

# Kallelse till årsmöte i Miklagårds samfällighetsförening 2020

## **Praktisk information**

Tid: den 31 maj 2020, klockan 13.00

Plats: På gräsytan vid boden.

Mötet hålls utomhus med avstånd till varandra och ljudanläggning så att alla kan höra.

Ta med: Egen stol om du vill sitta. Eget paraply om det regnar. Årsmöteshandlingarna.

Följande handlingar till årsmötet finns på hemsidan, se länk vid respektive handling. Ta med dem till årsmötet. De finns även tillgängliga i pappersform på vardagar hos Irja Sunnerdal, Margaretavägen 14C. Debiteringslängden finns enbart i pappersform.

- Resultat- och balansräkning <https://tinyurl.com/yc3xtcw8>
- Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat <https://tinyurl.com/ydxnadod>
- Förvaltningsberättelse <https://tinyurl.com/yd8eqtfn>
- Revisionsberättelse <https://tinyurl.com/ydchhu8v>
- Underhålls- och förnyelseplan <https://tinyurl.com/ydd8saf9>
- Debiteringslängd

För att bidra till att färre personer träffas vid årsmötet i år finns det möjligheter att lämna fullmakt till någon annan som ska gå på mötet eller att lämna sin röst i förväg (se nedan).

## ***Hur kan den som inte kan eller vill vara med på årsmötet rösta?***

För den som inte kan eller vill vara med på plats finns det möjlighet att lämna skriftlig fullmakt till någon att företräda honom eller henne vid årsmötet. Styrelsen uppmanar den som inte kan eller vill närvara att göra det.

Styrelsen har med stöd av 10 § lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor beslutat att ett ombud får företräda mer än en medlem vid årsmötet. Det betyder att det är möjligt för flera medlemmar att "gå ihop" och företrädas av en person vid årsmötet. Det ger en möjlighet för de som vill att bidra till att färre personer träffas vid årsmötet och för de som inte kan komma att representeras vid årsmötet. Skriftlig fullmakt gäller.

Styrelsen har också beslutat att det i år kommer att vara möjligt att rösta i förväg till årsmötet (ungefär som att poströsta). Kontakta styrelsen om du vill göra det.

## **Varför inte skjuta upp årsmötet på grund av coronapandemin?**

På grund av coronapandemin har vi i år valt att vänta så länge som möjligt med årsmötet och vi har vidtagit åtgärder för att genomföra mötet på ett säkert sätt. Att skjuta upp årsmötet är dessvärre inte möjligt. Det har att göra med stadgarna och föreningsavgiften och andra beslut årsmötet måste fatta.

Enligt föreningens stadgar måste styrelsen kalla till årsmöte i maj. Vid årsmötet redovisas styrelsens förvaltning av föreningen det föregående året och val av styrelseledamöter görs för de poster vars mandattid löpt ut. Styrelsen får inte förhålla den prövningen och de besluten.

Föreningsavgiften bestäms av årsmötet för ett år i taget. Det sker genom att årsmötet fastställer debiteringslängden. Det är genom det beslutet föreningen har rätt att ta ut avgift från medlemmarna. I debiteringslängden tas de som är fastighetsägare vid tidpunkten för årsmötet upp. Dessa är skyldiga att betala föreningsavgiften inom den tid och till det belopp årsmötet beslutar. Om vi skjuter upp årsmötet måste vi därför också skjuta upp att ta ut avgiften. Det skulle orsaka ekonomiska problem för föreningen.

Låt oss tillsammans hjälpas åt att genomföra årsmötet på ett så bra sätt som möjligt. Det kan vi göra genom att hålla avstånd, visa hänsyn och att med hjälp av fullmakt företräda de som inte kan eller vill komma. Genom att ställa frågor och ventilera synpunkter i förväg kan vi dessutom försöka göra mötet så kort som möjligt. Styrelsen kommer att publicera frågor och svar på hemsidan.

## **Dagordning**

1. Mötet öppnas
2. Justering av röstlängd och deltagarförteckning
3. Frågan om mötet utlysts på rätt sätt
4. Val av ordförande för mötet
5. Val av sekreterare för mötet
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
7. Verksamhetsberättelsen för verksamhetsåret 2019-2020. Bilaga 1
8. Resultat- och balansräkning samt förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2019-2020
9. Revisionsberättelsen för verksamhetsåret 2019-2020
10. Frågan om styrelsen kan beviljas ansvarsfrihet
11. Behandling av inkomna motioner (inga motioner har kommit in)
12. Avtal med Telia om tv och internet. Bilaga 2
13. Ersättning till styrelsen och revisorerna. Bilaga 3
14. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd, se länk ovan
15. Personval
  - a. Tre ordinarie styrelseledamöter (2 år)
  - b. Ordförande i styrelsen (bland de som är ordinarie styrelseledamöter)
  - c. Två styrelsesuppleanter (1 år)
  - d. Två revisorer (1 år)
  - e. Två revisorssuppleanter (1 år)
  - f. Tre ledamöter i valberedningen (1 år)
  - g. Handyman (1 år)

16. Grannsamverkan - samordnare. Bilaga 4
17. Övriga frågor
18. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
19. Årsmötet avslutas

Ola Jonshammar  
Ordförande

# Bilaga 1

## Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2019–2020

### *Styrelsens sammansättning*

Ola Jonshammar, ordförande  
Irja Sunnerdal, ledamot och kassör  
Monika Berglund Lange, ledamot och sekreterare  
Erik Hansen, ledamot  
Mikael Åhlqvist, ledamot  
Helena Mandéus, suppleant  
Göte Liljegren, suppleant

### *Styrelsens verksamhet och förvaltning av föreningens anläggningar*

Styrelsen har sedan föregående årsmöte haft elva sammanträden. Därutöver har styrelsen haft fortlöpande kontakt i frågor som rör föreningen. Protokoll har förts över beslut som styrelsen fattat. Protokollen har lagts upp på föreningens hemsida [www.miklagards.se](http://www.miklagards.se). Hemsidan har under året förnyats och fått utökat innehåll.

Under året har styrelsen fortsatt att fokusera på föreningens ekonomi på både kort och lång sikt. Kostnadsuppföljning och ekonomi har varit en stående punkt på styrelsemötena. Styrelsen konstaterar att det fortfarande är ett problem att föreningsavgiften betalas för sent av vissa medlemmar. Kassören och revisorerna har gått Villaägarnas kurser i samfällighetsjuridik, ekonomi och förvaltning

Styrelsen har under året löpande hanterat frågor om skötsel och underhåll av föreningens anläggningar. Under året har styrelsen bl.a. genomfört ett projekt där nya belysningsarmaturer installerats på garagen och det långsiktiga projektet med att se över våra träd, buskar och grönytor har fortsatt. Styrelsen har också förhandlat fram ett nytt avtal för tv och internet som årsmötet får möjlighet ta ställning till.

---

Ola Jonshammar

## Bilaga 2

### Styrelsens förslag om nytt avtal för tv och internet

Föreningen har i dag internet och tv via Transit i vårt fibernät. Transits verksamhet kommer att avvecklas och vi måste ha en ny lösning. Avvecklingen har redan påbörjats, vilket märks bl.a. genom sämre tillgänglighet och kundservice samt svårigheter att göra felanmälan.

Det avtal föreningen har i dag är ett s.k. kollektivt avtal. Det är ett avtal som alla medlemmar måste ha och betala för. Det är dock inte tillåtet för en samfällighetsförening att ha sådana avtal om det inte är nödvändigt för att driva fiberanläggningen, vilket det avtal vi har inte är. Därför föreslår styrelsen att föreningen nu frångår denna typ av avtal. (Se en ytterligare presentation av problematiken här <https://tinyurl.com/uqu8etl>).

Styrelsen har förhandlat fram ett *gruppavtal* med Telia som innehåller fler och modernare tjänster som dessutom är billigare än i dag. Den som vill kan stå utanför gruppavtalet och själv köpa tjänster i Telias öppna nät, eller avstå och alls inte ha tv eller internet via fiber.

Gruppavtalet förutsätter att föreningen *ansluter sitt fibernät till Telia* i fem år. Styrelsen har gjort efterforskningar av hur utbudet ser ut i olika fibernät. Vi ser att utbudet i Telias öppna nät är i stort sett likvärdigt med andra fibernät. Ett nytt avtal skulle innebära endast små förändringar men billigare tjänster för de som vill fortsätta som i dag och att de som vill välja tjänster själva kan göra det. Enligt styrelsens bedömning väger dessa fördelar över nackdelen med att föreningen binder sig till Telia i fem år. Styrelsen föreslår och rekommenderar därför att föreningen tecknar detta avtal med Telia.

### Vad är skillnaden mellan det vi har i dag och det nya?

	Det vi har i dag	Det nya
<b>Internet</b>	100/10	250/250
<b>TV</b>	Transit Lagom	Telia Lagom
- Antal boxar som ingår	1	1
- Max antal tv-apparater	3	5
- Möjlighet att titta på tv-utbudet på Apple-tv, Chromecast, surfplatta eller dator	Nej	Ja, två apparater samtidigt
- Playtjänster	Nej	Ja

<b>Ip-telefoni</b>	Ja	Ja
<b>Tydligt serviceåtagande</b>	Nej	Ja
<b>Pris</b>	299 kr/mån	189 kr/mån
<b>Möjlighet för den som vill att stå utanför gruppavtalet</b>	Nej	Ja

## Vad innebär ett nytt avtal?

Tv kommer inte längre att finnas i koaxialnätet (tv-uttaget). Det är en teknik som de allra flesta inte erbjuder längre. Därför kommer ny utrustning att behöva installeras i husen.

Föreningsavgiften minskar eftersom tv och internet inte längre ingår i avgiften. Med ett nytt avtal med Telia skulle du kunna välja något av dessa alternativ:

### 1. Du vill fortsätta med tv och internet som tidigare (ingå i gruppavtalet)

- Telia tillhandahåller digitalbox och router och installerar detta för en engångskostnad om 99 kr. De kommer att säkerställa att allt fungerar.
- Om du vill ha mer utrustning, t.ex. fler boxar eller en trådlös lösning, betalar du det själv. Det är individuellt vad man vill ha och behöver.
- Gruppavtalet kostar 189 kr/månad och kommer att faktureras dig separat av föreningen.
- Eftersom gruppavtalet är billigare än dagens avtal för tv och internet, blir totalkostnaden lägre.
- Du kan senare gå ur gruppavtalet om du vill. Samma sak gäller framtida ägare av huset.

### 2. Du vill stå utanför gruppavtalet och själv köpa tjänster i Telias öppna nät

- Kostnaden för dig som köper tjänster i det öppna fibernätet beror på vilken tjänsteleverantör du väljer och vilken utrustning du behöver.
- Priser framgår av de flesta leverantörernas hemsidor. Leverantörerna i nätet finns samlade på [www.bredbandswebben.se](http://www.bredbandswebben.se).
- Prisexempel: bredband 250/250 kostar från ca 350 kr/mån, ett tv-paket motsvarande "Lagom" från ca 299 kr /mån och paket med tv och internet från ca 650 kr/mån.
- Kostnaden faktureras direkt av tjänsteleverantör som du själv anlitar.
- Du kan senare gå med i gruppavtalet om du vill. Samma sak gäller framtida ägare av huset.

### 3. Du väljer att tacka nej till tv och internet via föreningens fiber

- Du kan stå utanför gruppavtalet och välja att inte ha tv eller internet. Då kostar det heller inget.
- Du kan senare gå med i gruppavtalet om du vill. Samma sak gäller framtida ägare av huset.

### Tidsplan

Driftstart den 1 oktober 2020. Den som inte vill vara med i gruppavtalet och som vill köpa egna tjänster kan göra det före driftstart.

### Mer information

Mer detaljerad information om förslaget finns här  
<http://media.miklagards.se/Broschyr-nytt-fiberavtal.pdf>.

### Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår att **årsmötet beslutar** att föreningen tecknar ett avtal med Telia som innebär att föreningen binder sig till Telias nät i som längst fem år och att den som vill kan antingen köpa tjänster i Telias öppna fibernät eller ansluta sig till ett gruppavtal för tv och internet.

## Bilaga 3

### Styrelsens förslag till nya ersättningar till de som arbetar aktivt för föreningen

Fram till nu har ersättningen till styrelsen och handyman varit att en del av föreningsavgiften varit rabatterad med en viss summa. Det har nu visat sig att det inte är tillåtet för en samfällighetsförening att göra så. Dessutom är föreningen skyldig att betala skatt och arbetsgivaravgifter på ersättningen. Det har föreningen inte gjort tidigare. Dessa felaktigheter måste föreningen nu måste rätta till.

#### *Styrelsen*

I nuläget får ordförande och kassör 3 430 kr i rabatt och ledamöter och suppleanter 1 960 kr i rabatt. Beloppen är låga om man jämför med föreningar runt omkring, där ersättningen i flera fall är mångdubbelt mer. För styrelsen är det väsentliga dock inte en jämförelse med andra utan en rimlig ersättning för det arbete som läggs ned. Styrelsemötena under året tar i anspråk ca 20-25 timmar. Utöver det bereder styrelsens medlemmar frågorna inför mötena, har omfattande kontakter per mejl i löpande frågor som rör föreningen och har kontakter med entreprenörer för åtgärder som ska genomföras i området. De sköter föreningens ekonomi och bokföring, arrangerar städdagar, arrangerar årsmöten och svarar på frågor som kommer från medlemmarna. Ordföranden och kassören ägnar varje år flera hundra timmar var åt arbete för föreningen. Ersättningen till styrelsen har inte förändrats på många år trots att styrelsens arbete blivit mer omfattande.

Mot denna bakgrund föreslår styrelsen att årsmötet bestämmer ersättning till styrelsens medlemmar med ett belopp som även efter skatt är något högre än i dag:

- Ordförande och kassör 4 900 kr/år
- Övriga styrelseledamöter och suppleanter 2 800 kr/år.

Styrelsen föreslår att ersättningen indexregleras varje år med basbeloppet för 2020 som utgångspunkt. Skatt och arbetsgivaravgift tillkommer.

#### *Handyman*

Handyman har i dag 5 880 kr i rabatt. Handyman gör ett arbete för föreningen som sparar oss mycket pengar per år i jämförelse med om vi skulle anlita entreprenörer för att utföra arbetet. Handymans ersättning efter skatt föreslås bli:

- Handyman 5 950 kr/år

Styrelsen föreslår att ersättningen indexregleras varje år med basbeloppet för 2020 som utgångspunkt. Skatt och arbetsgivaravgift tillkommer.



### *Revisorer och valberedning*

Revisorerne gör ett viktigt arbete med att granska styrelsens förvaltning. I stället för att anlita en extern revisionsfirma som kostar mycket pengar utför medlemmar i nuläget revisionsarbetet gratis. De bör också få en ersättning för sitt uppdrag. Styrelsen föreslår följande ersättning:

- Revisor 999 kr/år

Även valberedningen gör ett viktigt arbete för föreningen med att hitta kandidater till föreningens styrelse. Styrelsen föreslår följande ersättning:

- Valberedningsledamot 500 kr/år

För ersättningar under 1 000 kr betalar föreningen inte arbetsgivaravgift och drar inte av preliminärskatt från utbetalningen. Ersättningen deklarerar av den som mottar den.

Lämpligen bestämmer årsmötet ersättningen i efterhand till de som utfört uppdragen.

### *Julbord*

Utöver ersättning har föreningen varje år bjudit styrelsen och revisorerne på sedvanligt julbord. Styrelsen föreslår ingen ändring av det.

Detaljerat förslag se nästa sida.



# Bilaga 4

## Grannsamverkan mot inbrott

Grannsamverkan mot inbrott är en angelägen fråga. Men det är egentligen inte en fråga för samfälligheten. Samfällighetens uppgift är att förvalta våra gemensamma anläggningar i området.

Grannsamverkan i området består i dag i princip endast av att styrelsen vidarebefordrar informationsmejl från polisen om inbrott som skett i kommunen. Det framstår varken som verkningsfullt eller meningsfullt för att motverka inbrott i området. Styrelsen kommer därför inte att fortsätta med detta.

Det vore naturligtvis fantastiskt om vi kunde få en mer aktiv grannsamverkan i området. Vem är villig att åta sig uppgiften att samordna grannsamverkan i området?