

## Styrelsens verksamhetsberättelse för perioden 2009-03-13 – 2010-03-17

Styrelsen för JT2 Samfällighetsförening får härmed avge följande verksamhetsberättelse för perioden 2009-03-13 – 2010-03-17.

Den ekonomisk redovisning gäller kalenderåret 2009-01-01 – 2009-12-31.

### Styrelse och suppleanter

### Vald till stämman år

Steve Jerkéus, Ägirvägen 5	ordförande	2010
Zandra Forslund, Sleipnervägen 17	v.ordförande	2011
Kerstin Sjöström, Ägirvägen 2	kassör	2010
Henrik Nilsson, Anevägen 5	ledamot	2010
Thomas Dislund, Ägirvägen 15	ledamot	2011
Roland Frostbo, Anevägen 16	ledamot	2011
Akbar Nik Khakian, Sleipnervägen 8	1:e suppleant	2010
Maria Wessel, Anevägen 23	2:e suppleant	2010

### Föreningens firmatecknare

Steve Jerkéus, Zandra Forslund och Kerstin Sjöström har under verksamhetsåret haft rätt att två i förening teckna JT2:s firma.

### Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden, varav ett via mail. Protokollen har nr 253 – 259. Protokollen har inte delats ut till medlemmarna men lämnats till revisorerna för granskning.

### Entreprenörer

Under verksamhetsåret har Kahlin Almgren Trädgårdsservice ansvarat för gräsklippning och Lövhagen Mark & Trädgård AB för snöröjning/sandning. Med dessa bägge entreprenörer finns långtidsavtal, som automatiskt förlängs med ett år om uppsägning inte sker. Styrelsen har för kostnadskontroll sökt alternativa entreprenörer, dock utan att finna något egentligt alternativ.

### Gemensamma städdagar och besiktningar

Vårstädningen genomfördes 25-26 april med traditionsenlig korbgrillning. Sopning av gator och gränder gjordes i anslutning till detta. Besiktning av området och garagen gjordes. Protokoll från detta finns på JT2:s hemsidan.

Höststädningen genomfördes 17-18 oktober, även denna gång med korvgrillning. Tyvärr satt fortfarande mycket löv kvar på träden. 2 containrar hyrdes för insamling av trädgårdsavfall. Besiktning gjordes enligt en ny modell. Området delades upp i 6 delområden och de boende inbjöds till att under en styrelseledamots ledning granska sitt närområde. Deltagandet blev över förväntan, över 30 fastighetsägare deltog i besiktningen. Sammandrag från besiktningarna har behandlats av styrelsen med beslut om åtgärd.

- Akut/åtgärdas omgående
- Till Åtgärdslista nästkommande års budget
- Till Underhållsplan
- Åter till boende för eget arbete

Sammandraget finns upplagt på JT2:s hemsida.

### **Byte av gatubelysning**

Utbyte av gatubelysningen till energisnålare armaturer har genomförts i enlighet med beslut av föregående årsstämma. En efterkalkyl visar att vi härigenom erhåller en minskning av *förbrukningsavgiften* med 41,7% motsvarande omkring 10.000 kr per år (beroende av eltaxan). Fasta avgifter berörs inte. Serviceavtalet höjs med storleksordningen 1.200 kr per år pga. av dyrare lampor. Återbetalning av investeringen blir därmed ca 10 år, alltså något sämre utfall än vad som kalkylerades inför stämmobeslutet. Styrelsen har ändå valt att fullfölja projektet då vi får en betydligt bättre kvalitet på belysningen och trots allt en årlig kostnadsminskning.

### **Trädbeskärning**

Samtliga träd inom området har under våren beskurits av Lövhagen Mark och Trädgård. Tyvärr visade det sig att vissa träd, främst rönnar, var i så dåligt skick att de måste tas bort.

### **Policy för parkförvaltning**

Styrelsen fick i uppdrag av föregående årsstämma att ta över arbetet med att ta fram en ny parkförvaltningspolicy för JT2:s område. Styrelsen har valt att arbeta med två delaktiviteter. Den första aktiviteten var att med den tidigare arbetsgruppens arbete som underlag, göra en revidering av den befintliga policyn. Detta förslag har sammanfattats i RRR och i tillståndsblanketten.

Den andra mer långtgående syftande aktiviteten är att med en extern landskapsarkitekt ta fram en idéskiss att förelägga årsstämman 2010 för beslut.

### **Webmaster och hemsidan**

Sten Lindberg har verkat som webmaster under året. Arbetet med att tekniskt förenkla hemsidan har varit betydligt större än beräknat. Anders Forslund har på ideell basis genomfört projektet. Den nykonstruerade hemsidan kommer att sättas i drift runt tiden för Årsmötet.

### **Information till medlemmarna**

Styrelsen har valt att sköta informationen till medlemmarna genom att skicka ut Infoblad ungefär en gång per kvartal. Detta för att informationen på så sätt mer kan koncentreras på vad som är aktuellt och viktigt för medlemmarna men också för att tillmötesgå uppdrag från föregående års stämma att minska informationsflödet. Styrelseprotokollen blir i stället internt arbetsmaterial för styrelsen. Protokollen lämnas till revisorerna som en del i deras granskning.

### **JT2:s organisationsnummer**

Styrelsen har haft åtskilliga kontakter med Riksskatteverket och Lantmäteriet angående vårt organisationsnummer. Kvarvarande fel har varit att JT2:s gamla organisationsnummer står kvar som taxeringsmässig ägare till våra fastigheter 1:106 (Sleipnervägen) och 2:223 (Ane-/Ägirvägen). Detta är nu rättat hos skattemyndigheterna. Dock sker inte rättelse vid Lantmäterier förrän vid nästa fastighetstaxering. RSV skickar då med automatik alla uppgifter om ändringar till Lantmäteriet.

Ett större problem har varit att på det gamla organisationsnumret har JT2 påförts en fastighet, som tillhör Johannesdals Trädgårdssamfällighet nr 3. Handlingar från såväl Johannesdals Trädgårdssamfällighet nr 3 som från JT2 har sänts till Lantmäteriet, som fortfarande utreder.

### **Trygg Hansa försäkring**

Styrelsen har gjort en genomgång av försäkringen hos Trygg Hansa. Detta har, med bibehållen risktäckning, gett en reduktion av årskostnaden med storleksordningen 25%, ca 2.500 kr.

### **Utredning/Tolkning av rösträtt vid Årsstämmor**

Styrelsen har utrett fråga från föregående årsstämma om vad som gäller för rätt att begära rösträkning enligt andelstalsmetoden (stadgarna §18).

Följande gäller;

För varje fastighet gäller en röst även om det är fler delägare till fastigheten (huvudmetoden). Enligt huvudmetoden har medlem som äger flera fastigheter också endast en röst.

Andelstalsmetoden kan dock efter begäran tillämpas vid speciella ekonomiska frågor om en och samma person är ägare till fler än en fastighet. Röstetalet, som då blir en röst per fastighet, får dock aldrig överstiga 1/5 av de närvarande medlemmarnas sammanlagda röstetal.

### **Orienteringstavlor**

Styrelsen har efter framkomna önskemål, främst från nyinflyttade, aktualiserat frågan om behovet av orienteringstavlor vid våra infarter och tagit fram offerter och förslag till utseende att presentera för årsstämman.

### **Underhålls och förnyelseplan**

Styrelsen har valt att fr. o m 2009 ta bort sådana åtgärder i underhållsplanen, som skall finansieras via årsbudget/årsavgifter och endast redovisa sådana åtgärder, som är långsiktiga och/eller skall finansieras via underhållsfond. På så sätt blir det tydligare hur finansieringen sker och dubbelbudgetering av medel undviks.

Åtgärder som finansieras via årsbudget/årsavgifter redovisas på en egen plan "Åtgärdsplan".

Samtliga åtgärder enligt Underhållsplanen 2009 har genomförts;

- Beskrining av träd
- Förbättring av asfalt kring husknutar
- Garagebyggnad, skruvar och tätningsduk till tak
- Löpande sanering av klotter
- Flyttning av infartsskyltar Anevägen
- Friläggning av vattenavstängningsventil i gränd (Ägir 26)

Följande åtgärder UTGÅR

- Garage, spricka i tegelfasad Ägirvägen södra. (Icke akut, bevakas vid årliga inspektioner, har inte förändrats hittills under de senaste åren).
- Kantsten parkering Ägirvägen södra. (Anses inte nödvändigt, gräskant fungerar bra).

Beskrining av träd har belastat Underhållsfonden. Resterande åtgärder har finansierats via årsbudget/årsavgift.

### **Råttor i området**

Vissa delar av området drabbades i juli/augusti av råttor. Styrelsen hade kontakt med kommunen, som dock ansåg att några åtgärder från deras sida inte var nödvändiga. De hänvisade till Anticimex och gav ett antal generella råd. Styrelsen skickade ut information med råd om hur vi i området skulle agera för att inte locka till oss råttorna.

### Grannsamverkan

Under 2009 har Maria Wessel fortsatt sitt arbete som huvudkontaktombud för grannsamverkan. Information till medlemmarna om inbrott och händelser i vår närhet har Grannsamverkan kontinuerligt informerat om. Grannsamverkan har fungerat mycket bra under verksamhetsåret och styrelsen vill särskilt framföra stort tack till enskilda fastighetsägare som varit uppmärksamma på händelser/tillbud som rapporterats till Maria Wessel.

God kontakt med vår närpolis Albin Näverberg har vi och han har även deltagit i ett styrelsemöte under året för att träffa ledamöter och ordförande. Detta som ett led i att stärka relationen till vårt område.

Bla. har det lett till att vi fått "hästar" för att i möjligaste mån stoppa framfarten av mopeder som kommunen bidragit med på gång/cykelvägen.

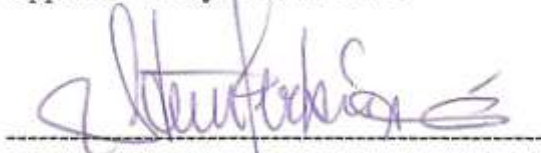
Året har varit relativt lugnt men några händelse har skett såsom, bortrivna brevlådor, stulna däck, repade bilar och en stulen registrerings skylt.

### Angränsande kommunal mark

Många medlemmar har kontaktat styrelsen och uttryckt besvikelse över kommunens dåliga skötsel under 2009 av de markytor, som gränsar till JT2:s område.

Styrelsen har skrivit till kommunen och påtalat vårt missnöje samt begärt svar om hur skötseln planeras ske under 2010. Vid tidpunkt för underskrift av förvaltningsberättelsen har, trots en påminnelse, inget svar erhållits.

Upplands Väsby i februari 2010



Steve Jerkerus, ordförande



Zandra Forslund, v. ordförande



Kerstin Sjöström, kassör



Henrik Nilsson, ledamot



Roland Frostbo, ledamot



Thomas Dislund, ledamot