

Lotskaptensens samfällighetsförening

Värt att veta om Lotskaptensens samfällighetsförening

Version 2010-03-24

## 1. Syfte och andemening med Lotskaptensens samfällighetsförening

### 1.1. Syfte

Medlemmar i Lotskaptensens samfällighetsförening (i fortsättningen omnämnt "samfälligheten") är de 28 fastigheterna i kv. Lotskaptens 5 – 32. Samfälligheten har ansvar för drift, skötsel och underhåll av samfällighetens gemensamma tillgångar, samt gångbaneskötsel där medlemsfastigheter ligger i direkt anslutning till den kommunala delen av Båtbyggargatan.

### 1.2. Samfällighetens gemensamma tillgångar är:

- \* Fastigheten Lotskaptens 4 (södra och norra lokalgatan).
- \* Stenar i västra änden av de båda lokalgatorna i gränsen mot brf. Sundsterrassen
- \* Vattenledningar i lokalgatorna från mätbrunnar vid infarten till dessa lokalgator till tomtgräns mot respektive medlemsfastighet.
- \* Avloppsledningar inklusive brunnar i lokalgatorna från tomtgräns till respektive medlemsfastighet ut till anslutningspunkt vid tomtgräns till kommunens nät
- \* Dagvattenledningar inklusive brunnar i lokalgatorna från tomtgräns till respektive medlemsfastighet ut till anslutningspunkt vid tomtgräns till kommunens nät
- \* Miljöhus södra gatan
- \* Miljöhus norra gatan
- \* Två farthinder på södra gatan och ett farthinder på norra gatan
- \* Gatubeslysningsstolpar med armaturer anslutna till samfällighetens elnät inkl. elkablarna från EONs mätarpunkt

Det råder vissa oklarheter om vårt ägande och ansvar kring följande (utredning pågår):

- \* Gasledningar inom samfälligheten
- \* Avfallskärnen (ägs sannolikt av VA-syd resp Ragn-Sells)
- \* Kabel-TV nät från kopplingsskåp (vid södra lokalgatan) till tomtgräns mot respektive medlemsfastighet.
- \* Avstängningsventiler för vattenledningar

### 1.3. Andemening

Delägarskapet i samfälligheten innebär att vi har ett gemensamt ansvar, eftersom alla enskilda fastigheter i Lotskaptens 5 – 32 är medlemmar i och delägare av Lotskaptensens samfällighetsförening. Detta innebär att ingen enskild medlemsfastighet kan lämna samfälligheten.

För att säkerställa ett långsiktigt fungerande arbete i samfälligheten, är det viktigt att samfälligheten enbart hanterar sådana frågor som är direkt hänförliga till föreningens syfte d.v.s. förvaltning av det för vilken den bildats.

Pragmatiskt kan man säga att samfälligheten finns enbart till för att Malmö stad helt eller delvis har lagt över det kommunala ansvaret för drift och underhåll på oss enskilda fastighetsägare (vilket har varit väldigt vanligt i nyproduktion från slutet av 90-talet).

Besluten i samfälligheten fattas på föreningsstämman och det är styrelsen som har ansvaret för att genomföra besluten och sköta driften. Det åligger alla medlemmar att ta sitt delansvar och engagera sig i samfälligheten genom de olika funktionärsposter som finns.

Detta betyder inte att det inte finns möjligheter till samordning och gemensamma insatser i andra frågor (elupphandling, gatufester mm.), men det skall inte ske i samfälligheten regi, utan t.ex. i en separat villaförening på frivillig basis. En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose.

För att samfällighetens verksamhet skall fungera så smidigt som möjligt, är det viktigt att alla medlemmar följer våra gemensamma förhållningsprinciper:

- \* Det är vi som är samfälligheten. Det finns inte någon annan eller de, som vi kan skylla brister i beteende på. Uppstår det en kostnad för drift eller underhåll någonstans, så delar vi alla på den.

\* Det är viktigt att alla medlemmar deltar i föreningsstämman, för det är där besluten fattas (det går bra att delta genom ombud i enlighet med stadgarna).

\* Alla medlemmar har ett ansvar för att engagera sig i samfälligheten. På så sätt lär vi oss alla mer om verksamheten och ansvaret. Vi vill inte ha någon "evighetsstyrelse" som sitter kvar år efter år.

\* Samfällighetens verksamhet skall överensstämma med stadgar och lagen om förvaltning av samfälligheter, varken mer eller mindre.

#### 1.4. Styrande dokument för samfälligheten

Samfällighetens verksamhet regleras utifrån två regelverk; i) stadgarna, och ii) Lag om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150)

#### 1.5. Servitut

\* Ledningarna i södra och norra gatorna (utredning pågår)

\* Underhåll av miljöhusen i gräns mot annan fastighet inom samfälligheten

## 2. Drift och skötsel

### 2.1. Ekonomi

Samfällighetens intäkter består av fastighetsägarnas avgifter till föreningen. Storleken på avgiften beslutas på föreningsstämman. Avgiften delas upp på två delbetalningar; efter årsstämman och efter sommaren. Då utdebiteras också en preliminär kostnad för vattenförbrukning. En gång per år gör medlemmarna en avläsning av vattenmätaren. Mätvärdena rapporteras in till styrelsen, som fördelar förbrukningskostnader retroaktivt utifrån verklig förbrukning.

De gemensamma kostnaderna för drift och underhåll är följande:

- \* Vattenförbrukning, avlopp och dagvatten
- \* Tömning av restavfall och återvinningskärl
- \* Kabel- TV nät och grundutbud av TV- och radioprogram
- \* El till gatubelysning
- \* Underhåll och förnyelse av de gemensamma tillgångarna

### 2.2. Miljöhus och sophantering

Samfälligheten har två miljöhus, ett på södra och ett på norra gatan, med sortering i följande fraktioner:

- \* Restavfall
- \* Tidningar
- \* Papp
- \* Ofärgat glas
- \* Färgat glas
- \* Hårdplast
- \* Metall
- \* Batterier

Sophanteringen är kanske det mest påtagliga gemensamma åtagandet vi har i samfälligheten och för trivselns skull är det jätteviktigt att vi följer de regler som vi kommit överens om. Tänk på:

- \* Håll rent och snyggt efter er. Vi har bara städning av miljöhusen 3 ggr/år (rent och snyggt är dessutom en viktig arbetsmiljöfråga för sophämtarna)
- \* Byggavfall, trädgårdsavfall, elektronikavfall mm., har vi ingen sortering för, utan detta måste forslas bort av varje fastighetsägare själv till närmaste återvinningscentral
- \* Överfyll inga kärl (då riskerar vi utebliven tömning)
- \* Vik ihop och skär ner kartonger ordentligt (detta kärl är det som oftast är överfullt)
- \* Undvik att slänga glas efter 22.00, då detta kan störa de närmsta grannarna
- \* Ju mindre avfall vi producerar, desto lägre kostnader får vi från VA-Syd

I miljöhusen finns också behållare för uttjänta glödlampor. Dessa behållare har vi inte beställt någon tömning av utan här hoppas vi på enskilda initiativ från medlemmar. Om du ändå åker

till återvinningscentralen, kan du göra en insats genom att ta med glödlamporna för deponering.

### 2.3. Vattenmätning

Samfälligheten har två centrala mätare för vatten och avtal för dessa med VA-Syd. Vi betalar för den kollektiva förbrukningen till dem. En gång per år gör medlemmarna en avläsning sina vattenmätare. Mätvärdena rapporteras in till styrelsen, som fördelar förbrukningskostnader retroaktivt utifrån varje medlems verkliga förbrukning.

Fastigheterna Lotskaptenen 16 och 17 betalar sin vattenförbrukning och fasta VA-avgift direkt till VA-Syd och ingen debitering för detta sker därför genom samfälligheten.

### 2.4. Snöröjning

Varje fastighetsägare har snöröjningsansvar för sin fastighet motsvarande Malmö stads renhållningsstadga, där §6 lyder:

"Det ankommer på fastighetsinnehavaren att snarast avlägsna snö och is som är till olägenhet för gångtrafiken och att vid halka sanda gångbanan respektive annan gångyta eller vidta andra åtgärder till motverkande av halka. Snö och is ska bortforslas eller läggas upp så att framkomligheten inte hindras. Åtgärderna får inte vara av den karaktären att miljöskador uppkommer som en följd av dess genomförande, exempelvis genom användning av olämpliga kemikalier."

Observera att fastighetsägaransvaret gäller även gångbanan ut mot "stora" Båtbyggargatan, för de fastigheter som gränsar mot denna.

Styrelsen ansvarar för att det finns avtal med snöröjningsentreprenör och avropar röjning vid behov. Samfällighetens skötselområde inkluderar även gångbanorna ovan. Styrelsen ansvarar också för att sand och salt finns tillgängligt i miljöhusen under vintersäsongen. Ingångarna till miljöhusen måste hållas rena för att sophanteringens skall fungera, så det är viktigt att vi hjälps åt när det behövs. Det gäller även att vi hjälps åt att hålla rent öppningen i stenarna på norra gatan också, så att gång och cykeltrafik kan passera.

### 2.5. Parkering

Generellt råder det parkeringsförbud på all gatumark i samfälligheten.

### 2.6. Kabel-TV

Vi har ett analogt abonnemang med Comhem med följande kanalutbud: SVT1, SVT2, SVT24, Barn/kunskapskanalen, TV3, TV4, Kanal 5, TV6, TV8, Kanal 9, DR1, DR2, TV4 sport och MTV. Varje enskild fastighetsägare kan sluta eget digitalt abonnemang med Comhem eller annan leverantör.

### 2.7. Information till medlemmarna

Information till medlemmarna skickas företrädesvis med e-post och anslås i miljöhusen/delas ut i brevlådorna endast vid behov. Styrelsen har en e-postadress, [info@lotskaptenen.se](mailto:info@lotskaptenen.se)

### 2.8. Försäkringar

Samfälligheten har en fullvärdesförsäkring för de gemensamma tillgångarna och en ansvarsförsäkring på upp till 1 miljon kronor för styrelsen.

### 2.9. Övrigt

Samfälligheten äger en högtryckstvätt och en skottkärra, som det står fritt för medlemmarna att låna, under förutsättning att de lämnas tillbaka i miljöhusen.

## 3. Underhåll

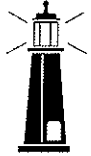
### 3.1. Underhålls- och förnyelsefond

En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning skall avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse gemensamhetsanläggningen. Styrelsen lägger förslag till årsstämman på avsättningen storlek.

### 3.2. Underhålls och förnyelseplan

Styrelsen har ansvaret att utföra underhåll enligt underhålls- och förnyelseplan (verifiera dock alltid det verkliga behovet). Styrelsen har dessutom ansvaret för att uppdatera underhålls- och förnyelseplanen, och skicka med den i handlingarna till årsstämman.

### 4. Övrigt



Lotskaptens samfällighetsförening

## **Styrelsemotion 2, 2010 års Föreningsstämma Underhålls- och förnyelseplan**

### **Bakgrund**

Enligt Lag om förvaltning av samfälligheter, SFS, skall enligt § 19 styrelsen upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek skall kunna bedömas. Planen kan också utgöra underlag för styrelsebeslut om finansiering av åtgärder ur underhålls- och förnyelsefonden i stället för att finansiera dessa i löpande förvaltning.

Vid föreningsstämman 2009 beslutades om att ge 2009 års styrelse i uppdrag att upprätta ovanstående plan för fastställelse på denna föreningsstämma. En sådan plan kan upprättas på många sätt. Då styrelsen haft tillgång till ett företags underhållsplaneringsverktyg som är vanligt i fastighetsbranschen och som används i många kommunala förvaltningar, har planen upprättats enligt dess principer. Man utgår från de olika underhållsåtgärderna, kostnaderna för dessa och med vilket intervall, som åtgärderna behöver göras. Detta till ledning för avsättningar till underhålls- och förnyelsefond och planering av årens underhållsinsatser.

### **Styrelsen föreslår**

**att** stämman fastställer planen

**att** stämman ger styrelsen mandat att utnyttja medel ur underhålls- och förnyelsefonden för underhålls- och förnyelsearbeten angivna i planen



VA-ledningar

Repab Specifikation kod	Mängd	Kostnad per m, st	Totalkostnad	Intervall år	Kostnad per år	Förra åtgärden	Nästa åtgärd	Fonderings- år	Upparbetad fondering
14203 Ledningspaket VSD, byte	160	4 722 kr	755 520 kr	60	12 592 kr	2001	2061	9	113 328 kr
14241 Avst.ventil DN<40, byte	26	6 729 kr	174 954 kr	60	2 916 kr	2001	2061	9	26 243 kr
14245 Avst.ventil DN 100, byte	2	8 809 kr	17 618 kr	60	294 kr	2000	2060	10	2 936 kr
14251 Dagvattenledn. rensning	160	111 kr	17 760 kr	30	592 kr	2000	2030	10	5 920 kr
14252 Spillvattenledn. Rensning	160	111 kr	17 760 kr	30	592 kr	2001	2031	9	5 328 kr
14411 Nedst.brunn, 1000, byte	2	15 600 kr	31 200 kr	60	520 kr	2000	2060	10	5 200 kr
14412 Nedst.brunn, 400, byte	13	8 684 kr	112 892 kr	60	1 882 kr	2001	2061	9	16 934 kr
14421 Slamsugning 1000 brunn	2	562 kr	1 124 kr	8	141 kr	2007	2015	3	422 kr
14422 Slamsugning 400 brunn	13	281 kr	3 653 kr	8	457 kr	2007	2015	3	1 370 kr
14481 Just 600 betäckning	2	915 kr	1 830 kr	30	61 kr	2000	2030	10	610 kr
14482 Byte 600 betäckning	2	3 910 kr	7 820 kr	60	130 kr	2000	2060	10	1 303 kr
14483 Just 400 betäckning	13	676 kr	8 788 kr	30	293 kr	2001	2031	9	2 636 kr
14484 Byte 400 betäckning	13	1 997 kr	25 961 kr	60	433 kr	2001	2061	9	3 894 kr
14485 Just 200 betäckning	30	603 kr	18 090 kr	30	603 kr	2000	2030	10	6 030 kr
14486 Byte 200 betäckning	30	1 674 kr	50 220 kr	60	837 kr	2000	2060	10	8 370 kr
<b>Summa</b>									<b>200 524 kr</b>

Stolpar

Repab Specifikation kod	Mängd	Kostnad per m, st	Totalkostnad	Intervall år	Kostnad per år	Förra åtgärden	Nästa åtgärd	Fonderings- år	Upparbetad fondering
16411 Justering bel.fundament	10	3 879 kr	38 790 kr	30	1 293 kr	2000	2030	10	12 930 kr
16413 Byte stolpe h=3-6 m	10	6 396 kr	63 960 kr	60	1 066 kr	2000	2060	10	10 660 kr
16421 Just skyltstolpfund	5	374 kr	1 870 kr	10	187 kr	2001	2011	9	1 683 kr
16422 Byte stolpe vägskylt	5	2 371 kr	11 855 kr	30	395 kr	2001	2031	9	3 557 kr
<b>Summa</b>									<b>28 830 kr</b>

Utrustning





2051.1	Kompl renov fasad norr	47	1 862 kr	87 514 kr	60	1 459 kr	2001	2061	9	13 127 kr
20515	Målning 1 gg	47	206 kr	9 682 kr	8	1 210 kr	2007	2015	3	3 631 kr
2221.1	Byte stuprör	3	530 kr	1 590 kr	60	27 kr	2001	2061	9	239 kr
22215	Stuprör målning 1 gg	3	55 kr	165 kr	15	11 kr	2001	2016	9	99 kr
22221	Byte hängrännor	14	426 kr	5 964 kr	60	99 kr	2001	2061	9	895 kr
22225	Målning hägränna	14	55 kr	770 kr	15	51 kr	2001	2016	9	462 kr
22345	Vindskivor, målning 1 gg	14	22 kr	308 kr	8	39 kr	2007	2015	3	116 kr
22415	Taksprång, målning 1gg	14	50 kr	700 kr	8	88 kr	2007	2015	3	263 kr
2592x	Dörr, justering	1	1 040 kr	1 040 kr	5	208 kr	<b>2009</b>	2014	1	208 kr
26121	Takpannor justering/byte	20	43 kr	820 kr	15	55 kr	2000	2015	10	437 kr
26113	Tak, byte inkl papp läkt	20	489 kr	9 400 kr	60	157 kr	2000	2060	10	1 410 kr
35145	Helmålning invändigt	1	7 592 kr	7 592 kr	16	475 kr	2001	2017	9	4 271 kr
63725	Byte lysrörsarmatur	3	2 038 kr	6 114 kr	30	204 kr	2001	2031	9	1 834 kr
	<b>Summa</b>									<b>54 664 kr</b>

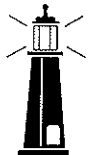
<b>SUMMERING</b>		
Asfaltytor		19 793 kr
Betongmarksten		24 565 kr
Betongkantstöd		16 326 kr
VA-ledningar		200 524 kr
Stolpar		28 830 kr
Utrustning		27 537 kr
Miljöhus		54 664 kr
<b>TOTALT</b>		<b>372 239 kr</b>

Kabel-TV nät från kopplingskåp i södra/norra lokalgatan till tomträns mot respektive medlemsfastighet ägs av samfälligheten?

Kostnad ej med i underhålls- och förnyelseplanen

Einät från kopplingskåp i elmätare i fasad ägs av Eon. Elkablar till belysningsstolpar ej med i underhålls- och förnyelseplanen

Gasledning i gata fram till husfasad ägs av Eon



Lotskaptensens samfällighetsförening

## **Styrelsemotion 3, 2010 års Föreningsstämma Underhålls- och förnyelsefond**

### **Bakgrund**

Enligt stadgarna för samfälligheten (§12) skall årligen avsättas 0,5 % av anläggningsvärdet, dock minst 10 000 kr, till föreningens underhålls- och förnyelsefond. Inför 2009 års föreningsstämma konstaterades att det på föreningsstämmor genom åren inte tagits beslut om vad den årliga avsättningen *verkligen* skall vara. Enbart vad som skulle avsättas i budget.

Beslutades vid 2009 års föreningstämma efter redovisning av tidigare budgeterade avsättningar att av föreningens medel per den 31 december 2008 skulle 110 000 kr utgöra fond för underhåll och förnyelse inklusive 2008 års avsättning. Samtidigt togs beslut om upprättande av underhålls- och förnyelseplan för att bli kunna kvantifiera hur stor denna fond borde vara för att täcka kostnaderna för alla förekommande underhålls- och förnyelseåtgärder över tiden (se styrelsemotion 2). Av denna framgår att, för att kunna självfinansiera alla dessa åtgärder, borde fonden vara mer än 3 gånger så stor.

Kontakter har därför tagits med NCC, som bildade föreningen för att få deras syn på rimlig avsättning och motiven till att koppla avsättningen till anläggningsvärdet. Deras uppfattning var att det som samfälligheten budgeterat och avsatt i fonden var rimlig med motiveringen att fonden mer skulle användas för löpande underhållsinsatser. I det fall en större reinvestering behövde göras, så borde den finansieras av samfälligheten via lån. Fördelen med detta synsätt är att avsättningarna till fonden kan hållas nere i det korta perspektivet. Nackdelen är att underfinansieringen på sikt kan ha en inverkan på försäljningspriset på medlemsfastigheterna, om det upplevs att det obligatoriska medlemskapet i samfälligheten förpliktigar till ett framtida ekonomisk åtagande som påverkar boendekostnadskalkylen negativt.

Det som skulle kunna påverka detta är ägandet av va-nätet. NCC föreslog även att föreningen skulle skriva till Malmö Kommun och begära att de skulle överta ansvaret för va-nätet med hänvisning till ny lagstiftning om allmänna vattentjänster, SFS 2006:412, vilket skulle kunna påverka fondens storlek.

Ytterligare en aspekt är den förhållandevis stora kassa som föreningen har utöver de medel som är "spärrade" som underhålls- och förnyelsefond. Denna kassa härrör sig från tiden för samfällighetens bildande, då NCC stod för en hel del av de kostnader, som egentligen skulle ha belastat samfällighetens ekonomi. Så länge som kassaflödet i föreningen kan säkerställas genom att utnyttja underhålls- och förnyelsefonden som en "checkkredit" finns det egentligen inget behov av en så stor kassa, utan större delen av den skulle kunna låsas i underhålls- och förnyelsefonden.

I budgeten för 2009 antogs en avsättning till underhålls- och förnyelsefonden med 15 000 kr. Det ekonomiska läget i föreningen möjliggör endast en avsättning på

10 098 kr som "ordinarie" avsättning. Styrelsen har gjort en bedömning av storleken på den "låsnings" av merparten av föreningens resterande banktillgodohavande i underhålls- och förnyelsefonden. I bedömningen har tagits höjd för ev extraordinära avskrivningar.

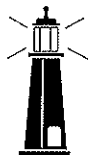
Styrelsen föreslår

**att** stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att begära hos Malmö Kommun att de skall överta ansvaret för ägande, drift och underhåll av samfällighetens va-nät.

**att** stämman fattar beslut om att av föreningens tillgodohavande per den 31 december 2009 skall 159 000 kr utgöra underhålls- och förnyelsefond.

**att** stämman beslutar att uppdra åt styrelsen till nästa föreningsstämma återkomma med ett förslag på egenfinansieringsgrad av underhålls- och förnyelsearbeten med beaktande av ovanstående aspekter och de direktiv som stämman därutöver beslutar om.

**att** stämman beslutar ge styrelsen i uppdrag att placera den del av underhålls- och förnyelsefondens medel, som inte erfordras som likvidbas för den löpande verksamheten, på räntebärande konto utan uttagsbegränsning.



Lotskaptensens samfällighetsförening

## **Styrelsemotion 4, 2010 års Föreningsstämma Reglering "Farthinderfond"**

### **Bakgrund**

Frågan om farthinder behandlades vid föreningsstämman den 29 maj 2008 med fortsättning den 30 juni 2008. Frågan uppkom efter en motion från ett antal medlemmar i samfälligheten. Föreningsstämman beslutade i enlighet med motionen och uppdrog åt styrelsen att verkställa beslutet inom ramen 35 000 kr. En första utdebitering på totalt 17 000 kr gjordes under verksamhetsåret 2008.

Motionen talade om 2-3 hinder vid den södra lokalgatan och 1-2 hinder vid den norra lokalgatan. Styrelsen genomförde en enkät hos medlemmarna och tog därefter beslutet att sätta upp 1 hinder på den norra lokalgatan och inledningsvis 2 hinder på den södra lokalgatan, för att senare eventuellt komplettera med ytterligare ett hinder vid den södra lokalgatan.

En extra föreningsstämma hölls den 28 maj 2009 angående beslutet om investering i farthinder. Föreningsstämman beslutade efter votering att beslutet om att investera i farthinder fortsatt skulle gälla.

Kostnaden för utförda farthinder är 13 813 kr.

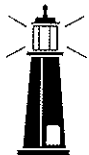
Under verksamhetsåret 2009 har styrelsen inte fått indikation på att antalet hinder behöver utökas.

### **Styrelsen föreslår**

**att** stämman beslutar att inte placera ut fler farthinder på lokalgatorna.

**att** stämman beslutar att ovanstående beslut är verkställda

**att** stämman fattar beslut om att återbetala totalt 3187 kr för samtliga medlemsfastigheter av utdebiteringen för farthindren. Regleringen per medlemsfastighet sker i samband med första utdebiteringen av 2010 års avgift till samfälligheten.



Lotskaptens samfällighetsförening

## **Styrelsemotion 5, 2010 års Föreningsstämma Reglering av 2009 års utdebitering**

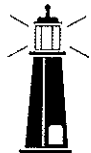
### **Bakgrund**

Inför 2009 års föreningsstämma konstaterade styrelsen att det saknades beslut om hur ett årligt över- eller underskott skall hanteras. Fram till dess hade detta förts över till nästa år i ny räkning. Styrelsen föreslog att en årlig reglering skulle införas där ett över- eller underskott avräknas vid kommande års utdebitering samt att om fastigheten byter ägare under året är det vid regleringstillfället aktuella ägare som denna reglering sker mot. Det är sedan dennes/deras sak att reglera detta gentemot tidigare ägare. Föreningsstämman fattade beslut i enlighet med styrelsens förslag.

2009 års verksamhet har gått med ett överskott i förhållande till utdebiteringarna, men detta överskott har avsatts till underhålls- och förnyelsefonden (se styrelsemotion 4).

### **Styrelsen föreslår**

**att** stämman fattar beslut om att ingen återbetalning respektive tilläggsdebitering skall ske i förhållande till utdebiteringen för 2009.



Lotskaptens samfällighetsförening

## **Styrelsemotion 6, 2010 års Föreningsstämma Comhems analoga TV-utbud**

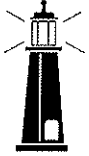
### **Bakgrund**

Föreningen har fått ett erbjudande från Comhem som innebär att om vi binder vårt nuvarande analoga TV-utbud i tre år, så sänker de avgiften från 88 kr/mån till 55 kr/mån per hus (exkl. moms). Detta innebär en total besparing på 13 860 kr per år inkl. moms för föreningen (495 kr/medlemsfastighet).

Styrelsen har diskuterat TV-frågan (redan innan erbjudandet från Comhem) och bedömer att vi ännu inte är mogna för att släcka ner det analoga TV-utbudet och helt gå över enbart till digitalt TV-utbud. Comhem har dessutom fr.o.m. februari 2010 lagt ut ett digitalt grundutbud (SVT1, SVT2, TV4, TV6, Barnkanalen, Kunskapskanalen), som vi alla kan se gratis om vi har en digitalmottagare i eller kopplad till TVn.

### **Styrelsen föreslår**

**att** stämman fattar beslut om att förlänga avtalet om analogt TV-utbud med Comhem i tre år enligt ovan och uppdrar åt styrelsen att teckna nytt avtal.



Lotskaptensens samfällighetsförening

## **Styrelsemotion 7, 2010 års Föreningsstämma Redovisningsbyrå**

### **Bakgrund**

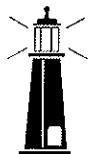
Samfälligheten har nu verkat i snart 10 år och ekonomiredovisningen börjar bli allt mer komplex. För att underlätta styrelsearbetet i allmänhet och för kassören i synnerhet förslår styrelsen därför att en redovisningsbyrå anlitas för att svara för bokförings- och bokslutsarbete. På så sätt fås en likartad redovisning för varje år och den blir lättare att följa. Risken för informationsbortfall mellan verksamhetsåren och i samband med byte av styrelsemedlemmar minskas.

Kostnaden för anlitan av denna tjänst uppskattas till ca 200 kr/år per medlemsfastighet.

### **Styrelsen förslår**

**att** stämman fattar beslut om att uppdra åt styrelsen att engagera ett redovisningsföretag för bokförings- och bokslutsarbete.





Lotskaptens samfällighetsförening

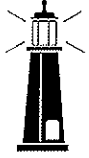
## **Styrelsemotion 8, 2010 års Föreningsstämma Datalagring**

### **Bakgrund**

Föreningens olika styrelser har genom åren producerat dokument, beräkningsprogram, bokföring etc i digital form. Detta finns inte samlat i föreningen utan finns i enskilda tidigare styrelsemedlemmars datorer.

### **Styrelsen föreslår**

**att** stämman uppdrar åt styrelsen att insamla och sammanställa all denna digitala information, så att informationen kan utgöra ett digitalt arkiv och underlag i styrelsearbetet.



Lotskaptens samfällighetsförening

## Styrelsemotion 9, 2010 års Föreningsstämma Sortering av matavfall

### Bakgrund

I Sverige förbrukar vi naturresurser idag motsvarande en takt som kräver tre jordklot i resurser. Detta innebär att omställning till ett mer hållbart resursutnyttjande är oundvikligt. VA-syd erbjuder sedan årsskiftet möjligheten att sortera matavfall för bostadsrättsföreningar och samfälligheter. Matavfallet kommer att omvandlas till biogas och biogödsel. Läs mer på [www.vasyd.se/matavfall](http://www.vasyd.se/matavfall).

Förutom miljöaspekterna, innebär det lägre kostnader för hantering av restavfall i samfälligheten. Vid årsskiftet höjdes dessutom taxorna med 6%. Om vi inför sortering matavfall och ersätter det mindre kärlet i varje miljöhus, med ett kärl för matavfall, innebär detta en besparing på c:a 4500 kr/år (26%).

### Styrelsen föreslår

att stämman uppdrar åt styrelsen att införa sortering av matavfall i samfälligheten.



## Matavfall

Varje år slänger boende i Malmö och Burlöv tusentals ton matavfall, men nu kan du vara med och ändra på detta! Eftersom matavfall innehåller både näring och energi satsar vi nu på att återvinna matavfallet och istället omvandla det till biogas och biogödsel. Det är ett enkelt sätt att göra en insats för miljön i vardagen!

# Lotskaptenens samfällighetsförening

Budgetförslag 2010

	Budget u. motioner			Budget m. motioner			Kommentar
	Antal	A´pris	Summa	Antal	A´pris	Summa	
<b>Intäkter</b>							
Årsavgift gator	26	8 000	208 000	26	8 000	208 000	
Årsavgift eget vattenabonnemang	2	7 000	14 000	2	6 000	12 000	Båtbyggargatan 33 och 35 med eget vattenabonnemang
<b>Total intäkt</b>			<b>222 000</b>			<b>220 000</b>	
<b>Kostnader</b>							
El			-11 000			-11 000	
Comhem			-37 000			-28 000	Motion med nytt avtal fr.o.m. 1 maj
Avfallshantering			-46 000			-46 000	
Ragn-Sells			-12 000			-12 000	
VA-avgifter			-83 000			-83 000	
Skötsel gator			-4 000			-4 000	
Försäkringar			-7 000			-7 000	
Styrelse- och revisorsarvode			-3 000			-3 000	
Administration			-4 000			-4 000	
Bokföring			0			-4 800	Motion om redovisningshjälp
Avsättning till förnyelsefond			-15 000			-15 000	
<b>Totalt kostnad</b>			<b>-222 000</b>			<b>-217 800</b>	
<b>Årets resultat</b>			<b>0</b>			<b>2 200</b>	