

Varpens Samfällighetsförening

www.varpenssamfallighet.se

Föreningsstämma 2013-12-09

1. Stämman öppnades av styrelseordförande och dagordningen godkändes.
2. Till ordförande att leda stämman valdes Leif Eriksson
3. Till mötessekreterare valdes Bengt Blom.
4. Till justeringsmän valdes Krister Johansson (139) och Benneth Restedt (191).
5. Upprop: Närvarande husägare nr 9, 11, 19, 21, 25, 31, 37, 39, 41, 45, 47, 49, 55, 57, 65, 87, 89, 99, 107, 111, 113, 115, 121, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 145, 159, 163, 165, 169, 171, 173, 175, 183, 185, 191, 201, 205, 209, 221, 229, 231, 235, 237, 243, 245, 247. Fullmakter nr 119, 251. (54)
6. Mötet ansågs behörigen utlyst.
7. Modernisering av samfällighetens infrastruktur; TV, telefon, internet.

Vid anläggningsförrättningen för tillkomsten av Samfälligheten den 1 oktober 1975 bestämdes bland annat, att området skulle förses anläggning för distribution av television (TV-antenn). Vid den tidpunkten fanns två TV-kanaler (SVT). För telefon fick man nöja sig med fast telefon genom Televerkets försorg. Internet fanns över huvud taget inte tillgängligt för privatpersoner förrän långt senare.

För närvarande distribueras 16 kanaler i våra gamla ledningar. Vårt Kabel-TV-nät håller inte måttet för de kvalitetskrav man kan ställa nu och i framtiden. Mottagningskvaliteten är ojämn beroende på man bor i området. Många hushåll har vittnat om dålig mottagning. På senare tid har vi fått kalla på serviceföretaget för att få i gång kanaler som av olika anledningar fallit bort. Anläggningen är känslig för åska. Föreningen har drabbats av extra kostnader. Att gå vidare med ledningarna i det gamla analoga nätet är uteslutet för framtiden.

Styrelsen och dess utredningsgrupp har inriktat sig på en fiberlösning där samfälligheten står för ett basutbud av TV-kanaler, och att varje medlem själv skall kunna välja till kanaler efter eget önskemål och intresse, även Internet och Telefoni. Vid vårens föreningsstämma fick styrelsen i uppdrag att gå vidare i redovisade tankegångar med inriktning för en fiberlösning för varje enskild fastighet/bostad under 2014.

Utredningsarbetet har mynnat ut i ett förslag om anslutning av Samfällighetsföreningens fastigheter/bostäder och kvartersgården (127 enheter) till ett fibernät.

Offert har lämnats av Halmstads stadsnät AB med i huvudsak följande innehåll.

- Varje fastighet/bostad ansluts till Halmstads stadsnät med en fiberförbindelse.
- Halmstads stadsnät står för kanalisation, fiber och aktiv utrustning.

Varpens Samfällighetsförening

www.varpenssamfallighet.se

- Halmstads stadsnät installerar tjänstefördelare/CPE i varje bostad.
- I offerten ingår installation innanför närmaste yttervägg enligt överenskommelse. Önskemål om annan placering offereras varje fastighet separat.

Nätanslutningen är förberedd för leverans av Internet, TV och Telefoni. För användning av samtliga tjänster krävs en tjänstefördelare/CPE. Ingår i priset nedan.

Anslutningsavgift:	177 800 kr (1 400,-/bostad)
Nätavgift:	15 500 kr/månad (125,-/bostad)
Priserna är inklusive mervärdeskatt.	Avtalstid 10 år.

Informationsmöte har hållits den 13 november för samfällighetsföreningens medlemmar med deltagande från Halmstads stadsnät AB. Ca 50 medlemmar var närvarande. Presentationen fick ett gott mottagande av de närvarande.

Styrelsens bedömning

Styrelsen bedömer Stadsnätets offert som mycket fördelaktig för samfällighetsföreningen i den tekniska delen såväl vad gäller ledningsdragningen inom området och inom enskilda tomterna. Stadsnätet svarar för grävning och återställning efter ledningsdragningen, genomgång och installation innanför yttervägg i den enskilda bostaden. Befintliga altaner och uterum ses inte som något avgörande hinder.

Offererat pris är sett i relation till det som Stadsnätet åtar sig att leverera mycket fördelaktigt för samfällighetsföreningen. Det bör tas med i bedömningen att bolaget är ett av kommunen helägt bolag, vilket bör borga för långsiktighet och trygghet i leveranserna. Det anses att en modern infrastruktur för Internet, TV och Telefoni i ett bostadsområde höjer dess attraktionsvärde.

Finansiering

Engångsavgiften per bostad är måttlig, 1 400 kronor, sammanlagt 177 800 kronor. Styrelsen anser att denna kostnad ryms inom föreningens ekonomi och förslaget till avgifter 2014 som redovisas särskilt till föreningsstämman. Ingen medlem debiteras någon särskild kostnad utöver den som ryms inom föreningens normala ekonomi.

Tid för genomförande

- Beslut om genomförande vid extrastämma december 2013.
- Stadsnätets detaljplanering december 2013-mars 2014.
- Arbetena utförs med början i kvartal 2-2014. Väderförhållanden kan påverka tidpunkten för starten.
- Informationsmöte/n hålls efter årsskiftet 2013/2014.
- Bestämmande av basutbud för TV under Kv. 1-2014.

Varpens Samfällighetsförening

www.varpenssamfallighet.se

Följande frågor kom upp

- Vilka TV-leverantörer som styrelsen tittar på Canal Digital, ComHem och Viasat
- Diskussioner om hur kommunens trygghetslarm kommer att fungera i fibernätet.
- Om vi kan behålla telefonjack i huset

Stämman beslutade att modernisera området infrastruktur för Internet, TV och Telefoni genom anslutning till Halmstads stadsnät i enlighet med vad som redovisats i denna PM, att styrelsen ges uppdrag att fortsätta planeringen för genomförandet och teckna avtal med Halmstads stadsnät AB.

8. Avgifter/uttaxering till samfälligheten 2014.

Kvartalsavgifter, kvartal 3 2013

Avgift till samfälligheten	579 kr		
Kabel-TV	292 kr		
Prel. VA-avgift	410 kr		
Avsättning till anläggningsfond	429 kr		
Avsättning till garagefond	150 kr		
Summa	1.860 kr		motsv 620 kr i månad för autogirobet

Styrelsens förslag på nya kvartalsavgifter fr o m kvartal 1 2014

Avgift till samfälligheten	595 kr	1)	
Kabel-TV	300 kr	2)	
Prel. VA-avgift	450 kr	3)	
Avsättning till anläggningsfond	450 kr	4)	
Avsättning till fibernätsfond	200 kr	5)	
Summa	1.995 kr		motsv 665 kr i månad för autogirobet

Motiv till förändring

1. Ökade omkostnader bl a ökat arvode till styrelsen enligt stämmobeslut
2. Ökade kostnader för föreningens nuvarande TV-anläggning
3. Föreningen har i dagsläget för lågt uttag av prel. Va-avgifter till medlemmar.
4. Ökad avsättning för att bygga upp fonden för framtida investeringar bl a ny asfaltbeläggning.
5. Nytt namn på fonden inför byte till fibernät. Avsättningen ökas med 50 kr/kvartal
Avsättningen till fibernätsfonden är tillfällig. Kommer att omprövas vid stämmobeslut 2014-2015

Stämman diskuterade ändamålet med fibernätsfonden och varför inte föreningen tar ut en engångsavgift. Stämman bestämde att slå ihop de båda fonderna till en fond. Avsättning till anläggningsfond blir därför 650 kr per kvartal.

Varpens Samfällighetsförening

www.varpensamfallighet.se

Stämman beslutade om att höja kvartalsavgiften med 135 kr (45 kr/månad) fr o m 2014.01.01 enligt styrelsens förslag

8a. Övriga frågor

- Ordförande framförde önskemål om att alla medlemmar skall stänga sina garageportar. De nya garageportarna är enkla att hantera, både att stänga och öppna. Det regnar in om de är öppna, vid stark vind finns det risk att plåttaket kan lyfta. Om någon av oförstånd inte stänger portarna kommer övriga medlemmar att få betala reparationer.
- Numrering av garageportar har skett enligt stämmobeslut, längst upp till höger i löpnummerordning.
- Det slängs en massa skräp som t ex cement, jord, blomsterlådor mm i trädgården på andra sidan Ängsgårdsvägen.
- Nedskräpning på parkeringsplats.
- EU-moped vid transformatorn har stått där i flera månader. Sigvard P kontakta tekniska kontoret.
- Epostadress till föreningen är inte känt. Kommer att stå på räkningarna som skickas ut till medlemmarna i januari.

9. Stämmoprotokollet finns tillgängligt i glasskåpet på samlingslokalen 2 veckor (2013-12-23) efter föreningsstämman.

10. Stämman avslutades.



Leif Eriksson
Mötesordförande



Bengt Blom
Mötessekreterare

Justeras



Krister Johansson



Benneth Restedt

Varpens

Samfällighetsförening



2013-11-20

KALLELSE TILL EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Varpens Samfällighetsförenings medlemmar kallas härmed till extra föreningsstämma måndag den **9 december 2013,**
klockan 19.00.

Plats: Kvartersgården, Änggårdsvägen 255.

Dagordning med beslutsunderlag bifogas kallelsen.

Alla medlemmar hälsas välkomna till föreningsstämman.

STYRELSEN FÖR VARPENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Varpens

Samfällighetsförening



2013-11-20

Dagordning vid extra föreningsstämma i Varpens samfällighetsförening 2013-12-09. Kl. 19.00.

1. Stämman öppnas och fråga om godkännande av dagordningen.
 2. Val av ordförande för stämman.
 3. Val av sekreterare för stämman.
 4. Val av två protokollsjusterare som tillsammans med ordföranden skall justera protokollet.
 5. Upprop och fastställande av röstlängd för stämman.
 6. Fråga om stämman utlysts på rätt sätt.
 7. Modernisering av samfällighetsföreningens infrastruktur; TV, telefoni, internet.
 8. Avgifter/uttaxering till samfällighetsföreningen 2014.
 9. Meddelande om tid och plats när stämmoprotokollet är tillgängligt.
 10. Stämman avslutas.
-

Beslutsunderlag:

- Punkt 7. PM 2013-11-13 med underlag för beslut och fortsatt handläggning.
- Punkt 8. Underlag för beslut om avgifter till samfällighetsföreningen.
Debiteringslängd. Alla medlemmar har samma andelstal. Längden tillgänglig hos ordföranden.

Modernisering av samfällighetsföreningens infrastruktur Internet, TV, och Telefoni

Vid anläggningsförrättningen för tillkomsten av Samfällighetsföreningen den 1 oktober 1975 bestämdes bland annat, att området skulle förses anläggning för distribution av television (TV-antenn). Vid den tidpunkten fanns två TV-kanaler (SVT). Förnärvarande distribueras 16 kanaler i våra gamla ledningar.

För telefon fick man nöja sig med fast telefon genom Televerkets försorg.

Internet fanns över huvud taget inte tillgängligt för privatpersoner förrän långt senare.

Vårt Kabel-TV-nät håller inte måttet och de kvalitetskrav man kan ställa nu och för framtiden. Mottagningskvaliteten är ojämn beroende var man bor i området. Många hushåll har vittnat om dålig mottagning. På senare tid har vi fått kalla på serviceföretaget för att få i gång kanaler som av olika anledningar fallit bort. Anläggningen är känslig för åska. Föreningen har drabbats av extra kostnader. Att gå vidare med ledningarna i det gamla analoga nätet är uteslutet för framtiden. Styrelsen och dess utredningsgrupp har inriktat sig på en fiberlösning där samfälligheten står för ett basutbud av TV-kanaler, och att varje medlem själv skall kunna välja till kanaler efter eget önskemål och intresse, även Internet och Telefoni.

Vid vårens föreningsstämma fick styrelsen i uppdrag att gå vidare i redovisade tankegångar med inriktning för en fiberlösning för varje enskild fastighet/bostad under 2014.

Utredningsarbetet har mynnat ut i ett förslag om anslutning av Samfällighetsföreningens fastigheter/bostäder och kvartersgården (127 enheter) till ett fibernät.

Offert har lämnats av Halmstads stadsnät AB med i huvudsak följande innehåll.

- Varje fastighet/bostad ansluts till Halmstads stadsnät med en fiberförbindelse.
- Halmstads stadsnät står för kanalisering, fiber och aktiv utrustning.
- Halmstads stadsnät installerar tjänstefördelare/CPE i varje bostad.
- I offerten ingår installation innanför närmaste yttervägg enligt överenskommelse. Önskemål om annan placering offereras varje fastighet separat.

Nätanslutningen är förberedd för leverans av Internet, TV och Telefoni.

För användning av samtliga tjänster krävs en tjänstefördelare/CPE. Ingår i priset nedan.

Anslutningsavgift: 177 800 kr (1 400,-/bostad)
Nätavgift: 15 500 kr/månad (125,-/bostad)

Priserna är inklusive mervärdeskatt. Avtalstid 10 år.

Informationsmöte har hållits den 13 november för samfällighetsföreningens medlemmar med deltagande från Halmstads stadsnät AB. Ca 50 medlemmar var närvarande. Presentationen fick ett gott mottagande av de närvarande.

Styrelsens bedömning

Styrelsen bedömer Stadsnätets offert som mycket fördelaktig för samfällighetsföreningen i den tekniska delen såväl vad gäller ledningsdragningen inom området och inom enskilda tomterna. Stadsnätet svarar för grävning och återställning efter ledningsdragningen, genomgång och installation innanför yttervägg i den enskilda bostaden. Befintliga altaner och uterum ses inte som något avgörande hinder.

Offererat pris är sett i relation till det som Stadsnätet åtar sig att leverera mycket fördelaktigt för samfällighetsföreningen. Det bör tas med i bedömningen att bolaget är ett av kommunen helägt bolag, vilket bör borga för långsiktighet och trygghet i leveranserna.

Det anses att en modern infrastruktur för Internet, TV och Telefoni i ett bostadsområde höjer dess attraktionsvärde.

Finansiering

Engångsavgiften per bostad är måttlig, 1 400 kronor, sammanlagt 177 800 kronor. Styrelsen anser att denna kostnad ryms inom föreningens ekonomi och förslaget till avgifter 2014 som redovisas särskilt till föreningsstämman. Ingen medlem debiteras någon särskild kostnad utöver den som ryms inom föreningens normala ekonomi.

Tid för genomförande

- Beslut om genomförande vid extrastämma december 2013.
- Stadsnätets detaljplanering december 2013-mars 2014.
- Arbetena utförs med början i kvartal 2-2014. Väderförhållanden kan påverka tidpunkten för starten.
- Informationsmöte (-n) hålls efter årsskiftet 2013/2014.
- Bestämmande av basutbud för TV under Kv. 1-2014.

Styrelsens förslag till beslut**Föreningsstämman beslutar**

att Varpens samfällighetsförening skall modernisera områdets infrastruktur för Internet, TV och Telefoni genom anslutning till Halmstads stadsnät i enlighet med vad som redovisats i denna PM,

att styrelsen ges uppdrag att fortsätta planeringen för genomförandet och teckna avtal med Halmstads stadsnät AB.

Kvartalsavgifter, kvartal 1 2013

Avgift till samfälligheten	579 kr
Kabel-TV	292 kr
Prel. VA-avgift	410 kr
Avsättning till anläggningsfond	429 kr
Avsättning till garagesfond	150 kr
Summa	1 860 kr

Kvartalsavgifter, kvartal 1 2014

	Per månad
Avgift till samfälligheten	595 kr 1)
Kabel-TV	300 kr 2)
Prel. VA-avgift	450 kr 3)
Avsättning till anläggningsfond	450 kr 4)
Avsättning till fibernätsfond	200 kr 5)
Summa	1 995 kr 665

- 1) Ökade omkostnader bl a ökat arvode till styrelsen enligt stämmobeslut
 - 2) Ökade kostnader för föreningens nuvarande TV-anläggning
 - 3) Föreningen har i dagsläget för lågt uttag av prel va-avgifter till medlemmar.
 - 4) Ökad avsättning för att bygga upp fonden för framtida investeringar bl a nytt asfaltsbeläggning
 - 5) Nytt namn på fonden inför byte till fibernät. Avsättningen ökas med 50 kr/kvartal
- Avsättningen till fibernätsfonden är tillfällig. Kommer att omprövas vid stämmobeslut 2014-2015