

Kallelse/inbjudan till årsstämma

Medlemmarna i Zetterlundsvägens Samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie årsstämma **onsdagen den 11 november 2015 kl. 19.00** i föreningslokalen, Zetterlunds väg 25. Boende i Brf bjuds in att närvara under stämman men representeras av sin styrelse.

Material inför stämman kommer att finnas tillgängligt i INFO-låda till vänster om entrédörr på styrelselokalen, Zetterlunds väg 119, samt på hemsidan www.zetterlund.org senast en vecka innan stämman.

Dagordning

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Upprättande av röstlängd
7. Frågan om mötet blivit i laga ordning utlyst
8. Styrelsens och revisorernas berättelser
9. Fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Behandling av inkomna motioner och propositioner
13. Ersättning till styrelse och revisorer
14. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseordförande
17. Val av revisorer
18. Val av valberedning
19. Förslag till park- och lekgruppens sammansättning
20. Meddelande om plats där årsmötesprotokollet hålls tillgängligt

Faktura för nästa kvartal kommer att skickas ut efter stämman.

Väl mött!

/Styrelsen

Verksamhetsberättelse med årsbokslut för verksamhetsåret 1/9 2014 – 31/8 2015

Org nr 716417-1956

Styrelsens sammansättning

Peter Lindén, ordförande
Göran Randquist, kassör
Helena Nildén, sekreterare
Ronny Karlsson, ledamot
Torbjörn Johansson, ledamot
Dan Axelsson, ledamot
Cecilia Albinsson, ersättare
Bo Hedström, ersättare

Revisorer

Christina Wahlström, auktoriserad revisor, Revisorspoolen Täby
P-A Lindeborg
Johan Ramstedt, ersättare, Revisorspoolen Täby

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 november 2014 i Vittraskolans matsal. En extra årsstämma hölls den 28 april 2015 i föreningslokalen, Z-väg 25 för att besluta om renovering av betongkonstruktionen i garagen.

Förvaltning

Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit nio stycken protokollförda sammanträden (protokoll 76-84). Efter varje styrelsemöte har en kort rapport skrivits och lagts ut på föreningens hemsida.

Styrelsen har under året prioriterat arbetet med de arbetsuppgifter som presenterades vid förra årsstämman vars resultat finns beskrivet i denna verksamhetsberättelse. Till de prioriterade uppgifterna hör hanteringen av problem med IPTV-tjänsten (Sappa TV), fortsatt lekplatsrenovering, trädfällning och förberedelser inför betongrenovering i garagen.

IPTV-tjänsten (SappaTV)

En del medlemmar har under verksamhetsåret haft stora problem med IPTV-lösningen från Sappa. Styrelsen har sett allvarligt på detta och haft löpande kontakt med Sappa och Teknikbyrån eftersom samfälligheten ansvarar för att leverera en fungerande TV-tjänst. Styrelsen har uppmanat alla boende, via hemsida och e-post att felanmäla alla TV-relaterade problem till Sappas kundtjänst. Vissa medlemmar har fått sina TV-boxar utbytta och en del hushåll har fått fiberkabeln omdragen. Största problemet visade sig vara mjukvarufel i boxarna som åtgärdades med en programuppdatering. Tyvärr tog denna felsökning lång tid och hann dessförinnan orsaka mycket klagomål från medlemmarna. Styrelsens bedömning är att de allra flesta fel åtgärdats under sommaren och att det nu inte återstår några större störningar.

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Lekplatsrenovering

Alla lekplatser är nu renoverade förutom de gamla träställningar som finns på den stora lekplatsen. Här har styrelsen fört en dialog med både kommunen och förskolan Skrattegi om möjlig finansiering men inte nått någon lösning. Styrelsen har tagit in offerter och gjort inköp av en ny klätterställning. Resterande inköp och arbete planeras att genomföras under kommande år. Lek- och parkgruppen har lagt ner mycket arbete kring lekplatsmiljö och snart kan vi glädjas åt moderna och säkra lekredskap i hela vårt område.

Trädfällning

Efter inkomna önskemål från de boende kontaktade styrelsen fyra entreprenörer för offertinlämning och genomgång tillsammans med var och en av dessa. Förutom de träd som man önskade fälla upptäcktes även träd som var sjuka och som inte bedömdes bli friskare. Styrelse beslutade att fälla 21 träd och kapa några grenar. Arbetet slutfördes i mitten av augusti av den entreprenör som lämnade den billigaste offerten.

Garagekonstruktionen

Den ordinarie stämman 2014 beslutade att hänskjuta beslutet om garagerenovering till en extra stämma. Styrelsen har utsett en ny projektledare och arbetat vidare med förslaget. Ett uppdaterat förslag presenterades tillsammans med konsult från Stockholm Betongkonsult på den extra stämman i april. Stämman beslutade enligt styrelsens förslag och förberedelserna har sedan fortsatt. Stockholm Betongkonsult har varit behjälpliga med att ta in detaljerad offert och fram förslag till kontrakt med tilltänkt entreprenör, BVA Group AB. Själva upphandlingen gjordes redan under förra verksamhetsåret. Styrelsen har ägnat stor tid att kvalitetssäkra upplägg och avtal samt att träffa entreprenören i syfte att se till att entreprenaden blir så smidig som möjlig. Vi har också förberett den praktiska hanteringen av tillfälliga parkeringsytor då garaget behöver tömmas. Renoveringen av garage 1 planeras fortfarande att genomföras under hösten 2015 även om det kan bli vissa förseningar på grund av grävning av ny vattenledning.

Övrigt

Styrelsen har genomfört löpande underhåll av samfällighetens mark och byggnader och hanterat de incidenter som inträffat. Det löpande underhållet redovisas vid varje styrelsemöte i vicevärdens rapport. Samfällighetens vicevärd Johan Karlsson har skött sina arbetsuppgifter till styrelsens fulla belåtenhet.

Samfälligheten har haft gemensamma helger för höst- och vårstädning och i samband med dessa var containrar för trädgårdsavfall uppställda. Under våren tillhandahölls även en container för brännbart avfall som fylldes snabbt. Föreningslokalen är fortsatt en uppskattad medlemsförmån och lokalen har varit utlånad vid ett 40-tal tillfällen under verksamhetsåret.

Föreningens hemsida har kontinuerligt uppdaterats med löpande nyheter från styrelsen och arbetsgrupper. Hemsidan har i snitt 350 unika besökare per månad och i snitt ett 40-tal genomförda aktiviteter per dag. Förutom hemsidan informerar styrelsen med hjälp av sändlistor för e-post i brådskande frågor samt via "Z-nytt" som sätts upp som anslag vid garagen.

Ekonomi

Samfälligheten förvaltar två lån till medlemmar för garageöverbyggnaden som genomfördes 2006-2007 samt för fibernätet som byggdes 2014. Per den 31 augusti 2015 omfattar "garagelånet" 3 752 000 kronor och "fiberlånet" 2 450 000 kronor. Från och med verksamhetsåret 2014/2015 ingår kostnader för avskrivning (amortering) och ränta för bägge lånen i samfällighetsavgiften.

Samfällighetsavgiften har detta verksamhetsår uppgått till 10 876 kronor/år/hushåll. Årets resultat har före avskrivningar och avsättning till underhållsfond gett ett överskott på 171 758 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	730 228 kr
årets vinst	171 758 kr
	901 986 kr

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	171 758 kr
och i ny räkning överföres	730 228 kr
	901 986 kr

Vallentuna 2015-09-23

Peter Lindén
Ordförande

Göran Randquist
Kassör

Helena Nildén
Sekreterare

Thorbjörn Johansson
Ledamot

Ronny Karlsson
Ledamot

Dan Axelsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har angivits _____ (datum)

Christina Wahlström
Auktoriserad revisor

Per-Arne Lindeborg

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning för perioden 2014-09-01 till 2015-08-31

	2015-08-31	Budget 15/16	2014-08-31
FÖRENINGENS INTÄKTER			
Årsavgifter	5 016 115	4 908 500	4 634 909
Ränteintäkter	13 143		17 357
Övriga rörelseintäkter	151 099	150 000	155 988
Summa intäkter	5 180 357	5 058 500	4 808 254
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Vatten, värme, el			
Värme	2 253 129	2 250 000	2 150 025
Vatten & avlopp	794 525	690 000	623 394
Elförbrukning	196 878	200 000	226 512
Underhåll			
Mark	181 328	100 000	365 525
Byggnader	99 869	50 000	170 324
Maskiner	9 145	20 000	6 165
Värme	45 706	50 000	24 237
Vatten			
Kabel-tv	17 176		284 022
Renhållning	27 296	25 000	4 033
Snöröjning	88 072	150 000	69 994
Arvoden, lön			
Styrelsearvoden	119 500	120 000	120 800
Revisorsarvoden	20 000	19 000	18 861
Lön vicevärd, kassör, övriga	215 999	210 000	163 333
Sociala kostnader	103 624	105 000	98 509
Övrigt			
Förbrukningsinventarier	898	5 000	6 621
Kontorsmaterial	9 089	10 000	9 342
Försäkringar	27 982	30 000	27 980
Främmande tjänster		100 000	96 381
Gårdsbidrag	2 034	3 500	936
Ränteutgifter & bankprov.	264 915	235 000	44 300
Avskrivning på byggnader och markanläggningar	514 629	514 000	72 000
Övriga utgifter	16 805	22 000	30 654
Summa kostnader	5 008 599	4 908 500	4 613 948
Årets resultat	<u>171 758</u>	<u>150 000</u>	<u>194 306</u>

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

5 (6)

Balansräkning	2015-08-31		2014-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Garagetak	3 752 000		3 976 000
Fiber-Tv nät	2 522 564		2 802 564
Traktor	42 516		
Summa anläggningstillgångar	6 317 080	*Not 1	6 778 564
Omsättningstillgångar			
Fordran medlemmar á conto	430 012		485 865
Fordran hos medlemmar slutavräkning	305 304		173 805
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	11 684		31 987
Fast ränteplacering			1 500 000
Bank	2 927 681		1 281 837
Summa omsättningstillgångar	3 674 681		3 473 494
Summa tillgångar	9 991 761		10 252 058
EGET KAPITAL			
Underhålls- och förnyelsefond	1 091 554		897 248
Balanserad vinst	730 228		730 228
Årets resultat	171 758		194 306
Summa eget kapital	1 993 540		1 821 782
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6 202 000		6 706 000
Summa långfristiga skulder	6 202 000	*Not 2	6 706 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	265 306		307 817
Skulder till medlemmar	57 888		139 580
Skatteskuld	39 060		41 120
Upplupna kostnader	235 474		18 000
Förskottsavgifter	1 198 493		1 217 759
Summa kortfristiga skulder	1 796 221		1 724 276
Summa eget kapital och skulder	9 991 761		10 252 058

Noter

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med bokföringslagen och god redovisningssed.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalda.

Övriga upplysningar

Kassörsarvodet har flyttats från posten "Främmande tjänster" till posten "Lön vicevärd, kassör, övriga" och tidigare post "Telefon och porto" har flyttats till posten "Övriga utgifter".

*Not 1

	1/9 2014 – 31/8 2015	1/9 2013 – 31/8 2014
Ingående anskaffningsvärden	6 850 564	3 976 000
Inköp	53 145	2 874 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 903 709	6 850 564
Ingående avskrivningar	72 000	0
Årets avskrivningar	514 629	72 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	586 629	72 000
Redovisat värde	6 317 080	6 778 564

*Not 2

Lån avseende finansieringen av garagetakstillbyggnaden är taget i Nordea och uppgår till 3 752 000 kr i år, från början uppgick det till 2 800 000 x 2 = 5 600 000 kr

Lån avseende finansiering av fiber-TV-nätet är taget i Swedbank och uppgår till 2 450 000 kr. Från början uppgick det till 2 800 000 kr

Kortfristig del av långfristigt lån uppgår till 504 000 kr.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Zetterlundsvägens Samfällighetsförening, org.nr 716417-1956

Rapport om årsbokslutet

Jag har reviderat årsbokslutet för Zetterlundsvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2014-09-01 – 2015-08-31.

Styrelsens ansvar för årsbokslutet

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsbokslutet. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsbokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsbokslutet i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsbokslutet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även reviderat styrelsens förvaltning av Zetterlundsvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2014-09-01 – 2015-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om styrelsens förvaltning på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

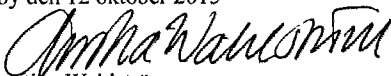
Som underlag för mitt uttalande om förvaltningen har jag utöver min revision av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller om det finns skäl för entledigande.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Täby den 12 oktober 2015


Christifa Wahlström
Auktoriserad revisor

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Budgetförslag för verksamhetsåret 2015-2016

<u>Intäkter</u>	Budg.14/15	Utfall 14/15	Avvikelse	Budg.15/16
Samfällighetsavgift hus	989 688	989 685	-3	989 688
Å-conto vatten & värme hus	1 588 539	1 588 535	-4	1 682 993
Slutavräkning hus 10/11		236 593	236 593	
Samfällighetsavgift Brf.	978 812	978 809	-3	978 812
Å-conto vatten & värme Brf.	1 186 461	1 186 461	0	1 257 007
Slutavräkning Brf 10/11		36 063	36 063	
Ränteintäkter	20 000	13 143	-6 857	
Övriga intäkter	170 000	151 068	-18 932	150 000
Summa intäkter	4 933 500	5 180 357	246 858	5 058 500

Kostnader

Uppvärmning	2 775 000	3 047 654	-272 654	2 940 000
Eon	2 150 000	2 253 129	-103 129	2 250 000
Vatten o Avlopp	625 000	794 525	-169 525	690 000

Underhåll	640 000	665 470	-25 470	595 000
Övrig Elförbrukning	250 000	196 878	53 122	200 000
Mark	100 000	181 328	-81 328	100 000
Byggnader	50 000	99 869	-49 869	50 000
Värme & vatten	50 000	45 706	4 294	50 000
Kulvertsystem	0	0	0	0
Kabel-Tv	0	17 176	-17 176	0
Renhållning	10 000	27 296	-17 296	25 000
Snöröjning	150 000	88 072	61 928	150 000
Maskiner	30 000	9 145	20 855	20 000
Arvoden	381 000	459 123	-78 123	454 000
Styrelsearvoden	120 000	119 500	500	120 000
Revisorsarvoden	18 000	20 000	-2 000	19 000
Vicevärd	120 000	120 000	0	120 000
Kassör	72 000	72 000	0	72 000
Löner övriga	18 000	23 999	-5 999	18 000
Sociala kostnader	105 000	103 624	1 376	105 000
Övrigt	987 500	836 353	151 147	919 500
Försäkringar	30 000	27 982	2 018	30 000
Främmande tjänster	28 000	0	28 000	100 000
Gårdsbidrag	3 500	2 034	1 466	3 500
Ränteutg. & bankprov.	285 000	264 915	20 085	235 000
Förbrukningsinventarier	10 000	898	9 102	5 000
Kontorsmaterial	10 000	9 089	911	10 000
Avskrivningar	514 000	514 629	-629	514 000
Övriga utgifter	35 000	16 806	18 194	22 000

Summa kostnader	4 783 500	5 008 600	-225 100	4 908 500
Resultat	150 000	171 758		150 000
Avsättning till underhållsfond	150 000	171 758		150 000
Balanseras i ny räkning	0	0		0

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Uträkning BRF 2015-2016

Har betalt månad	a conto	samf.avg.	
09-2015	99 500	82 929	
10-2015	99 500	82 929	
11-2015	99 500	82 929	
	<u>298 500</u>	<u>248 787</u>	547 287
Ska betala			
12-2015	106 501	81 114	
01-2016	106 501	81 114	
02-2016	106 501	81 114	
03-2016	106 501	81 114	
04-2016	106 501	81 114	
05-2016	106 501	81 114	
06-2016	106 501	81 114	
07-2016	106 501	81 114	
08-2016	106 501	81 114	
	<u>958 507</u>	<u>730 025</u>	1 688 532
Total	1 257 007	978 812	

Uträkning Hus 2015-2016

Har betalt månad	a conto	samf.avg.	
09-2015	1 463,94	921,63	
10-2015	1 463,94	921,63	
11-2015	1 463,94	921,43	
	<u>4 391,82</u>	<u>2 764,69</u>	7 157
Ska betala			
12-2015	1 566,96	901,22	
01-2016	1 566,96	901,22	
02-2016	1 566,96	901,22	7 405
03-2016	1 566,96	901,22	
04-2016	1 566,96	901,22	
05-2016	1 566,96	901,22	7 405
06-2016	1 566,96	901,22	
07-2016	1 566,96	901,22	
08-2016	1 566,96	901,22	7 405
	<u>14 102,61</u>	<u>8 111,00</u>	
Total	18 494,43	10 875,69	

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Styrelsens förslag till debiteringslängd 2015-2016

Brf.

Samfällighetsavgift	90 x	10 875,69 kr	978 812
Å - conto vatten & värme	1/9 - 30/11 2015		298 500
Å - conto vatten & värme	1/12 2015 - 31/8 2016		958 507
		Summa	<u>2 235 819</u>

Småhus

Samfällighetsavgift	91 x	10 875,69 kr	989 688
Å - conto vatten & värme	1/9 - 30/11 2015		399 656
Å - conto vatten & värme	1/12 2015 - 31/8 2016		1 283 337
		Summa	<u>2 672 681</u>

Totalt att uttaxera	4 908 500
----------------------------	------------------

Avgifterna skall erläggas enligt följande:

Brf

Senast den sista varje månad t.o.m. 30/11-15	182 429
Senast den sista varje månad 1/12-15 -31/10-16	187 615

Småhus

Senast	2015-08-31	7 157
	2015-11-30	7 405
	2016-02-28	7 405
	2016-05-31	7 405
	2016-08-31	7 405

Underhållsplan 2015 till 2021

Beslutad av styrelsen

2013-10-21

Reviderad 2014-10-14

Reviderad 2015-09-14

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Innehåll

1	Inledning.....	3
1.1	Syfte och omfattning.....	3
2	Underhållsplan.....	3
2.1	Planerade åtgärder 2015/2016	3
2.1.1	Mark, grönytor och lekplatser	3
2.1.2	Garage, byggnader.....	3
2.1.3	Vatten- och värmesystem	3
2.2	Planerade åtgärder 2016/2017	3
2.2.1	Mark, grönytor och lekplatser	3
2.2.2	Garage, byggnader.....	4
2.2.3	Vatten- och värmesystem	4
2.3	Planerade åtgärder 2017/2018	4
2.3.1	Mark, grönytor och lekplatser	4
2.3.2	Garage, byggnader.....	4
2.3.3	Vatten- och värmesystem	4
2.4	Planerade åtgärder 2018/2019	4
2.4.1	Mark, grönytor och lekplatser	4
2.4.2	Garage, byggnader.....	5
2.4.3	Vatten- och värmesystem	5
2.5	Planerade åtgärder 2019/2020	5
2.5.1	Mark, grönytor och lekplatser	5
2.5.2	Garage, byggnader.....	5
2.5.3	Vatten- och värmesystem	5
2.6	Planerade åtgärder 2020/2021	5
2.6.1	Mark, grönytor och lekplatser	5
2.6.2	Garage, byggnader.....	5
2.6.3	Vatten- och värmesystem	5
3	Revisionshistoria	6
4	Bilaga.....	6

1 Inledning

1.1 Syfte och omfattning

Dokumentets syfte är att beskriva de planerade större underhållsaktiviteter som skall genomföras inom samfälligheten de närmaste åren. Mindre löpande underhåll har inte tagits med i denna sammanställning.

Dokumentet omfattar verksamhetsåren 2015/2016 till 2020/2021. Föreningens verksamhetsår börjar den 1 september och slutar den 31 augusti.

Denna plan är en bearbetad version av det omfattande utredningsarbete som ÅF Infrastruktur AB genomförde för styrelsens räkning hösten 2009.

Styrelsen har inför ordinarie årstämma 2015 uppdaterad underhållsplanen.

2 Underhållsplan

2.1 Planerade åtgärder 2015/2016

2.1.1 Mark, grönytor och lekplatser

Renovering av ”stora lekplatsen” enligt plan. Inköp och montering av nya lekredskap. Efter detta är samtliga lekplatser renoverade och håller god standard många år framöver.

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Renovering av ”Stora lekplatsen”	100.000 kr	Via budget

2.1.2 Garage, byggnader

Reparation av betongkonstruktionens ytskikt inklusive rivning av gammal överbyggnad skall genomföras på samtliga garage enligt beslut på extra årstämma 2015. En detaljerad åtgärdsplan samt offert har tagits in för att renovera garage 1 inklusive rivning av gammal överbyggnad. När den renoveringen är slutförd kommer arbetet att utvärderas för att ligga till grund för fortsatta renoveringsplaner av garage 2-5.

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Reparation av betongkonstruktionens ytskikt inklusive rivning av gammal överbyggnad. Garage 1.	ca 1,6 mkr	Enligt extrastämmans beslut

2.1.3 Vatten- och värmesystem

Förberedelser inför planerat utbyte av mätare.

2.2 Planerade åtgärder 2016/2017

2.2.1 Mark, grönytor och lekplatser

Önskemål från boende i området om fällning av träd som skymmer/skräpar ner samt styrelsens löpande förvaltning av området brukar resultera i ett antal trädfallningar ungefär vartannat år. Detta genererar i genomsnitt en kostnad för fällning/bortforsling om ca 30 000 kr.

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Fällning av träd inom området	30.000 kr	Via budget

2.2.2 Garage, byggnader

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

2.2.3 Vatten- och värmesystem

Vattenmätarna är från 1994 och värmemätarna är från 2004. Samtliga mätare beräknas ha en livslängd på ungefär 10 år. En total översyn av mätarna är nödvändig för att garantera en korrekt avläsning. I samband med detta införs också fjärravläsning.

Aktivitet	Kostnad	Preliminär finansiering
Byte av värmemätare i hus och installation av värmemätare i lägenheter inkl fjärravläsning.	700.000 kr	Via underhållsfond
Byte av mätare för kall- och varmvatten inklusive fjärravläsning	400.000 kr	Via budget

2.3 Planerade åtgärder 2017/2018

2.3.1 Mark, grönytor och lekplatser

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

2.3.2 Garage, byggnader

Garagerenoveringen fortsätter. Två ytterligare garage renoveras. Beslut om finansiering fattas av ordinarie stämma i november 2016. Renoveringen genomförs hösten 2017.

Aktivitet	Kostnad	Preliminär finansiering
Reparation av betongkonstruktionens ytskikt inklusive rivning av gammal överbyggnad. Garage 2 och 3.	ca 3,2 mkr	Via lån (beslutas separat)

2.3.3 Vatten- och värmesystem

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

2.4 Planerade åtgärder 2018/2019

2.4.1 Mark, grönytor och lekplatser

Fällning av träd.

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Fällning av träd inom området	30.000 kr	Via budget

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

2.4.2 Garage, byggnader

Garagerenoveringen fortsätter. De sista två garagen renoveras. Beslut om finansiering fattas av ordinarie stämma i november 2017. Renoveringen genomförs hösten 2018.

Aktivitet	Kostnad	Preliminär finansiering
Reparation av betongkonstruktionens ytskikt inklusive rivning av gammal överbyggnad. Garage 4 och 5.	ca 3,2 mkr	Via lån (beslutas separat)

2.4.3 Vatten- och värmesystem

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

2.5 Planerade åtgärder 2019/2020

2.5.1 Mark, grönytor och lekplatser

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

2.5.2 Garage, byggnader

Underhåll av fasader.

Aktivitet	Kostnad	Preliminär finansiering
Målning av fasader garage och kvartersgårdar	150.000 kr	Via budget alt Underhållsfond

2.5.3 Vatten- och värmesystem

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

2.6 Planerade åtgärder 2020/2021

2.6.1 Mark, grönytor och lekplatser

Fällning av träd.

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Fällning av träd inom området	30.000 kr	Via budget

2.6.2 Garage, byggnader

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

2.6.3 Vatten- och värmesystem

Expansionskärl och kompressor bör bytas ut i UC1 och UC2 då de har en förväntad livslängd om ca 30-40 år. Eventuellt kompletterande arbete.

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Aktivitet	Kostnad	Preliminär finansiering
Byte av expansionskärl och kompressor	500.000 kr	Underhållsfond

3 Revisionshistoria

Rev	Kommentar	Datum
00	Första utgåvan	2013-10-20
01	Fastställd av styrelsen	2013-10-21
02	Reviderad hösten 2014	2014-10-14
03	Reviderad hösten 2015	2015-09-14

4 Bilaga

underhållsplan.xls

Excelfil som innehåller objekt- och mängduppgifter samt föreslaget underhållsintervall.
Upprättad av ÅF Infrastruktur AB

Valberedningens förslag till styrelse för verksamhetsåret 2015/16

Peter Lindén, Z-Väg 93 – Ordförande

Göran Randquist, Z-väg 137 – Ledamot

Ronny Karlsson, Z-väg 88 B – Ledamot

Thorbjörn Johansson, Z-väg 100 – Ledamot

Helena Nildén, Z-väg 125 B – Ledamot

Dan Axelsson, Z-väg 95 – Ledamot

Bosse Hedström, Z-väg 65 – Ersättare

Andreas Sundborg, Z-väg 65 – Ersättare

Revisorer

Christina Wahlström, Revisorspoolen, Täby - Auktoriserad revisor Per-Arne
Lindeborg, Z-väg 103 – Lekmannarevisor

Johan Ramstedt, godkänd revisor, Revisorspoolen, Täby – Revisorsersättare