



Protokoll 8-2015

Ordinarie Styrelsemöte

Tisdagen den 17 november 2015
Trankärrsgården, Kungälv

Närvarande

Ordinarie

Lars Erik Olofsson (LEO) ordförande
Lars Göran Algeliid (LGA)
Henrik Andreasson (HA)
Annika Östensson (AÖ)

Suppleanter

Mattias Anderström (MA)
Tina Nyth Persson (TNP)
Lars Malmgren (LM)
Peter Schülén (PS)

Adjungerad ledamot

Arly Jacobsen (AJ)

Frånvarande

Nicklas Eriksson (NE)
Bo Åslund (BÅ)
Liban Wehlie (LW)
Bodil Ekstrand (BE)

Övriga inbjudna som närvarade

Katarina Vallström, valberedningen
Bengt Gustavsson, rev.suppleant
Kent Adolfsson, rev.suppleant

Omfattning § 78--87

§ 78 Öppnande

LEO öppnar mötet och hälsar välkommen.

§ 79 Justerare

LGA utses att justera dagens protokoll tillsammans med ordförande.

§ 80 Föregående protokoll (7-2015)

Tvetens Samfällighetsförening

Protokollet har justerats och distribuerats till samtliga i styrelsen. Efter godkännande läggs protokollet till handlingarna.

§ 81 Rapporter/skrivelser

- Styrelsen beslutar att införa dygnsavgift á 40 kr/dygn på besöksparkeringen (se protokoll 7-2015 § 72).
- Nytt bankkonto på Tanums Sparbank har öppnats för avgifterna på p-kort och korttidsparkeringar (se protokoll 7-2015 § 75). Kontot som är ett företagskonto kostar 400 kr/år.

§ 82 Ekonomi

- AJ presenterade budgetförslaget för 2016. Efter några mindre justeringar beslutade styrelsen enligt förslaget (se bil. "Budget 2016").
- Med ovanstående som underlag beslutades om följande månadsavgifter för 2016.
 - Radhusen N 771 kr en sänkning med 25 kr
 - Radhusen S 1 981 kr en höjning med 14 kr
 - Brf Fridhem 171 314 en höjning med 35 075 kr
 - Stf Kungälvsbostäder 88 054 kr en höjning med 18 441 kr

Kostnadsökningarna på Brf Fridhem och Kungälvsbostäder beror på att fr.o.m. införandet av Moloker (jan-16) kommer Samfälligheten att stå för alla kostnader gällande sophanteringen. Denna kostnad har tidigare belastat respektive boendeforms egen budget.

- AJ presenterade intäkter och avgiftsfördelning för 2016.
- Styrelsen beslutade enligt förslaget som bl. annat innebär en justering av hyrorna på p-platserna.
 - Styrelsen beslutar att höja permanenta p-avgifter med 10 kr exkl. moms.
 - P-kort för långtidsparkering (min. 3 månader) kommer att höjas till 150 kr inkl. moms och p-avgiften för besökare höjs från 2 till 3 kr/tim. Dessutom skall besökare ha möjlighet till dygnsparkering á 40 kr/dygn.
 - Fr.o.m. årsskiftet kommer Brf Fridhems p-platser att momsbeläggas enligt skattemyndigheternas krav. Kungälvsbostädernas platser har sedan tidigare varit momsbelagda och egnahemsägarna kommer fortfarande att vara momsbefriade. (se bil. "Intäkter och avgiftsfördelning 2016").

Förvaltningen överlämnar besluten tillsammans med detta protokoll till HSB Kungälv.

§ 83 Styrelsens arbetsuppgifter

- Rapport Grönområden
- Rapport Planteringar
- Rapport Lekplatser
- Rapport Parkerings och gångytor
- Rapport Allmän ordning

Förvaltningen har överlämnat sammanställningen av inkomna observationer till berörda.

§ 84 Arbeten (utförda, pågående, kommande)

- Styrelsen beslutar att de 132 fastighetsägarna finansierar sin del av Molokerna med en förhöjd månadsavgift på 135 kr under en sexmånadersperiod. Resterande investeringskostnad för fastighetsägarna, ca 150 000 kr, tas ur fonden (se protokoll 7-2015 § 74)

- Styrelsen beslutar att montera hållare för matavfallspåsar vi varje Molok i samband med installationen av Moloker. Extrakostnaden, ca 30 000 kr, fördelas mellan de olika boendeformerna.
- Hurtigs El kommer, förhoppningsvis innan jul, att montera nya armaturer på samtliga stolparna inom området.

§ 85 Övriga frågor

- LEO berörde frågan gällande fiber i området. Intresset var blandat bland mötesdeltagarna och styrelsen föreslog att avvakta med frågan tills vidare.
- LEO föreslog att föreningen bjuder in samtliga radhusrepresentanter till en träff med lättare måltid och lite information om styrelsens framtidsplaner. Träffen skall ses som en uppskattning för det ideella arbete som representanterna utför och ett sätt att lära känna varandra lite bättre. Styrelsen såg det som ett bra initiativ.

§ 86 Kommande möten

- 1-2016 den 26 jan. kl. 18 på Tvetgatan 199
- 2-2016 den 23 feb. kl. 18 på Tvetgatan 199
- 3-2016 den 29 mars kl. 18 på Tvetgatan 199
- 4-2016 den 19 april kl. 18 på Tvetgatan 199
- Årsstämma och möte 5-2016 (konstituerande möte) den 24 maj kl. 18 på Trankärrsgården

§ 87 Avslutning

LEO tackar för visat intresse och avslutar årets sista möte med en gemensam måltid.

Vid protokollet

.....
Arly Jacobsen

Justeras

.....
Lars Erik Olofsson

.....
Lars Göran Algelid



Intäkter och avgiftsfördelning 2016

Intäkter	Antal	å-pris mån	Intäkt år
Permanent p-platser med el	260	200	624 000 kr
Permanent p-platser utan el	105	110	138 600 kr
Outhyrt			-1 000 kr
P-automat och p-kort			60 000 kr
Summa intäkter			821 600 kr
Avgifter parkering			
P-plats med el		200 kr/mån för radhusen	
		250 kr/mån för Brf Fridhem och Klv.bostäder (inkl. moms)	
P-plats utan el		110 kr/mån för radhusen	
		138 kr/mån för Brf Fridhem och Klv.bostäder (inkl. moms)	
Hyra av p-kort		150 kr/mån (min. 3 månader)	
Avgift besöksparkering, timme		3 kr/tim	
Avgift besöksparkering, dygn		40 kr/dygn	
Avräkningskonton			
Preliminärdebitering VA		175 kr/mån, radhus Söder	
		Avräkning sker en gång/år efter faktisk kostnad	
Preliminärdebitering Värme		2 000 000 kr/år, radhus Söder, Brf och Klv.bost	
		Avräkning sker en gång/år efter faktisk kostnad	
Avsättning för oförutsett			
Dränering med tillh. brunnar		50 kr/mån, samtliga radhus	
Vatten o fjärrvärmemätare		50 kr/mån, radhus Söder	
Avsättning för framtida underhåll			
Planerat underhåll		300 000 kr/år, samtliga boendeformer	



Budget 2016

Verksamhetsgren 1	Konto	Budget 2015 372 andelar	Ber. Resultat 2015 372 andelar	Samfälligheten Tveten 372 andelar
Intäkter				
Fasta p-platser	3018	721 000	721 000	765 000
P-automater/P-kort	3216	60 000	60 000	60 000
Kabel-TV	3050	160 000	166 000	166 000
Ränteintäkter	8311	70 000	70 000	25 000
Intäkter totalt		1 011 000	1 017 000	1 016 000
Driftkostnader				
Vicevårdsarvode och övriga löner	6483	175 000	175 000	180 000
Styrelse-revisor o övrigas arvoden	7210,7211	85 000	90 000	85 000
Arbetsgivareavgifter	7514	37 000	38 000	38 000
Administrationsavtal, HSB	6481	180 000	180 000	190 000
Yttre skötsel enligt avtal	4482	800 000	800 000	950 000
Yttre skötsel extradebiteringar	4486	75 000	30 000	50 000
Snörenhållning och jour	4070	100 000	100 000	100 000
Porto (mottagaravgifter)	6250	8 000	8 500	9 000
Försäkring	4410	12 500	12 500	13 000
Planerat underhåll	4260	500 000	1 100 000	760 000
Avsättning planerat underhåll	2281	300 000	300 000	300 000
Reparationer	4190	25 000	15 000	25 000
Extracontainer vår o höst	4348	35 000	15 000	20 000
Elavgifter	4310	175 000	150 000	150 000
Dagvattenavgift Samfälligheten (ca 39 546 m ²)	4330	28 000	28 000	29 000
Bevakningskostnader	4430	8 000	8 000	8 000
Hyra för exp.lokal	5010	8 800	8 800	9 000
Hysesbortfall - outhyrda p-platser	3078	5 000	5 000	1 000
Kabel-TV	4460	160 000	160 000	160 000
Övriga diverse kostnader	6990	50 000	50 000	50 000
Driftkostnad total		2 767 300	3 273 800	3 127 000
Driftnetto verksamhetsgren 1		1 756 300	2 256 800	2 111 000

Fördelning

Brf Fridhem 140 andelar	Kungälv- bostäder 74 andelar	Radhus Söder 49 andelar	Radhus Norr 109 andelar
287 903	152 177	100 766	224 153
22 581	11 935	7 903	17 581
67 168	35 503	19 671	43 659
9 409	4 973	3 293	7 325
387 060	204 589	131 633	292 718
67 742	35 806	23 710	52 742
31 989	16 909	11 196	24 906
14 301	7 559	5 005	11 134
71 505	37 796	25 027	55 672
357 527	188 978	125 134	278 360
18 817	9 946	6 586	14 651
37 634	19 892	13 172	29 301
3 387	1 790	1 185	2 637
4 892	2 586	1 712	3 809
286 022	151 183	100 108	222 688
112 903	59 677	39 516	87 903
9 409	4 973	3 293	7 325
7 527	3 978	2 634	5 860
56 452	29 839	19 758	43 952
10 914	5 769	3 820	8 497
3 011	1 591	1 054	2 344
3 387	1 790	1 185	2 637
376	199	132	293
60 215	31 828	21 075	46 882
18 817	9 946	6 586	14 651
1 176 828	622 038	411 890	916 245
789 768	417 449	280 257	623 527

Verksamhetsgren 2	Konto	<i>Totalt</i>	<i>Totalt</i>	Totalt
Fjärrvärme (avräkning)	3011-2903	1 920 900	1 920 900	2 000 000
Kostnad verksamhetsgren 2		1 920 900	1 920 900	2 000 000

Verksamhetsgren 3	Konto	<i>Totalt</i>	<i>Totalt</i>	Totalt
Dränering med tillh. brunnar kr/mån				
132 radhus á kr 50	3011-2297	237 600	237 600	79 200
Kostnad verksamhetsgren 3		237 600	237 600	79 200

Övrig verksamhet	Konto	<i>Totalt</i>	<i>Totalt</i>	Totalt
Renhållning, (drift o underhåll) kr/mån 150	3011-2951	277 200	277 200	622 800
Dagvattenavgift radh S (ca 5 802 m ²) 11	3011-4330	0	5 000	5 412
Vatten o avlopp radhus S (avräkn.) 175	3011-2800	86 100	86 100	86 100
Vatten/Fjärrvä. mätare radhus S 50	3011-2296	24 600	24 600	24 600
Kostnad övrigt		387 900	392 900	738 912

Summering		<i>Totalt</i>	<i>Totalt</i>	Totalt
Verksamhetsgren 1 efter andelsfördelning		1 756 300	2 256 800	2 111 000
Verksamhetsgren 2 efter fördelnings-%		1 920 900	1 920 900	2 000 000
Verksamhetsgren 3 samtliga radhus		237 600	237 600	79 200
Renhållningskostnad, alla		277 200	277 200	622 800
Vatten och avloppskostnad radhus S		86 100	86 100	86 100
Dagvattenavgift radh S (ca 5 802 m ²)		0	0	5 412
Vatten/Fjärrvärme mätare radhus S		24 600	24 600	24 600
TOTALT		4 302 700	4 803 200	4 929 112

Månadsavgift	2016
Kvartalsavgift	2016
Årsavgift	2016

Månadsavgift	2015
Förändring	

Brf Fridhem	Klv.bostäder	Radhus Söder	Radhus Norr
50,7 %	25,3 %	24,0 %	0 %
1 014 000	506 000	480 000	0

Brf Fridhem	Klv.bostäder	Radhus Söder	Radhus Norr
		41 radhus	91 radhus
		24 600	54 600
0	0	24 600	54 600

Brf Fridhem	Klv.bostäder	Radhus Söder	Radhus Norr
140 bostäder	74 bostäder	41 radhus	91 radhus
252 000	133 200	73 800	163 800
		5 412	
		86 100	
		24 600	
0	0	189 912	163 800

Brf Fridhem	Klv.bostäder	Radhus Söder	Radhus Norr
789 768	417 449	280 257	623 527
1 014 000	506 000	480 000	
		24 600	54 600
252 000	133 200	73 800	163 800
		86 100	
		5 412	
		24 600	
2 055 768	1 056 649	974 769	841 927

Brf Fridhem	Klv.bostäder	Radhus Söder	Radhus Norr
171 314	88 054	1 981	771
513 942	264 162	7 925	2 313
2 055 768	1 056 649	23 775	9 252

136 239	69 613	1 967	796
35 075	18 441	14	-25