



Akalladalen

Akalladalens samfällighetsförening
Box 6055, 164 06 Kista

Orgnr 716416-8465

Bankgiro 5775-6678

www.akalladalen.nu

Kallelse – Ordinarie stämma 2022

Samtliga medlemmar/fastighetsägare i Akalladalens Samfällighetsförening, orgnr 716416-8465, kallas härmed till ordinarie stämma 2022

Tid: Onsdagen 2022-03-30 kl 18.30 – ca 21.00

Plats: Matsalen i Akalla Grundskola

Obs! Skolan är "skofri" vilket gör att uteskor INTE får användas inomhus. Använd skoskydd som finns vid entrén.

Dagordning: Enligt bifogat förslag

Stämman inleds 18.30 med information om läget i en del aktuella frågor

- Aktuell "Underhållsplan för Akalladalens Samfällighetsförening", bil 5.A sid 14
- Information om ev byte av garageportar bil 4 sid 13

Trivselkommittén bjuder från ca 18.00 på kaffe/dryck och tilltugg

Sievert Balkeståhl
ordförande

Dennis Westin
v ordförande

Lars Moberg
ledamot

Sture Caesar
sekreterare

Björn Lundstedt
kassör

Bilagor

- Stämmohandlingar
- Fullmakt för röstning

Förslag till dagordning vid stämman 2022-03-30

1. Stämmans öppnande och behöriga utlysande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av sekreterare för stämman
5. Val av 2 justeringsmän, tillika rösträknare
6. Fastställande av röstlängd
7. Styrelsens redovisning av verksamheten 2020
 - Verksamhetsberättelse
 - Resultaträkning
 - Balansräkning
8. Revisionsberättelse
9. a) Fastställande av Resultat- och Balansräkning
b) Beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
10. Förslag från styrelsen
 - Förslag till utbyte av garageportar
11. Motioner från medlemmar
 - Inga motioner har inkommit
12. Fastställande av budget och utdebitering
 - Underhållsplan 2022
13. Val av styrelseledamöter
 - ordförande på 2 år
 - 2 ledamöter på 2 år
14. Val av revisorer
 - 2 ordinarie på 1 år
 - 2 suppleanter på 1 år
15. Val av trivselkommitté
 - 3 ledamöter på 1 eller 2 år
16. Val av valberedning
 - 3 ordinarie varav en sammankallande på 1 år
17. Övriga frågor
 - *vårstädning planeras till 30e april*
 - *höststädning planeras till 22a oktober*
18. Stämmoprotokollets tillgänglighet
19. Mötets avslutande

Bilagor i årsmöteshandlingarna

bil 1
bil 2 A
bil 2 B
bil 3

bil 4

bil 5
bil 5 A
bil 6

Verksamhetsberättelse och årsmöteshandlingar

Verksamhetsberättelse

Enligt gällande stadgar avger styrelsen för Akalladalens Samfällighetsförening (ASF) verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31.

Coronapandemin har gjort att vissa verksamheter begränsats kraftigt eller ställts in, men den löpande verksamheten har ändå pågått som vanligt. Bokslutsrapporter bifogas.

Ordinarie samfällighetsstämma

Ordinarie stämma hölls den 21:a april i Akalla By med 7 närvarande medlemmar, 4 st digitalt via Zoom. Via poströstning deltog ytterligare 35 personer varav 25 från kv Torneå och 10 från kv Tavastehus. Totalt deltog 46 personer.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden och ett flertal informella överläggningar i olika ärenden.

Föreningens styrelse och övriga valda funktionärer under 2021

- Styrelse	ordförande	Sievert Balkeståhl	Torneå 40	
	vice ordf	Dennis Westin	Tavastehus 13	1 år kvar
	sekreterare	Sture Caesar	Tavastehus 47	
	kassör	Björn Lundstedt	Tavastehus 6	1 år kvar
	ledamot	Lars Moberg	Tavastehus 87	
	suppleant	Sara Magnusson	Tavastehus 2	1 år kvar
		Nyree Ruiz Sundberg	Torneå 68	1 år kvar
- Trivselkommitté		Kai Käll-Andersson	sammank Tavastehus 49	
		Kerstin Nygren	Tavastehus 85	
		Karin Vidhall	Tavastehus 65	1 år kvar
		Nyree Ruiz Sundberg	Torneå 68	
		Mehrnoosh Kargar	Tavastehus 43	1 år kvar
- Revisorer	Ordinarie	Mary Anne Löhr	Tavastehus 96	
		Mikael Kücükgöl	Tavastehus 11	
	Suppleant	Vakant		
- Valberedning		Johan Thelander, sammank,	Tavastehus 43	
		Mehmet Kaplan,	Torneå 82	
<u>Övriga funktionärer</u>		(utses av styrelsen)		
- Serviceman		Sense Larsson	Tavastehus 53 (avgått under hösten)	
- Styrelserepresentanter i AHN (Akalla Husby Nätort)		Utses av styrelsen		
	Ledamot i AHN och supportansvarig inom ASF	Roberto Ruiz	Torneå 68	
	Ledamot och sekreterare i AHN	Sievert Balkeståhl	Torneå 40	

Elnäten i garagen

Under 2020 uppgraderades ca 50% av elnätet och resten byttes under 2021 i enlighet med 2021 års investeringsplan. Elledningarna har funnits sedan området byggdes 1975 det har varit dags att uppgradera till nya ledningar och samtidigt ge möjlighet att ansluta laddningsaggregat för elbilar.

Laddplatser för el-bilar

Under året har ytterligare 26 ddboxar för elbilar installerats i garagen. Laddboxarna finansieras genom 50% bidrag från Naturvårdsverket och 50% betalas av fastighetsägaren. Laddströmmen laddboxar begränsas till 10 Amp 230 Volt för att kunna fortsätta med befintlig avsäkring av garagen och för att så många som möjligt på sikt skall kunna anskaffa elbilar.

Garantibesiktning av garagen

I september genomfördes en 5-års garantibesiktning av garagen efter den stora renoveringen under 2016. Besiktningen utfördes av Stockholms Betongkonsult som också gjort förbesiktning och slutbesiktning vid renoveringen. Vid besiktningen upptäcktes endast ett par småfel som åtgärdas av entreprenören och dessutom några mindre sprickor i ett par betongbalkar.

Inbrott i garagen

Under året har vi haft några garageinbrott, där man brutit upp brädväggen för att kunna öppna gångdörren inifrån. Vid inbrotten har ett par katalysatorer demonterats och stulits från parkerade bilar plus att ett antal hjul med däck stulits. För att försvåra och motverka framtida inbrott har vi dels tagit in offerter på kameraövervakning och dels planerat för att komplettera gallren på väggens insida så att det inte skall gå att nå gångdörren genom att bara bryta upp några brädor. Kameraövervakning av samtliga portar och i garagen verkar bli en mycket kostsam investering så styrelsen har valt att avvakta.

Akalla Husby Nätort (AHN) där ASF är en av 6 medlemsföreningar

AHN äger och förvaltar det gemensamma distributionsnät som finns inom de aktuella föreningarna i Husby och Akalla med drygt 2.000 bostäder. Nätet från nodrum (undercentral) till varje bostad ägs av resp förening.

Under 2021 har inte några större justeringar gjorts i utbud eller avtal.

- **Koaxialnätet** gäller för avtal med ComHem för främst TV men kan även användas för Internet/IP-telefoni. Under 2021 har Tele2 övertagit ComHem och planerar att göra en del uppgraderingar av distributionsnäten för att kunna erbjuda nya tjänster till användarna.

- **Bredband / Internet via fibernätet** gäller i avtal med Bahnhof där det inom Samfälligheten är ca 70% anslutna som aktiva användare av Internettjänsten via fibernätet.

På AHNs hemsida www.ahn.se finns mer information om de olika tjänsterna från Bahnhof och ComHem.

Anm 1. Flera av våra nya fastighetsägare ASF har påpekat att våra avgifter för bredband är mycket högre än de som gällde i deras förra bostad. Styrelsen i ASF har därför tagit upp detta med AHN och en utredning kommer att göras i början av 2022.

Anm 2. En ny operatör Obenetwork har tecknat avtal med AHN och planerar att göra nya erbjudanden om snabbt bredband till AHNs användare.

- **Supportansvarig för ASFs del av AHN-nätet är Roberto Ruiz, Torneågatan 68,** som på ett förtjänstfullt sätt varit samfällighetens ansvarige för AHN-lösningen.

E4 Förbifart Stockholm

Projektet Förbifart Stockholm pågår för fullt med arbeten intill Akallalänken.

Trafikplats Akalla

Information om hur arbetet fortskrider sänds skriftligt kvartalsvis och kan erhållas digitalt från Trafikverket av de som så önskar.

Mer info finns på www.trafikverket.se.

Tunnelbana till Barkarby

Arbeten med tunnelbanan från Akalla till Barkarby har pågått hela året. Arbetet fortsätter med de 4,1 km spårtunnel som skall sprängas.

Trafikstart för tunnelbanan planeras till 2026.

Se mer info på SLLs hemsida: <http://nyatunnelbanan.sll.se/sv/barkarby> Klicka sedan på ”Beslut och handlingar”

Samfällighetens hemsida

ASFs hemsida www.akalladalen.nu (av vår webmaster Dennis Westin) ger löpande aktuell information om området och om föreningens verksamhet. Där finns också skrifterna ”Bra att veta om Akalladalen” och ”Trivselregler för Akalladalen” som ger en god överblick över vad man som fastighetsägare behöver känna till.

Hemsidan besöks av ca 60 personer/dag. Flera av de fastighetsmäklare som är aktiva i området har lärt sig att besöka hemsidan för att finna information om området.

Moderniseringen av hemsidan har flera gånger skjutits upp men planeras nu ske under 2022 för att få ett modernt system för hemsidan då nuvarande hemsida baseras på en nära 20 år gammal programvara.

Facebookgruppen Akalladalen

Nyrée Ruiz från Trivselkommittén administrerar en Facebookgrupp för Akalladalen. Där kan boende i Akalladalen lägga in iakttagelser och info till andra. Allt fler lägger nu in aktuell info från närmiljön på Facebookgruppen. För anslutning logga in på Facebook och sök *Akalladalen*.

Ägarbyten

Några mäklare lämnar info om nya ägare medan det kan ibland dröja flera månader innan vi får uppgifter om ägare för andra fastighetsöverlåtelse. Vid ägarbyten inom Akalladalen görs

ofta en omfattande ombyggnad och det första vi ser är ofta ett antal hantverkare som börjar arbeta. Det är mycket som är tillåtet att göra och en del som inte är tillåtet utan byggnadslov. Se info på www.akalladalen.nu och www.stockholm.se/ByggBo/bygglov/

Fastighetsägare i Järva

Vi är fortsatt medlemmar i organisationen ”Fastighetsägare i Järva” där drygt 70% av Järvas bostäder är anslutna. Genom föreningen får vi bl a info om aktuella polisiära händelser i Järvaområdet och tillgång till de ramavtal som tecknas för parkerings- och områdesövervakning.

Avtal med Villaägarna

Styrelsen har tecknat ett ”Serviceavtal för samfälligheter” med Villaägarna. Detta ger oss främst tillgång till gratis juridisk rådgivning, olycksfalls- och samfällighetsförsäkring för föreningens verksamhet.

Parkeringsövervakning och områdestillsyn

Områdesbevakningen enligt avtal med Fastighetsägare Järva har under större delen av 2021 skötts av SOB (Säkerhet Ordningsbevakning AB) men har under hösten övertagits av Commuter Security Group (CSG) enl en ny upphandling som gjorts av Fastighetsägare i Järva.

Våra parkeringsregler (se hemsidan www.akalladalen.nu) omfattar gästparkeringar inkl gästgaraget och interna kommunikationsvägar i området.

Trivselbladet

Under året har Trivselkommittén utkommit med 3 nummer av Trivselbladet. I bladet ges aktuell information om olika händelser i föreningen och området/närmiljön. Redaktionen för Trivselbladet är mycket ambitiös och vill gärna få tips om lämpliga ämnen att skriva om. Kontakta gärna någon i Trivselkommittén. Trivselbladet finns även att läsa digitalt på hemsidan www.akalladalen.nu.

Individuell mätning av värme- och varmvattenförbrukningen

Under 2021 har systemet för automatisk avläsning av förbrukningen av värme och varmvatten uppgraderats av leverantören MINOL/BRUNATA. Många justeringar och utbyte av elektronik har gjort att modifieringar av mätare har gjorts under hela 2021.

Byte av avstängningsventiler mm

Våra stora avstängningsventiler för inkommande kallvatten i undercentralen har bytts under året efter 45 års användning. Även Stockholm Vattens huvudavstängningsventil under Tavastehusgatan har bytts ut efter ett omfattande grävnings- och monteringsarbete. Även byte av värmeväxlare, ventiler och expansionskärl är aktuellt.

Alternativ med bergvärme har utvärderats

Nuvarande fjärrvärmekostnader kommer sannolikt att höjas kraftigt under de närmaste åren.

Vi har därför tittat på en alternativ lösning med att bygga en egen bergvärme- och solcellsanläggning inom samfälligheten. En grov kalkyl visade på ett investeringsbehov på 17-20 Msek och att det skulle bli svårt och osäkert att få lönsamhet på en sådan investering. Vi har därför valt att inte gå vidare med detta alternativ.

Sophantering

Under året har vi vid ett antal tillfällen sett att diverse grovsopor och kassar med bl a flaskor placerats intill våra behållare för hushållssopor i stället för att lämnas till en återvinningsstation.

Efter att returstationen vid ICA avvecklats har behållarna vid återvinningsstationen vid Lidl utökats och har fått en mer frekvent tömning men även där ser vi att många inte kan sköta hanteringen av sina sopor.

Hantering av matavfall

Kommunen har fortsatt att på sin hemsida informera om sina planer på att inom 2-3 år införa ett obligatorisk system för insamling av matavfall.

Vi avvaktar närmare info om vad som kan bli aktuellt.

Grinden vid Alvar Aaltogången (Gångvägen vid staketet mot Akalla By)

Grinden vid Alvar Aaltogången har flyttats ner till slutet av backen för att vi inte skall behöva låsa upp grinden vid behov av att köra in på våra kommunikationsvägar inom samfälligheten. Detta har gjorts som en del av att kommunen gör en omfattande insats för att via grindar begränsa obehörig trafik på gång- och cykelvägar på Järvafältet.

Städdagarna under 2021

På grund av Coronapandemin har vårstädningen den 24e april inte kunnat genomföras som tidigare. De rutiner som nu tillämpades gjorde att ansvaret för städning, röjning mm överläts till varje enskild medlem att hantera. Det har fungerat mycket bra, men saknaden efter de traditionella samlingarna före och efter städning har varit stor.

Till höststädningen den 23e oktober kunde vi återgå till rutiner som liknade de ”normala” inkl gemensam samling på morgonen, städning i våra olika städområden och sedan gemensam samling med Trivselkommittens servering av uppskattade pizzabitar från Pizza Hut i Barkarby.

Den speciella servicen med att samla upp och forsla bort el-artiklar, vitvaror, färgrester mm har också återupptagits vid höststädningen.

Minskad/Utebliven matning av småfåglar

Även under den gångna vintern har våra husägare i stort sett hörsammat vår uppmaning att INTE mata småfåglarna pga den stora risken för invasion av råttor, som då kan skada våra fiberkablage under husen. Den som ändå vill mata småfåglarna kan göra det genom att lägga ut foder vid buskarna intill Igelbäcken.

”Julgranen”

Den nya och mer lätthanterliga ”julgran” som anskaffades till vår flaggstång redan under 2016 hissades som vanligt till första advent under sedvanliga festligheter med glögg och pepparkakor och med julmusik via Nyrees högtalare. Julgranen halades sedan ner under februari.

Snöröjningen

Även under innevarande vinter ansvarar BEAB för snöröjningen i området. Inför varje säsong görs en förnyad genomgång med BEAB. Vi har blivit uppgraderade och får nu förhoppningsvis en något snabbare snöröjning än tidigare. Den gångna vintern gjorde att snöröjningen blev mycket begränsad då det var vinterväder med snö endast några veckor. Vissa mindre missar görs fortfarande, t ex vändslingorna vid våra transportvägar röjs inte i tillräcklig omfattning.

Bidrag till föreningar

Bidrag har enligt tidigare tradition getts till

- | | |
|--------------------------------|----------|
| - Akalla Bys Arrangemangsgrupp | 9.000 kr |
| - Norra Järva Hembygdsförening | 9.000 kr |

Arrangemangsgruppen samverkar med Akalla By och ansvarar för att arrangemang normalt genomförs för Valborg, Midsommar, Höstmarknaden, 4H-dagen samt Julmarknaden.

Coronapandemin har gjort att deras aktiviteter har varit svåra att genomföra men man siktar på att återuppta verksamheten i full utsträckning när pandemin har passerat. Våra eldsjälarna i Arrangemangsgruppen, Tommy Karlsson och Janne Bergman, ser gärna fler medhjälpare från Akalladalen.

Hembygdsföreningen ordnar ett stort antal arrangemang i Mellangården i Akalla By och bl a vandringar med guide i Järvaområdet. Föreningen drabbades hårt av Coronan då två av deras styrelseledamöter avled i sviter av Coronan, främst gällde det ordf Bosse Nilsson.

Samfälligheten håller alla våra styrelsemöten i Mellangården.

Trots det begränsade utbudet som varit möjligt under 2021 har vi valt att ändå stötta föreningarna med det normala bidraget.

Gåvor till uppdragstagare

Mindre gåvor har i samband med julhelgen utdelats till det 30-tal medlemmar som under året åtagit sig uppdrag och genom ideella insatser bidragit till områdets skötsel och trivsel.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi och likviditet är fortsatt god med ett överskott för 2021 vilket framgår av bifogade resultat- och balansräkningar.

Verksamhetens överskott föreslås överföras i ny räkning vilket skapar viss beredskap för kommande ev extra kostnader.

Slutord

Samtidigt som vi i styrelsen hemställer om att stämman beviljar oss ansvarsfrihet för det gångna året, vill vi framföra vårt varma tack för det förtroende som visats oss. Vi vill också tacka alla dem, som på olika sätt hjälpt oss i föreningen i olika ärenden under året och därigenom främjat våra gemensamma intressen och bidragit till en god trivsel i området.

Akalla 2022-03-10

Sievert Balkeståhl, ordf

Dennis Westin, v ordf

Lars Moberg, ledamot

Sture Caesar, sekr

Björn Lundstedt, kassör i

Resultaträkning för räkenskapsåret 2021

Bilaga 2 A

<u>Intäkter</u>	<u>Utfall</u>	<u>Budget</u>	
Individuell värme o VoA + ränta	2 894 414,00 kr	2 600 000,00 kr	
Samfällighetsavgift	2 892 726,00 kr	2 745 600,00 kr	
Garageuthyrning + parkeringsbot	789,00 kr	20 000,00 kr	
Totalt	5 787 929,00 kr	5 365 600,00 kr	
<u>Kostnader</u>			
Fjärrvärme	2 494 056,00 kr	2 260 000,00 kr	
Vatten och Avlopp	432 830,00 kr	320 000,00 kr	
El	193 374,00 kr	140 000,00 kr	
Underhåll löpande	84 655,40 kr	100 000,00 kr	
Container	132 865,00 kr	170 000,00 kr	
Arvoden Styrelse, revisorer mfl	230 217,00 kr	210 000,00 kr	
Väghållning	221 607,00 kr	70 000,00 kr	
Kabel-Tv	213 361,82 kr	202 000,00 kr	
Trivsel	24 467,33 kr	140 000,00 kr	
Försäkring	23 000,00 kr	36 000,00 kr	
Arbetsgivaravgift	11 278,00 kr	20 000,00 kr	
Sophantering	179 440,00 kr	140 000,00 kr	
Underhåll enl plan	667 286,00 kr	480 000,00 kr	Se bilaga
Övriga kostnader	48 133,26 kr	100 000,00 kr	
Bevakning	140 411,30 kr	140 000,00 kr	
Totalt	5 096 982,11 kr	70 000,00 kr	
Avskrivning Garagerenovering	450 000,00 kr	450 000,00 kr	År 6 av 20
Avskrivning Värmemätning	- 19 936,00 kr		
Ränta Garagerenovering	145 774,00 kr	152 000,00 kr	
Bankkostnader	8 557,00 kr	12 634,00 kr	
Årets överskott	106 551,89 kr	- kr	
Totalt	5 787 929,00 kr	5 212 634,00 kr	

Balansräkning 2021-12-31

Bilaga 2 B

Tillgångar

Kassa	2 529,77 kr
Bank	1 622 925,75 kr
Bank	16 987,36 kr
Anläggning Garagerenovering	9 005 219,00 kr
	10 647 661,88 kr
Upplupen ej betald värme o VoA	335 231,00 kr
Uppl ej bet samf avg	407 230,00 kr
Garage	2 206,00 kr
Kabel-TV	50 445,00 kr
Ack avskrivning Garagerenov	- 2 700 000,00 kr
Totalt	8 742 773,88 kr

Skulder och Eget Kapital

Ej betalt fjärrvärme	375 706,00 kr
Ej betald VoA	36 243,00 kr
Ej betald El	25 074,00 kr
Ej betalt underhåll	27 025,00 kr
Ej betalda Arvoden	27 700,00 kr
Ej betald Container	4 168,00 kr
Ej betald Arbetsgivaravgift	6 503,00 kr
EJ betald Sophantering	50 056,00 kr
Ej betald bevakning	10 855,00 kr
Ej betalt väghållning	66 084,00 kr
Underhåll enl plan	51 433,00 kr
Övriga kortfristiga skulder	- 680 847,00 kr
Underhållsfond	- 491 095,00 kr
Låneskuld Garagerenovering	- 5 790 156,00 kr
Balanserat överskott	- 1 674 123,99 kr
Årets överskott	- 106 551,89 kr
TOTALT	- 8 742 773,88 kr

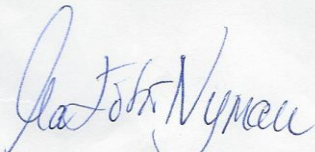
Bilaga 3

Revisionsberättelse för 2021 för Akalladalens Samfällighetsförening.

Vid granskning av Akalladalens Samfällighetsförenings räkenskaper för tiden 2021-01-01 – 2021-12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank och postgiro har kontrollerats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll, finns enligt oss ingen anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Akalla 2020-03-09



Mary Anne Löhr Nyman
Förtroendevald revisor



Mikael Kücükgöl
Förtroendevald revisor

Utbyte av garageportar (Förslag)

Bilaga 4

Våra nuvarande garageportar installerades när området byggdes 1975. Det medför att portarna utsatts för mycket slitage under alla dessa år men har tack vare en enkel och robust konstruktion hela tiden fungerat väl. Den kraftiga konstruktionen har gjort att portarna är tunga och upplevs som ganska klumpiga att manuellt öppna och stänga.

Under de senaste åren har allt fler av våra bilinnehavare klagat på att portkonstruktionen verkar otidsenlig och borde kunna moderniseras.

Styrelsen har därför undersökt förutsättningarna för att byta ut garageportarna till en modernare och mer lätthanterlig version.

Vi har begärt in offerter på utbyte av portarna för att få en uppfattning om vilka kostnader det skulle medföra att byta ut dem. Ett utbyte av portarna kompliceras av att vi har 6 garageportar med tillhörande gångdörrar. Den typ av portar som verkar mest praktisk hos oss är så kallade "taksjutportar" som öppnas genom att de skjuts upp under taket på garageplanet vid porten. Det gör att den disponibla öppningen blir bredare och att vi undviker att portarna behöver öppnas utåt. Öppning och stängning kan ske med brickor (taggar) och/eller fjärrstyras via en GSM-koppling (app).

Kalkyl

- upphandlat utbyte av portar inkl montering	ca 800.000 kr
- tillkommande anslutnings- och el-arbeten	ca 200.000 kr
- summa investering	ca 1.000.000 kr

Finansieringen kan ske genom lånefinansiering med en avskrivningstid på 5 år vilket ger en tilläggs kostnad på ca 250.000 kr/år inkl ränta och service dvs ca 125 kr/mån/fastighet.

Om ett positivt investeringsbeslut tas på stämman kan utbytet av garageportarna vara klart under sommaren.

Styrelsens bedömning

- **Styrelsen avstyrker att stämman beslutar om utbyte av garageportarna.**
Nuvarande garageportar ger ett säkert skydd och kräver mycket låga underhållskostnader. Nya garageportar kommer sannolikt att vara mindre robusta och kräver avsevärt mer omfattande underhåll. Stämmans majoritet avgör om investering i nya portar skall göras.
- Styrelsen anser att föreningen bör förberedas på att det inom några år sannolikt blir aktuellt med omfattande underhållsarbeten på det gemensamma vatten- och avloppsnätet, vilket då kommer att orsaka stora kostnader.

Budget 2022

Bilaga 5

Intäkter SEK

Individuell mätning värme o VoA	2 920 000,00 kr
Samfällighetsavgifter + ränta	2 904 000,00 kr
Garageuthyrning	5 000,00 kr

Summa Intäkter **5 829 000,00 kr**

Kostnader SEK

Fjärrvärme	2 500 000,00 kr
VoA	420 000,00 kr
El	200 000,00 kr
Underhåll Löpande	50 000,00 kr
Container	150 000,00 kr
Arvoden Styrelse, revisorer mfl	240 000,00 kr
Väghållning	150 000,00 kr
Kabel-TV + Bredband	262 000,00 kr
Sophantering hämtning	220 000,00 kr
Trivsel	30 000,00 kr
Arbetsgivaravgift	20 000,00 kr
Försäkring	34 000,00 kr
Bevakning	150 000,00 kr
Övriga kostnader	203 000,00 kr
Avsättning till Underhållsfond	600 000,00 kr
Avskrivning Garagerenovering	450 000,00 kr
Garagerenovering ränta	140 000,00 kr
Bankkostnader	10 000,00 kr

Summa Kostnader **5 829 000,00 kr**

Utdebitering föreslås bli: 1300 Månadsavgift jan-mars
1400 Månadsavgift april-dec

Styrelsen har skyldighet att höja debiteringen om så behövs och rätt att sänka om möjligt.
Utöver denna månadsavgift tillkommer den individuella avgiften varje månad för varje fastighets förbrukning av uppvärmning samt varm och kallvatten.
Betaldningsdagar: Den sista dagen i varje månad

Underhållsplan 2022 (och uppföljning Underhållsplan 2021)*Underhåll enligt plan för 2021 som beslutades på förra årsstämman*

1) Upprustning av lekplatser	30 000
2) Översyn gräsmattor, träd och buskar	80 000
3) Underhåll garage och undercentral	30 000
4) Tvätt och reparation av sopbehållare	40 000
5) Uppdatering av hemsida Akalladalen.nu	30 000
6) Nya elkablar i del av garagen	220 000
Totalt föreslagen kostnad för underhåll enligt plan 2021	430 000

Av ovanstående har

Punkt 1 Upprustning lekplatser (målning och reparation har utförts)	0
Punkt 2 Översyn gräsmattor, träd och buskar	0
Punkt 3 Underhåll garage	75 896
Punkt 4 Tvätt och reparation av sopbehållare gjorts under löpande underhåll	--
Punkt 5 Uppdatering av hemsida (är nu påbörjad)	0
Punkt 6 Nya elkablar i del av garagen	246 950
Punkt 7 Värmemätning (obetald del 2020)	100 000
Punkt 8 VVS reparation	122 565
Punkt 9 Utbyte av huvudventiler för inkommande kallvatten i Undercentral	121 875

Totalt utfört Underhåll enligt plan 2021 **667 286**

Förslag till Underhåll enligt plan 2022

Upprustning lekplatser	30 000
Översyn gräsmattor, träd och buskar	80 000
Underhåll garage, undercentral och kryppgrunder	130 000
Utbyte av värmeväxlare för Värme och Varmvatten (25 år gamla)	510 000
Uppdatering av hemsida Akalladalen.nu	30 000

Totalt föreslagen kostnad för underhåll enligt plan 2022 **780 000**

Underhållsfonden 2021 och 2022

Ingående fond 2021 (= utgående fond 2020)	491 094 Kr
Avsättning till underhållsfond 2021	490 000 Kr
Utförda och betalda åtgärder 2021	-667 286 Kr

Utgående fond 2021 313 808 Kr

Ingående fond 2022	313 808 Kr
Förslag till avsättning till underhållsfond 2022	600 000 Kr
Förslag till åtgärder enligt plan 2022	- 780 000 Kr

Då blir utgående fond 2022 **133 808 Kr**

Val av ledamöter

Bilaga 6

Ett ifyllt dokument med kandidater kommer att finnas vid stämman

Val av styrelsemedlemmar

- Ordförande på 2 år
- 2 ledamöter på 2 år

Val av revisorer

- 2 revisorer på 1 år
- 2 revisorssuppleanter på 1 år

Val av trivselkommitte

- 3 ledamöter på 1 år, varav en sammankallande

Valberedning

- 3 ordinarie varav en sammankallande på 1 år

Nuvarande valberedning

Johan Thelander, sammank

Mehmet Kaplan

Fullmakt för röstning

Akalla den: _____

Fullmakt för: _____

Kvarter: _____ Fastighetsnr: _____

att föra min talan och i händelse av val avge min röst under Akalladalen Samfällighetsförenings
stämma **onsdagen den 30e mars 2022**

Undertecknas av samtliga delägare i fastigheten

Namnteckning: _____

Namnteckning: _____

Namnteckning: _____

Kvarter: _____ Fastighetsnr: _____

Egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Namn: _____

Adress: _____

Obs! Enligt §49 i lagen om förvaltning av samfälligheter kan medlems rösträtt utövas genom ombud.
Ombud får dock ej företräda mer än en medlem utöver sin egen röst.