Norra Torsgårdens Samfällighet 2019-03-03



Box 75
235 01 Vellinge

Samfällighetens medlemmar kallas härmed till ordinarie Stämma 2019

Plats: Farmor Idas Bistro, Vellingeblomman
Parkera nere på butikens parkering, gå tillbaks upp för backen och gå in via caféträdgården uppe vid vägen.

Tid: Tisdagen den 26 mars 2019 kl 19.00

Innan Stämman öppnas inleder vi med information av Anna Olsson från Vellinge Kommun angående framtida miljöhus för områdets sopor.

Dagordning: Vid ordinarie Stämma skall följande ärenden behandlas

1. Val av ordförande för stämman
2. Val av två justeringsmän
3. Styrelsens och revisorernas berättelser
4. Ansvarsfrihet för styrelsen
5. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
   - Framställan från Styrelsen gällande uppmärkning av p-platser.
   - Framställan från Styrelsen gällande installering av el och fjärrstyrda portöppnare i garagen Anläggning 2.
6. Ersättning till styrelsen och revisorerna
7. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd och budget för 2019

   Förslag till debiteringslängd 2019:

Anläggning I (samtliga)	3 000 kr/år
Anläggning II (radgarage)	300 kr/år
Anläggning III (kabel-TV)	150 kr/år

   Vilket innebär följande:

Anläggning I	3 000 kr/år
Anläggning I och II	3 300 kr/år
Anläggning I, II och III	3 450 kr/år

   Förfallodag för betalning av medlemsavgift är den 31 maj.

8. Val av styrelse och styrelseordförande
9. Val av revisorer
10. Utseende av valberedning
11. Övriga frågor
12. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Välkomna!

Norra Torsgårdens Samfällighet



Box 75
235 01 Vellinge

Konstituerande styrelsemöte
22 mars 2018

Information inför Stämman 2019 gällande områdets parkeringsproblem och styrelsens förslag till åtgärd.

Styrelsen fick vid Stämman 2018 i uppgift att se över möjligheter till lösningar på områdets parkeringsproblem.
Vi har kommit fram till 2 förslag på möjligheter som vi önskar rösta JA eller NEJ om vid Stämman den 26/3-2019

Möjlighet 1:
Vi har idag 89 p-platser utomhus vid våra parkeringar vilket ger möjlighet till att varje hushåll kan få vars 1 p-plats uppmärkt så som sin. Skyltar sätts upp.
Kostnad: 10000:-
Finansiering: Finns idag utrymme i budgeten.

Det finns idag inget som säjer att de p-platser som finns är till för besökare så det ska inte finnas några hinder för detta. Besökare får ställa sig längst Torsgatan.

Möjlighet 2:
Då vi har öppnat upp vårt abonnemang av el igen i våra garage (Anläggning 2) finns nu möjlighet att installera fjärrstyrda garageöppnare. Vi tror att detta kan påverka till att man använder sitt garage i större utsträckning, vilket leder till att färre bilar behöver stå ute och uppta p-platser. Dessutom hoppas vi på att fler inser att garaget ska användas som uppställningsplats för motorfordon och inte som förrådsutrymme.

Vi har fått en offert där det ingår ytterbelysning vid varannan port och ett utvändigt uttag, 230 V, vid varje länga (för att tex kunna dammsuga bilen), installation av kablar och förberedelser för fjärrstyrda portöppnare i varje garage.
Kostnad : ca 340 000:-
Garageportsöppnare bekostas av varje hushåll och är valfritt.
Kostnad (engångskostnad): ca 3000:-/garage, där det ingår montage, 1 fjärrkontroll och tillgång till nödöppningsnyckel, vid tex strömavbrott.

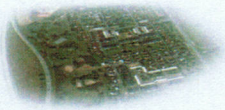
Finansiering: av de 340 000:- ska förslagsvis ske genom lån av Anläggning 1 och läggs upp på en avbetalningsplan på förslagsvis 7 år. Detta innebär då en förhöjd årsavgift för Anläggning 2 på 550:-/år i 7 år.

Vi beräknar avgiften för el, underhåll och reparationer till en kostnad av ca 300:-/år per hushåll i Anläggning 2. (Avgiften för 2018 var 100:-)

Som vi skrev inledande ska detta upp till omröstning på Stämman den 26/3 så det är viktigt att komma och göra sin röst gällande.

Med vänlig hälsning
Styrelsen

Norra Torsgårdens Samfällighet 2019-03-03



Box 75
235 01 Vellinge

Information gällande områdets Barmarksunderhåll

Vi i Styrelsen har de senaste åren jobbat hårt för att göra vårt område mer lätthanterligt vad gäller våra gemensamma grönytor och planteringar.
Vi har haft kontakt med en trädgårdsarkitekt som guidat oss igenom arbetet och hjälpt oss att strukturera upp nyplanteringar så att det fräschats upp på liknande sätt inom området. Detta för att vi ska få en enhetlig look och vara så lätt att hålla i ordning som möjligt.
Vi har historiskt haft ett system för att finansiera vårt barmarksarbete genom att varje hushåll har haft reducerad avgift i utbyte mot att arbeta av den reduktionen ett antal gånger per år. Har man inte kunnat eller velat hjälpa till har en frånvaroavgift tagits ut i storlek med fastsatt tariff enligt Stämmans beslut. Detta är nu inte längre möjligt då det enligt lag inte går att bestraffa någon för uteblivet arbete. Ej heller går det att vända på steken och ge ekonomisk ersättning till de som vill vara med och arbeta av sin avgift. All ersättning kräver skatteplikt, sociala avgifter och arbetsgivaransvar.
Detta scenario finns ingen möjlighet för Styrelsen att klara av att administrera, varken tidsmässigt eller i längden kunskapsmässigt. Vi kan inte ta för givet att Styrelsen alltid kommer bestå av personer med de kunskaper som krävs för att administrera löneutbetalningar och arbetsgivaransvar.
Detta lämnar oss till lösningen att ta ut den fulla avgiften på Anläggning 1 och lägga ut vårt Barmarksunderhåll på entreprenad. Då vi har gjort vårt område mer lätthanterligt kommer kostnaden, enligt de offerter vi fått in från ett par entreprenörer, inte överstiga den tilltänkta budget vi lagt inför 2019 utan vi ska till och med kunna sänka avgiften med 400: -
Fjolårets avgift Anläggning 1: 3400: - varav man kunde arbeta av 2000:-
Till Stämman lägger Styrelsen förslaget att sänka med 400: - och lägga ut arbetet på entreprenad. Detta innebär att alla i Anläggning 1 betalar 3000: - och ingen behöver gå ut och ha några gemensamma Barmarksdagar.
Vi hoppas att detta klargör hur våra tankar gått kring detta och kommer bara kort öppna för frågor på Stämman.

Med vänlig hälsning
Styrelsen