga underhållskostnader	-90 000	-1 071	-722 672	-8 603	-15 000	-179	-707 672	-8 425	-2 532	-30
Summa underhållskostnader	-152 000	-1 810	-853 012	-10 155	-77 000	-917	-776 012	-9 238	-59 624	-710
Övriga kostnader										
Administration (inkl årsmöteskostn)	-100 000	-1 190	-96 571	-1 150	-100 000	-1 190	3 429	41	-98 445	-1 172
Försäkring	-27 000	-321	-25 807	-307	-25 000	-298	-807	-10	-24 696	-294
Diverse övriga kostnader	-1 000	-12	0	0	-1 000	-12	1 000	12	0	0
Avskrivningar	-85 000	-1 012	-85 000	-1 012	-85 000	-1 012	0	0	-85 208	-1 012
Räntekostnader	-16 000	-190	-12 446	-148	-16 000	-190	3 554	42	-16 029	-190
Summa övriga kostnader	-229 000	-1 524	-219 824	-2 617	-227 000	-1 500	7 176	85	-224 378	-1 466
Summa kostnader	-2 037 643	-23 055	-2 546 237	-30 312	-1 942 146	-21 918	-604 091	-7 192	-1 848 836	-20 805
Resultat före avsättning till fond	424 657	6 258	-150 646	-1 793	451 454	5 374	-602 100	-7 168	517 038	7 360
Avsättning till rep.fond (15 % av avg)	-367 920	-4 380	-357 840	-4 260	-357 840	-4 260	0	0	-347 760	-4 140
lanspråktagande av reparationsfond	0	0	715 859	8 522	-4 260	-4 260	715 859	8 522	0	0
RESULTAT	56 737	1 878	207 373	2 469	93 614	-3 146	113 759	1 354	169 278	3 220

Not 1: Budget innehåller beräknad kostnad om 75 tkr för justering/åtgärd av golvet i dubbelgaraget.

2015-03-17

Till ordinarie föreningsstämma
i Fjällhöjdens Samfällighetsförening

Nytt tätskikt på yttertak inklusive byte av hängrännor och stuprör

Radhusens yttertak med tätskikt, plåtbeslag och vindskivor, hängrännor och stuprör samt ventilationstrummor i den del som är beläget ovanför yttertaget liksom motsvarande byggdelar på de gemensamma och enskilda förråden ingår i anläggningsbeslut för Fjället 75-159 fattat 1978-11-09. Det innebär att underhållsansvaret härför åligger Fjällhöjdens Samfällighetsförening.

Ytskiktet på yttertaken förnyades i huvudsak 1989. Beräknad livslängd är svårbedömd, men uppgifter om allt mellan 20 och 30 år har erhållits. Hittills har yttertakens tätskikt inte utgjort något större problem. En känd skada på grund av inträngande vatten har konstaterats.

Ett större problem är hängrännor. De lutar inte sällan åt fel håll och flera är vinklade mot fasaden. Detta får till följd att de svämmar över vid inte särskilt kraftiga regn. Att justera rännkrokarna går inte, då de är infästa under takpappen. Andra tekniska lösningar har studerats, men ingen har visat sig fungera i praktiken. Åtgärder av tillfällig karaktär har vidtagits på någon länga. Våra rännor och stuprör har dessutom dimensioner som försvårar eller omöjliggör komplettering. Visst material finns inom föreningen dock.

Vid en sammanvägd bedömning anser styrelsen att tiden är inne för att lägga på ett nytt ytskikt och i samband med det byta hängrännor och stuprör.

De tekniska aspekterna på detta fordrar ytterligare utredning, förfrågningsunderlag upprättas och upphandling genomförs. Styrelsen menar att detta bör göras våren 2016. För att möjliggöra detta föreslår styrelsen att årsmötet 2015 behandlar frågan och ger styrelsen mandat att inom en högsta kostnadsram utföra upphandling, genomförande och upptagande av lån för finansiering.

Investeringsutgiften har uppskattats genom infordrande av indikativt pris från entreprenör samt bedömning gjord av sakkunnig inom föreningen. Med en avskrivningstid på 25 år och en ränta på 3 % bedöms blir föreningens årliga kostnad beräknad som annuitet (kostnaden jämnt fördelad över avskrivningstiden), uppgå till ca 200.000 kronor, vilket i sig skulle medföra en avgiftshöjning om ca 600 kr/kvartal och fastighet. Behovet av avgiftshöjning är förstået beroende av den slutliga kostnaden och föreningens förmåga att delfinansiera någon del från fonderade medel för reparationer. Tidpunkt för avgiftshöjning bedöms till tidigast andra halvåret 2016. Årsmötet 2015 föreslås fatta beslut om såväl åtgärd som den bedömda avgiftshöjningen i syfte att undanröja risken för en situation då upphandling och takbyte genomförs men förslag om finansiering genom avgiftshöjning avslås.

Förslag till beslut:

- a) Årsmötet beslutar uppdra åt styrelsen för Fjällhöjdens Samfällighetsförening att utreda, upprätta förfrågningsunderlag, upphandla/genomföra och uppta lån för finansiering av förnyelse av radhuslängornas och förrådsbyggnadernas ytskikt på yttertaken inklusive därmed sammanhängande plåtarbeten till en högsta kostnad om 4.000.000 (fyra miljoner) kronor. Styrelsen äger rätt att delegera uppgifter till en därför utsedd arbetsgrupp.
- b) Årsmötet beslutar godkänna en höjning av samfällighetsavgiften med 600 kronor per fastighet och kvartal från och med 2016-07-01.