



Styrelsens verksamhetsberättelse för perioden 2013-03-19 till 2014-03-13

Styrelsens verksamhetsberättelse för perioden 2013-03-19 – 2014-04-13

Ekonomisk redovisning gäller kalenderåret 2013-01-01 – 2013-12-31

I enlighet med beslutet från ordinarie årsstämman 2013-03-19 fastställdes den nya styrelsen bestå av:

Styrelse och suppleanter

Triantafillos Bakiris, Ägirvägen 26
Stefan Carlsson, Ägirvägen 16
Susanne Johansson, Anevägen 30
Tove Fagerlund, Anevägen 15
Dennis Dartland, Sleipnervägen 22
Almir Puric, Anevägen 4
Tomas Bergwall, Sleipnervägen 20
Anders Forslund, Sleipnervägen 17

Vald till stämman år

Ordförande	2015
v. ordförande	2014
kassör	2014
ledamot	2015
ledamot	2014
ledamot	2015
1:a suppleant	2014
2:a suppleant	2014

Föreningens firmatecknare

Styrelsen beslutade utse Triantafillos Bakiris, Stefan Carlsson och Susanne Johansson ha rätt att, två i förening, teckna samfällighetsföreningens firma.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8st protokollförda sammanträden och ett konstituerande styrelsemöte.

Protokollen har lämnats till revisorerna för granskning.

Entreprenörer / leverantörer

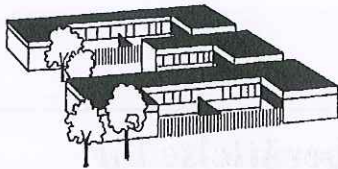
Under verksamhetsåret har:

- Lövhagen Mark & Trädgård AB har fram till maj 2013 ansvarat för snöröjning och halkbekämpning
- Sättra Gård AB har från hösten 2013 ansvarat för snöröjning och halkbekämpning
- Sättra Gård AB kommer att i fortsättningen ansvara för gräsklippning och trädgårdsskötsel
- E-on ansvarat för el-leverans och underhåll av gatubelysningen
- ComHem ansvarat för TV-utbudet
- Trygg Hansa ansvarat för företagsförsäkringen

Styrelsen har under verksamhetsåret sagt upp avtalet med Kahlin Almgren Trädgårdsservice samt Lövhagen Mark & Trädgård AB.

Styrelsen har därefter inbjudit flera entreprenörer att lämna offert på ett nytt uppdrag som innefattar gräsklippning, snöröjning och halkbekämpning.

Fyra entreprenörer har lämnat in offert på förfrågan. Styrelsen har diskuterat separat med varje entreprenör innehållet i deras offert. Efter genomgång och jämförelse mellan offerterna



JT2 Samfällighetsförening
UPPLANDS VÄSBY

Hemsida: <http://www.jt2.se>

2

Styrelsens verksamhetsberättelse för perioden 2013-03-19 till 2014-03-13

har styrelsen funnit Sättra Gård AB som den entreprenören med den mest fördelaktigt ekonomiska offerten för föreningen. Kontrakt har skrivits med Sättra Gård AB för sommar- och vinter skötsel.

Försäkringsskador

Det har inte förekommit några händelser som har föranlett försäkringsavtalets användning.

Gemensamma städdagar och besiktningar

Vårstädningen genomfördes 4-5 maj. Höststädningen genomfördes 26-27 oktober. 2st containrar som var inhyrda blev väl fyllda. Medlemmarna visade stort engagemang och uppslutning samt mångfald av aktiviteter.

I samband med vårstädningen genomfördes besiktningar av föreningens egendom. Kabelrännor, garageportar, sandlådor, bänkar, m.m. genomgick kontroll och skötsel. Under höststädningen genomförde styrelsen en uppföljning av åtgärdsplanen för 2013 såsom beslutades i samband med årsstämman.

Dag- och spillvattenavlopp

Styrelsen har vid flertal sammanträden diskuterat och analyserat problematiken med översvämningar och stopp i både dag- och avloppssystemet.

Styrelsen har träffat Rena Avlopp AB, företaget som genomförde den första etappen av underhållsåtgärderna för att ta kartlägga behovet av insatser i tid och kostnader.

Styrelsen beställde en okulär syn och slamsugning av de ca 45 st återstående brunnarna, såsom det redovisas i åtgärdsplanen och beslutades vid årstämma.

Strategier för en mera långsiktig, hållbar och trygg hantering av i framtiden eventuell uppkomna problem, har varit föremålet för många diskussioner. Som ett led i att skapa en trygg hantering samt bidra medlemmarna med hjälp och valmöjligheter, har styrelsen förhandlat med företaget Rena Avlopp AB om förmånliga priser för omhändertagande av problem med fastigheternas avlopp.

Sammanfattningsvis kan sägas att under de nästkommande verksamhetsåren kommer behovet av en genomgripande översyn, skötsel och underhållsplan av hela systemet att aktualiseras.

Trädgårdspolicy för JT2

Grundläggande för trädgårdspolicyn är bl. a. att "för såväl boende som besökare skall området ge ett attraktivt och sammanhållet intryck". I trädgårdspolicyn står även att läsa "för att ge området ett bra helhetsintryck ska enhetlig alleliknande träd finnas".

Enligt trädgårdspolicyn ägs träden och buskarna av JT2 och underhålls via JT2:s styrelse.



Styrelsens verksamhetsberättelse för perioden 2013-03-19 till 2014-03-13

Många medlemmars engagemang, önskemål och intresse om våra träd och annan växtlighet har bidragit till att styrelsen under året lyft fram trädgårdspolicyn och diskuterat dess innehåll, funktionalitet och innebörd.

Med anledning därav har styrelsen dels:

- själva genomfört en besiktning av alla träd och växtlighet inom föreningens område men också på närliggande områden tillhörande Upplands Väsby kommun.
- Tillsammans med Sättra Gård AB genomfört en besiktning som komplement till den egna besiktningen
- Tillsammans med Upplands Väsby kommun genomfört ännu en besiktning av föreningens träd som ligger längs med alen och kommunens egna träd

Det totala intrycket i kombination med de enskilda bedömningarna har resulterat i rådgivning till styrelsen om behovet av att lägga ner resurser för att se över samt påbörja en förnyelse av beståndet. Det konstaterats att det finns behov av en detaljerad genomgång när det gäller statusen på alla träd och växtlighet inom och i närheten av föreningens område.

Önskemål som att avverka träd kanske inte är så självklara att göra trots att uppdraget kan av många uppfattas som enkelt. Även om det handlar om föreningens egna träd så kan det finnas risk att straffas för miljöbrott med tanke på vad som gäller för alleträd enligt beskrivningen av det generella biotopskyddet 7 kap 11 § miljöbalken.

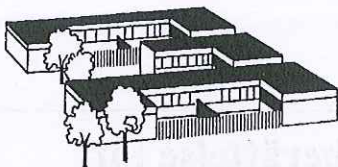
Bedömning måste göras från fall till fall av kunniga personer som bl a har kunskap och kontroll över förordningen om områdesskydd.

I styrelsens förslag till åtgärdsplan för 2014 finns framtaget en budget för detta uppdrag. Budgeten har tagits fram efter diskussioner och prisjämförelser mellan olika entreprenörer. Styrelsen har också fört en dialog med kommunen och lagt fram synpunkter om en tillsyn och skötsel av kommunens träd och växtlighet närmast föreningens område.

En glädjande nyhet när det gäller uppfyllnaden av trädgårdspolicyns mål att ge området ett attraktivt intryck är att i dialog med styrelsen har kommunen informerat om planerna att genomföra en upprustning av Eddaparken som ligger precis bredvid vårt område. Enligt riksantikvarieämbetet är just detta område fyllt av fornlämningar. Kommunen tänker göra området till en mer öppen plats genom att röja bort ogräsvegetationen och avverka sjuka träd samt installera ljuskällor på de många fornlämningar som finns. Åtgärderna kommer att göra denna plats väldigt attraktiv och verkligen ge ett uppsving till hela området.

Webmaster och hemsidan

Styrelsen har diskuterat vid ett flertal av sina möten om innehåll och utformningen av hemsidan samt dokumenthanteringen. Styrelsen har efter undersökningar och genomgång av olika leverantörer av Webb hotell, beslutat att byta från one.com till en svensk leverantör så att samfälligheten kan stå som ägare istället för enskild privatperson.



Styrelsens verksamhetsberättelse för perioden 2013-03-19 till 2014-03-13

Information till medlemmarna

3 informationsblad har skickats ut till medlemmarna, ungefär ett per kvartal.

Åtgärdsplan och Underhållsplan 2013

I enlighet med åtgärdsplanen genomfördes följande aktiviteter:

- I kontakter och möten med kommunen fastställdes ansvarsfördelningen mellan den enskilde fastighetsägaren, samfälligheten och kommunen allt vad avser dag- och avloppsledning
- I kontakter och möten med Rena Avlopp AB genomfördes utredningar om dag- och avloppsledningarnas status och funktion såsom de ser ut nu och uppskattningarna gjordes om dess framtida tillstånd.
- Beställdes åtgärder för att säkerställa ledningarnas funktion.
- Genom möten på plats och i samarbete med Sättra Gård AB undersöktes trädrötternas inverkan på närliggande husfasader och grändernas asfaltbeläggning. Prioriterades och beställdes åtgärd för en fastighet som bedömdes vara mest utsatt.
- Garageportarnas stängnings- och öppningsfunktion säkerställdes genom inköp och montage av dämpningsstöd. Arbetet genomfördes med egen insats och hjälp från medlem.
- Underhållsbesiktningar genomfördes i samband med vårstädningen och följdes upp under höststädningen. Stor del av anmärkningarna var av återkommande karaktär och berörde vattensamlingar pga dåligt asfaltunderlag eller igensatta fuskbrunnar. Andra noteringar handlade om sandlådornas utseende och behov av sandsanering.
- Oförutsett klotter på samfällighetens anläggningar sanerades med hjälp av upphandlad entreprenör.

Angränsande Kommunal mark

Styrelsen kontaktade kommunen och diskuterade om skötseln av slänterna bakom garagelängorna. Dessa slänter tillhör kommunen. Kommunen har efter styrelsens begäran vidtagit åtgärder och ansat träd och buskar.

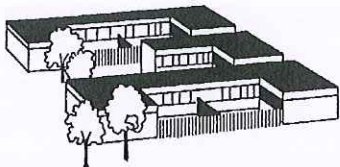
Olovligt parkerade bilar

Under verksamhetsåret 2013 har vi haft problem med gäster som lämnat under en längre period sina bilar på våra parkeringar. Detta aktualiserade frågan om styrelsens juridiska ansvar och befogenheter att agera. Vem i styrelsen tar på sig risken att på egenmäktigt förfarande agera myndighetsutövare om man inte har lagrum för.

Nya grannar

Under 2013 har 4 fastigheter bytt ägare.

Ekonomi



Styrelsens verksamhetsberättelse för perioden 2013-03-19 till 2014-03-13

För att möta behovet av årliga och långsiktiga drift- och underhållsåtgärder av föreningens anläggningar är en stark ekonomi viktig förutsättning.

Styrelsen har genom en strategisk genomtänkt förvaltning förädlad och ökat föreningens tillgångar, därmed lagt grunden för en god ekonomisk utveckling.

Under perioden 2010 – 2013 har föreningens tillgångar ökat från ca 300 tkr till 560 tkr, dvs med 87%

Årets resultat visar ett överskott på 101.880 kronor.

På den positiva sidan finns att nämna:

- Kostnaden för snöröjning och gräsklippning som blev avsevärt mycket lägre
- Genom eget arbete genomfört skötsel och underhållsåtgärder
- Genom eget arbete genomfört utredningar och kunnat förhandla om lägre priser för genomförande av åtgärdsplanen samt nytt uppdrag för sommar och vinterskötsel.
- genom ändrad finansiell medelsplacering ökat ränteintäkterna från 500 kr till 8500 kr.

Se vidare den ekonomiska redovisningen.

Triantafillos Bakiris, Ordförande

Stefan Carlsson, v. ordförande

Susanne Johansson, kassör

Tove Fagerlund, ledamot

Dennis Dartland, ledamot

Almir Puric, ledamot

Tomas Bergwall, 1:a suppleant

Anders Forslund, 2:a suppleant

