

## Verksamhetsplan för 2017

### Styrelsens uppdrag är att:

1. Förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
2. Ansvara för redovisning över föreningens räkenskaper
3. Ansvara för förteckning över fastigheter och dess ägare
4. Årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
5. Om förvaltningen är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren
6. Verkställa innehållet i verksamhetsplanen
7. I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter
8. Behandla inkomna skrivelser och motioner

### Långsiktig underhålls- och förnyelseplan

År 2009 formulerade den dåvarande styrelsen en långsiktig underhålls- och förnyelseplan. Planen, som omfattar 30 år är ett försök att beskriva vad som kan tänkas hända under en så lång tid. Styrelsen reviderar den långsiktiga underhålls- och förnyelseplanen under året.

Nedan beskrivs planerade åtgärder för 2017 och framåt.

### Arbetsätt för underhålls- och reparationsarbeten

Då det inte skett någon förändring i medlemmarnas engagemang för vårt område yrkar styrelsen på att outsourca/lägga ut arbetet till ett företag som tillhandahåller fastighetsskötsel. Detta innefattar t. ex ta in offerter för underhållsarbeten, rekvirera sakkunnig vid behov samt fastighetsskötsel.

Vårt område är i stort behov av skötsel och upprustning då området är över 35 år och det är inte de boendes eller styrelsemedlemmarnas uppgift att agera fastighetsskötare då vi i många fall saknar sakkunskap och korrekta försäkringar.

Dessvärre har vi inte fått in några offerter då aktörerna anser att vi är ett för litet uppdrag. Efterhand då mer omfattande reparationer behövs tar styrelsen in minst 3 offerter som tidigare.

### Ekonomisk förvaltning

Sedan maj 2015 förvaltar Fastum Förvaltning vår ekonomi. Avtalet löper nu ett år i taget med uppsägning senast 6 månader innan. Då styrelsen har varit väldigt nöjd med det arbete som Fastum utför, både den professionella kontroll och expertis hjälp vi nu har, yrkar vi på att teckna 3 årsavtal för att minska föreningens kostnad.

Styrelsen kommer fortsätta dialogen med SEB gällande god och trygg placering av våra tillgångar.

Fastum har beräknat att föreningens behov av likvida medel är max 200-300 tkr, den högra summan på vintern. Då ränteläget inte är positivt varken på sparkonto eller placeringskonton så fortsätter styrelsen bevaka räntor för att ta hand om föreningens pengar på bästa sätt.

Enligt §18 i Samfällighetens stadgar ska föreningen årligen göra en avsättning till underhålls- och förnyelsefond. Styrelsen föreslår en avsättning på totalt 150 000kr vilket motsvara ca 1 515 kr/fastighet.

### **Vatten och avlopp**

Det åligger varje fastighetsägare att två ggr per år på städdagarna eller i samband med städdag att förmedla vattenförbrukningen till städledare alternativt styrelsen.

MASAB (Maskinrensningspecialisten AB) kommer inom en snar framtid spola rent våra dagvattenbrunnar.

### **Grönområden**

För grönområdena i området planeras en fortsatt gallring/beskränning och fällning av riskträd under året. Återplantering kan komma att ske där behov finns.

Område 1 ges i budgeten möjlighet att rusta upp sitt område, max 25 000kr.

### **Gångvägar och parkeringsplatser**

Fortsatt översikt av växtlighet kring våra gångvägar kommer ske för att säkerställa tillgänglighet för snöröjning samt tillgodose bra ljusspridning i området.

Inga större arbeten kring våra gångvägar och parkeringsplatser planeras inom kommande år.

### **Trafiksäkerhet**

Fortsatt följa de riktlinjer och direktiv som Huddinge kommun satt upp för detta. De åtgärder som genomförts kommer hållas under uppsikt för att säkerställa att de fungerar som tänkt och uppfyller de krav som finns på detta.

Växtlighet vid infarter samt hörntomter ska fortsatt följa de direktiv kommunen anser vara trafik-säkert. Direktivet lyder att om din tomt ligger intill en gång- och cykelväg eller gata bör du se till att dina växter inte är högre än 80 cm i en sikttriangel som sträcker sig minst 10 m åt vardera hållet. Ansvar för att sikten är fri är din som fastighetsägare eller ligger på oss som samfällighet för de gemensamma ytorna.

### **Hängrännor**

Hängrännor som är anslutna till avloppssystemet är gemensam egendom och skall vid behov underhållas. Det är varje fastighetsägares skyldighet att vårda och rensa dessa.

Hängrännorna tillhör dock samfälligheten. Det finns inga planer på att byta ut hängrännorna de närmaste åren. Eventuella små justeringar och riktningar hanteras löpande av boende själva eller via styrelsen.

Vid eventuellt takbyte kontaktar den boende styrelsen om detta medför att hängrännorna ändras.

## Information

Hemsidan [www.baecken.org](http://www.baecken.org) är det primära mediet för informationsspridning inom samfälligheten. Detta kompletteras med Facebooksidan Grisbyn, [www.facebook.com/Grisbyn](http://www.facebook.com/Grisbyn)

Kontakt med styrelsen sker via mail till [styrelsen@baecken.org](mailto:styrelsen@baecken.org).

Skriftlig information kommer endast att delas ut enstaka gånger då det är information som måste nå samtliga boende inom en viss tid.

## Kabel-TV

Inga planerade åtgärder från samfällighetens sida under kommande år.

## Övriga avgifter

Avgifter för användning av eluttagen i garagen, under vinterhalvåret från och med oktober till och med april månad, föreslås vara:

- motor- *eller* kupévärmare 400 kronor
- motor- *och* kupévärmare 600 kronor

Vi kommer att fortsätta se över elförbrukningen. Ser vi att det är högre förbrukning jämfört med tidigare år kommer inventering av motor- och kupévärmare att ske. För att senare lägga fram förslag till förändring.

Avgiften för uppställning av husvagn, husbil och släpvagn under vinterhalvåret är 1 500 kr. Dock ska uppställningen av husvagn och husbil godkännas av styrelsen innan parkering sker. Avgiften gäller från och med oktober till och med april månad. Avgiften inkluderar inte el från garagens eluttag. Under sommarhalvåret får inte husvagnar ställas upp inom samfälligheten utan att styrelsen meddelas.

Avgiften för uppställning av avregistrerad Fordon (som tillhör fastighetsägare i Bäckens Samfällighet) är 750 kr/halvår. Avgiften gäller för sommarhalvåret april-september eller vinterhalvåret oktober-mars.

Fordon som inte tillhör fastighetsägare i Bäckens Samfällighetsförening får inte ställas upp en längre tid.

Vid nyttjande av ovanstående kontakta föreningens kassör för debitering av avgift. Avgift kommer på nästa faktura.

Städavgift faktureras i förskott på fakturan för kvartal 2 & 4, med 750 kr/faktura. Arbetar någon från fastigheten på städdagen återbetalas städavgiften på kommande faktura.

Sammanfattning - föreslagna avgifter och ersättningar

Samfällighetsavgift	2 932 kr/fastighet
Avgift till underhållsfonden	3 000 kr/fastighet
Kabel-tv avgift (fiber- och analoga kanaler)	720 kr/fastighet
<b>Summa</b>	<b>6 652 kr/fastighet för 2016</b>

Motor- eller kupévärmare	400 kr/garageplats, fr.o.m. oktober t.o.m. april.
Motor- och kupévärmare	600 kr/garageplats, fr.o.m. oktober t.o.m. april.
Avgift för uppställning av husvagn/bil	1 500 kr/vagn, fr.o.m. oktober t.o.m. april.
Avgift för uppställning av avställd bil	750 kr/halvår
Förskott städavgift	1 500kr/år (återbetalas efter medverkan på städdag)

BÄCKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Styrelsen