

Verksamhetsberättelse för Musserongångens samfällighetsförening för verksamhetsperiod och budgetår 2011.

Uppdrag

Ur stadgarna 1998-12-07 § 3 "Samfällighetens ändamål är tillsyn, underhåll och skötsel av gemensamhetsanläggning belägen på samfälld mark..." vidare "I övrigt skall samfälligheten verka för att de anslutna fastigheternas gemensamma intresse tillvaratas."

Styrelsen består för närvarande av 7 ledamöter (fem ordinarie och två suppleanter)

Styrelsen är förtroendevald och ordförande utses av årsstämman.

Styrelsesammanträden

12 antal styrelsemöten har hållits under verksamhetsperioden 2011. Vid samtliga styrelsemöten har styrelsen varit beslutsför, minst 2/3 av ledamöterna har varit representerade.

Styrelseprotokollen har gjorts tillgängliga på www.krusboda.org / Musserongången

Styrelsens sammansättning 2011

Robert Gille	Mrg 47	till 2012
Petra Attfors Burcher	Mrg 275	till 2012
Mikael Harnesk	Mrg 146	till 2012
Lennart Skoog	Mrg 148	till 2012
Anette Jansson	Mrg 140	till 2013
Robert Nyqvist	Mrg 46	till 2013
Ola Carlsson	Mrg 138	till 2013

Verksamhet under verksamhetsår 2011

Styrelsen har under året i enlighet med stämmobeslut fortsatt utrett frågan om gästparkeringar, se nedan. En undersökning genomfördes under hösten för att se om det finns behov av att bygga gästparkering utanför garagen. Därefter gick frågan ut till boende om någon/några var intresserade av att medverka i en grupp för att utreda frågan vidare, se ovan. Det har satts upp anslagstavlor på varje torg för att lättare kunna få ut information och nästan alla torg har nu en torgrepresentant. Styrelsen skrev ett avtal med entreprenören Stortomas Transport & Mark för snöröjningen, som även åtagit sig att ta upp gruset i garagen och på kullen utanför garage N.

Två städdagar genomfördes, en på våren och en på hösten. Barnen i området engagerades liksom föregående år att plocka skräp i området och som belöning fick en påse godis.

Två fixardagar genomfördes, en på våren och en på hösten. Rabatter har rensats, kompletterande målning av garage L och N.

Ett av förråden i garage N har försetts med nytt tak.

En firma har varit och tittat i garage N, då det uppstått skador i betongen så armeringen kommit fram. Detta behövdes inte åtgärdas nu, men ligger i nästkommande verksamhetsplan.

Kontinuerligt underhållsarbete i form av byte av lysrör, säkringar och enklare reparationer har genomförts av några av styrelsemedlemmarna. Samtliga skjutgrindar, rullportar och vikport har besiktats och är godkända.

Styrelsens samverkan med ASK

Styrelsens ordförande samt en suppleant har träffat Lennart Mårtensson ordförande och Gunnar Ulin, kassör i ASK. Syftet med mötet var att diskutera snöröjningsfakturan för 2011 eftersom snöröjningen i garagen inte varit bra och avtalet inte följts. Mötet resulterade i ett avdrag på 10 % av fakturan. Styrelsen har även arbetat med att lösa parkeringsfrågan. Ordförande, en suppleant och en boende med fullständig juristutbildning har haft ett möte med ASKs ordförande för att komma vidare i denna fråga. Resultatet blev att Musserongången genom en förrättning hos Lantmäteriet kan ta över marken och administrera p-platser i anslutning till mark vid garage L och N. Möte ska ske med Lantmäteriet under våren, därefter kan arbetet med att etablera parkeringarna börja. En suppleant i styrelsen har varit projektledare med en grupp boende som har arbetat fram flera alternativa förslag om hur man ska öka tillgänglighet och eventuellt antal parkeringar, hur detta ska finansieras samt praktiskt fungera. Styrelsen har även arbetat intensivt med att få bättre information från ASK när det gäller exempelvis markfrågor, hur fungerar det egentligen? Hur ska boende veta när de ska komma in med förslag till förbättringar och vem är ansvarig för att budget hålls och att saker blir åtgärdade? Styrelsen har även efterfrågat en redogörelse för hur Musserongångens markpengar har använts under 2010-2011.

Ekonomi

Årsavgiften utdebiterades vid två tillfällen, maj och oktober, totalt 3 000 kr/andel.

Föreningens likvida tillgångar uppgick till per 2011-12-31: 321 371 kronor.

Lån hos Handelsbanken 1 255 400 kronor.

Lån 1: 400 000 kronor. Räntan för detta är bundet på 3 månader bindningstid. Ränta för perioden med start 2010-11-02: 4,35%. På detta lån amorterar vi 25 000 kr per kvartal

Lån 2: 855 400 kronor. Detta lån har bundits per 2010-08-03 till räntan 3,26% på 3 år till 2013-07-30.

På detta lån amorterar vi 4 550 kronor per kvartal.

Föreningen amorterar för närvarande 29 550 kronor per kvartal, dvs. 118 200 kronor per år.

Om räntan stiger 1 procentenhet innebär det i nuläget en ökad kostnad på ca 3 500 kr för föreningen.

Utslaget på de 253 andelar som föreningen har blir det per andel och år ca 14 kronor.

Ett 2-årsavtal tecknades med elleverantören Boo Energi med start 2012-02-01. Priset är 48,50 öre/kWh inklusive el-certifikat. Till detta kommer energi skatt och moms, totalt 96,875 öre/kWh.

Årsstämman 27 april 2011 gav styrelsen i uppdrag att förhandla ned snöröjningsfakturan från ASK med anledning av MSF ej ansåg att ASK fullgjort sitt uppdrag enligt avtal som slutits hösten 2010 för säsongen 2010/2011. Slutnotan efter segdragna förhandlingar landade på 84 033 kronor.

MSF har för säsongen 2011/2012 ordnat avtal för snöröjningen i garage L och N med entreprenören

Stortomas Transport & Mark. MSF har också fått ordna egen sandficka via Haninge Åkeri (placerad vid garage L övre) och notan för snöröjning och sand hamnar fram till 31 mars 2012 på 42 607 kronor.

Verksamhetsplan för verksamhetsår 2012

Byggande av gästparkeringar vid garage N och L.

Se över platser för motorcyklar.

Fixardagar för garage L och N samt rabatter kommer att arrangeras under vår och höst. Mer information om detta kommer i brevlådan respektive på anslagstavlorna. Då skall inre garagen sopas och högrycktvättas. Målning av plåtpartier och trapphus.

Upprustning av garagen.

Utbyte av plåttak- och hängrännor ska undersökas avseende bästa lösning ur ett långsiktigt perspektiv.

Undersöka förutsättningarna att kunna hyra ut utrymmen i garagen för mopeder, kanoter/kajaker etc.

Budget

Styrelsens arvoden har justeras enligt SCBs Prisbasbeloppsindex (PBI). Indexet för 2012 är 44 000 kronor. Enligt beslut på stämma 2010 så ska det utgå till ordförande och kassör 28% av PBI avrundat upp till närmaste 100 kronor, vilket ger 12 000 kronor/person.

För övriga styrelseledamöter 20% av PBI, ger 8 600 kronor/person.

För våra två föreningsvalda revisorer gäller samma princip och då till 5% av PBI avrundat upp till närmaste 100 kronor, vilket ger 2 200 kronor/person.

Den totala kostnaden för uppförandet av de två gästparkeringarna beräknas till 800 000 kronor. Kostnaden för förrättningen är inte fastställd, men beräknas ligga inom ramen för föreningens budget.

För uppförandet av de yttre gästparkeringar vid garage L och N så föreslår styrelsen att byggnationen finansieras dels genom den vanliga medlemsavgiften och dels genom lån hos bank, 600 000 kronor.

Effekten av lånet för respektive andel (253 andelar) blir utslaget per månad ca 20 kronor, ränta 10 kr och amortering 10 kr.

I posten Reparation och Underhåll finns förutom investeringen i de två gästparkeringarna också fortsatt byte av plåttak till ett förråd i respektive garage samt uppsättning av anvisningsskyltar på våra torg. I denna post finns även extra 100 000 kronor för oförutsedda utgifter.

Årets avgift föreslås bli 3 000 kronor per andel.

MUSSERONGÅNGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

SPECIFIKATION AV SKULDER - BOKSLUT 2011

REVISORER	4 400
SOCIALA AVGIFTER	21 665
LEVERANTÖRSKULDER	5 821
DEPOSITION	200
KÄLLSKATT	16 100
LÅN SHB	1 255 400
UPPLUPNA RÄNTOR	5 301
SUMMA	1 308 887

ADMINISTRATIVA UTGIFTER

BANK o PG-AVGIFTER	4 260
TRYCKSAKER	7 717
PORTO	-
DIV ÖVR KOSTNADER	2 333
SUMMA	14 310

SKJUTGRINDAR GARAGE L och N

Inköpspris	397 024,00
Avdrag 5% 2009-12-31	- 19 851,00
Avdrag 5% 2010-12-31	- 19 851,00
Avdrag 5% 2011-12-31	- 19 851
Återstående värde 2011-12-31	337 471,00

DATOR

Inköpspris	10 270,00
Avdrag 20% 2010-12-31	- 2 054,00
Avdrag 20% 2011-12-31	- 2 054
Återstående värde 2011-12-31	6 162,00

MUSSERONGÅNGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING 2011

INTÄKTER	2011	2010	2009	2008
Medlemsavgifter	759 000	556 600	553 400	596 400
Hysesintäkter	2 920	12 860	19 540	18 170
Räntor	75	80	5 317	3 426
Adm avgifter	1 900	1 200	800	2 400
Portavg + motorvärmare	64 000	64 250	64 350	64 600
Övriga intäkter	5 660	16 760	95 160	3 365
Summa	833 555	651 750	738 567	688 361

KOSTNADER

Rep & underhåll	200 404	153 769	135 080	164 885
Elavgifter	133 236	108 333	113 447	108 492
Renhållning	6 878	8 748	7 153	5 430
Snöröjning	96 336			
Administration	14 310	17 379	16 639	11 760
Styrelse & rev.aroden	77 400	67 900	40 600	40 600
Garagebevakning	-	-	-	4 395
Sociala avgifter	21 665	17 227	9 073	9 313
Försäkringar	8 846	7 790	7 474	2 079
Möteskostnader	10 481	2 906	3 800	6 940
Inköp varor o material	16 149	22 719	135 229	16 647
Låneränta	45 074	40 579	47 579	64 627
Summa	630 779	447 350	516 073	435 167
Avskrivning inventarie	2 054	2 054	4 322	1 852
Avskrivning byggnader	19 851	19 851	19 851	
Avskrivning fordringar	-	-	-	-
Årets resultat	180 872	182 496	198 320	251 341

TILLGÅNGAR	2011	2010	2009	2008
Kassa	-	99	195	10
Affärskonto Nordea	317 752	242 728	88 689	105 974
Likviditetsfond Nordea	3 475	3 402	50 522	370 213
Skandiabanken	144	142	141	136
Skatteverket	- 2	- 2	- 2	- 2
Handelsbanken	40	40	-	-
Fordringar	1 218	3 117	13 168	19 050
Övr fordringar	200	200	200	200
Inventarier	6 162	8 216	-	4 322
Byggnader	337 471	357 322	377 173	
Summa	666 460	615 264	530 086	499 903

SKULDER & EGET KAPITAL

Skulder	43 586	55 538	34 993	78 032
Låneskuld	1 255 400	1 373 600	1 491 800	1 610 000
Upplupen ränta	5 301	4 824	4 487	11 385
Deposition	750	750	750	750
Eget kapital	- 819 448	- 1 001 944	- 1 200 264	-1 451 606
Årets resultat	180 872	182 496	198 320	251 341
Summa	666 460	615 264	530 086	499 903

MUSSERONGÅNGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

BUDGET 2012

INTÄKTER	Budg 2012	Resultat-11	Budg 2011	Resultat-10	Budget-10	Resultat-09
Medlemsavgifter	759 000	759 000	759 000	556 600	556 600	553 400
(per andel)	3 000		3 000		2 200	
Hysesintäkter	3 000	2 920	-	12 860	15 000	19 540
Räntor	8 000	75	8 000	80	8 000	5 317
Övr intäkter	5 000	71 560	70 000	82 210	70 000	160 310
Summa	775 000	833 555	837 000	651 750	649 600	738 567

KOSTNADER

Rep & underhåll	235 000	200 404	284 000	153 769	220 500	135 080
Garage L, gästparkering	200 000					
Garage N, gästparkering	200 000					
Elavgifter	120 000	133 236	110 000	108 333	110 000	113 447
Renhållning	8 000	6 878	8 000	8 748	8 000	7 153
Snöröjning garage L o N	100 000	96 336	150 000			
Administration	32 000	14 310	32 000	17 379	8 000	16 639
Styrelse & rev.arvoden	77 400	77 400	71 400	67 900	67 900	40 600
Sociala avgifter	18 000	21 665	18 000	17 227	9 000	9 073
Försäkringar	8 000	8 846	8 000	7 790	5 000	7 474
Möteskostnader	10 000	10 481	4 000	2 906	6 000	3 800
Inköp varor o material	20 000	16 149	20 000	22 719	15 000	135 229
Låneränta	69 362	45 074	39 708	40 579	38 930	47 579
Avskrivning inventarie	2 054	2 054	2 054	2 054	-	4 322
Avskrivning byggnader	19 851	19 851	19 851	19 851	19 851	19 851
Avskrivning fordringar						
Summa	1 119 667	652 684	767 013	469 255	508 181	540 246
Beräknat resultat/ resultat	- 344 667	180 871	69 987	182 496	141 419	198 320

BALANSRÄKNING SAMT BUDGETERAD BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Budg 2012	2011	2010	2009
Kassa		-	99	195
Girokapital/Affärskto Nordea	469 828	317 752	242 728	88 689
Likviditetsfond Nordea		3 475	3 402	50 522
Skandiabanken	200	144	142	141
RSV	-	2	2	2
SHB		40	40	-
Fordringar	2 000	1 218	3 117	13 168
Övr fordringar	200	200	200	200
Inventarier	4 108	6 162	8 216	-
Byggnader	317 620	337 471	357 322	377 173
Summa	793 956	666 460	615 264	530 086

SKULDER & EGET KAPITAL

Skulder	1 776 450	1 298 986	1 429 138	1 526 793
Upplupna räntor		5 301	4 824	4 487
Deposition	750	750	750	750
Eget kapital	- 638 577	819 448	1 001 944	1 200 264
Årets resultat	- 344 667	180 872	182 496	198 320
Summa	793 956	666 460	615 264	530 086