

VÄLKOMNA

ÅRSSTÄMMA NÖS

2019-04-13

KOMMUNALHUSET NÄSHULTA



§6 Årsredovisning - kommentarer

- ❖ **Verksamheten har under 2018 gett ett överskott på 128.299:- främst beroende på att sjövattenfilter inte installerats och att Carport inte byggts samt att intäkterna ökat efter ett högre kommunalt bidrag än väntat. Ett lägre utfall på löner och arvoden har också bidragit.**
- ❖ **Utbytet av de 7 utkastarna för sjövatten blev drygt 27.000:- högre än budgeterat på grund av att mer grävning behövdes för att hitta anslutningspunkterna.**

§7 b) Disposition av föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat 353.751:- disponeras enligt följande:

1. I ny räkning överförs 353.751:-
2. Avsättning till underhållsfond är gjord med 230.000:-
 - GA2 Vägar = 165.000:-
 - GA3 Grönområden = 46.000:-
 - GA4 Sjövattnen = 19.000:-



Värdeutveckling medel för UH-fond placerade i Simplicity fond

Värde 2019-12-31: 224.685 SEK



Röstningsförfarande



Varje fastighet har en röst och kan företrädas via ombud om denne har fullmakt. Enkel majoritet gäller i alla frågor förutom stadgeändring som kräver 2/3 majoritet.

Röstning sker via acklamation, dvs. de som är för ett förslag säger Ja, och det förslag som ordförande uppfattar har fått flest röster anses som taget.

Votering kan begäras innan klubbslag och då sker röstning med röstkort som räknas av rösträknare och redovisas för mötet.

Sluten omröstning kan begäras vid personval eller vid fråga som bedöms som känslig men bör så långt som möjligt undvikas då det är en tidskrävande procedur.

Vid lika röstetal vid personval avgörs det via lottning och i övriga frågor den mening som företräds av ordförande.

§10 a) Framställan gällande uppförande av carport för släpkärra

Styrelsen föreslår att bygga en enkel carport mot befintligt förråd vid pumphuset för att skydda släpkärran för väder och vind vilket innebär en bättre förvaltning av investeringen.

Material, maskinhyra och arbetskostnad för detta är beräknad till ca. 25.000 kr vilket fördelat på 145 fastigheter innebär en kostnad på 175 kr per andel.



§10 b) Framställan gällande installation av vägbelysning

Styrelsen föreslår att vägbelysning installeras på samtliga vägar i området i samband med att VA dras in eftersom samförläggning då kan ske med fiber och mark el vilket gör att kostnaderna för grävning kan delas på 3.

Den totala kostnaden för projektet ligger på 1,72 miljoner och enligt de besked vi fått från Länsstyrelsen kommer vi inte att få något bidrag ur fonden för "Småskalig infrastruktur på landsbygden". Det innebär att hela kostnaden då ska tas av föreningen vilket skulle ge följande:

1.720.000:- fördelat på 156 andelar ger 11.025:-/andel, slås detta ut på 3 år ger det 3.675:-/år vilket krävs för att få in medel till att betala installationen. Används 200.000:- ur UH-fond sänks årskostnaden till 3.250:-.

Tas istället ett lån på 1.500.000:- till en ränta av 1,9% och med återbetalningstid på 10 år blir årskostnaden ca. 980:-/andel.

Driftskostnaden för anläggningen är beräknad till 21.500:-, dvs. 138:-/andel och år.



§10 c) Framställan gällande utfasning av GA4 Sjövatten



Kostnader för att underhålla sjövattnenätet under de närmaste 10 åren:

Utbyte 38 utkastare inkl. markarbeten	630.000:-	(7 utbytta 2018)
Utbyte av sjövattnenät, ca. 2000 m "slang"	<u>2.400.000:-</u>	
Totalt	3.030.000:-	

Kostnad per fastighet 21.000:- (2.100:- fördelat på 10 år)

Under 2017 förbrukades 7.179 m³ sjövattnen som motsvarar ca. 50 m³ per fastighet, vilket innebär att kostnaden blir ca. 45:- per m³ sjövattnen med ovanstående siffror som grund. Att jämföras med 15:- per m³ för kommunalt färskvattnen.

Till ovanstående ska även läggas en driftkostnad på ca. 240:- per fastighet och år. Dvs. kostnaden att behålla sjövattnenanläggningen är **2.340:- per fastighet och år** vilket då inkluderar 50 m³ sjövattnen.

Om föreningen ska ta ett banklån för att finansiera detta tillkommer räntekostnader.

Styrelsen föreslår därför att GA4 avvecklas i samband med att VA är indraget i området. Innebär att inga ytterligare utbyten av utkastare görs utan att de repareras vid behov samt att inga ytterligare avsättningar görs till underhållsfond.

§10 d) Motion 001: Utreda behovet av förändrad detaljplan

Förslag till beslut:

- att styrelsen skall direkt meddela Kommunen att begäran om planbesked är nullitet och dras tillbaka
- att styrelsen utser en arbetsgrupp att utarbeta ett nytt förslag till detaljplan där samtliga fastighetsägare ges möjlighet att vara med och att förslag dras för beslut nästa årsmöte
- att arbetsgruppen ska bevaka och utreda samtliga akter utfärdade av Kommunen med diarienummer SBN/2018/60

Styrelsen föreslår stämman besluta:

- att avslå motionen i sin helhet

§10 e) Motion 002: Klargöra information för att ej upprepa avveckling av gemensamhetsanläggning utan delaktighet av delägare

Förslag till beslut:

- att styrelsen ska redogöra för hur de informerat och fått samtycke från berörda delägare gällande avverkning intill deras fastighetsgräns
- att styrelsen ska ge berörda delägare som så önskar kopia på styrelseprotokoll som visar om styrelsen tagit beslut att upplåta del av GA3 för avverkning
- att styrelsen redogör vem som erhållit allt virke och totala ekonomiska värdet på träden
- att föreningen ställer krav på anlåtade entreprenörer inom området att bära företagssymboler
- att förändrade översikts- och detaljplaner i god tid alltid ska tas upp på extra årsstämma om så krävs så att delägare ej utan vetskap får extern åtgärd anlagd intill sin fastighet

Styrelsen föreslår stämman besluta:

- att motionen får anses besvarad med vad styrelsen yttrat

§10 f) Motion 003: Ingen standard höjning av GA2 med vägbelysning

Förslag till beslut:

- att styrelsen inriktning ska ändra till att vägbelysning ej installeras inom överskådlig tid

Styrelsen föreslår stämman besluta:

- att beroende på utfall av framställan gällande Vägbelysning faller eller bifalls motionen

§10 g) Motion 004: Förstärkt styrelsearbete och förbättrad info

Förslag till beslut:

- att föreningen ska be Länsstyrelsen utse styrelseledamot som representerar samtliga medlemmars intresse
- att vid omval eller nyval utse yngre mångårig fritidsägare som styrelseledamot
- att styrelseprotokoll finns i pärm för intresserade delägares beskådan

Styrelsen föreslår stämman besluta:

- att avslå motionen i sin helhet

§10 h) Motion 005: Avveckla och ev. flytta risupplaget

Förslag till beslut:

- att styrelsen skall avveckla risupplaget innan sommaren 2019
- att styrelsen skall utreda placering, om det är lönsamt att fälla träd i egen regi, om entreprenör skall göra allt och att GA3 ansvarig skall transportera ris till Lilla Nyby

Styrelsen föreslår stämman besluta:

- att avslå motionen

§10 i) Motion 006: Utredda behovet av VA p.g.a. Kommunens VA-plan

Förslag till beslut:

- att styrelsen skall direkt meddela Kommunen/ESEM att avvakta fortsatt arbete tills ny detaljplan finns och att samfälligheten inte godtar delar av VA plan KSKF 2016:488
- att styrelsen utser en arbetsgrupp att utreda vilka som är åretruntboende, vilka som har brunnar, enskilda fungerande avloppsanläggningar etc. och vilka som frivilligt vill ha nytt VA och presentera detta på årsstämma eller till alla fastighetsägare

Styrelsen föreslår stämman besluta:

- att avslå motionen

§11 Fastställande av arvoden för 2019

Ordförande:	12.000:-
Kassör:	13.000:-
Sekreterare	8.000:-
Ledamot	3.000:-
Suppleant	1.000:-
Revisor	1.000:-
Webbansvarig	1.000:-
Släpkärreansv.	1.000:-



GA-ansvarig

- GA2 Vägar 2.000:- + lön för nedlagda timmar förutom administration ca. 2.000:-
- GA3 Grön 2.000:- + lön för nedlagda timmar förutom administration ca. 6.500:-
- GA4 Vatten 2.000:- + lön för nedlagda timmar förutom administration ca. 1.500:-
- GA5 Optofiber 1.000:-

(lön = 250:-/timme, ökning med 100:-)

Valberedning 1.000:-

Total kostnad 63.000:-

Extern revisor 5.000:-

§12 Budgetförslag 2019

Investeringar

Utbyte av åkgräsklippare till en kostnad av ca. 39.900:- samt uppförande av carport för ca. 25.000:-.

Större underhåll

Plantering av träd/buskar längs med fotbollsplan till en kostnad av ca. 15.000:-

Kostnad per andel:

- GA2 Vägar = 940:-
- GA3 Grönområde = 370:-
- GA4 Vattensystem = 400:-
- Totalt = **1.710:-** (-1.690:- = 49% lägre än 2018)

Betalning fördelat på två tillfällen, 31 maj respektive 31 oktober, innebär 855:- per gång.



§12 Investeringsbudget

	GA2 Vägar	GA3 Grönomr.	GA4 Sjövatten	Anmärkning
<u>2017 - 2020</u>				
Åkgräsklippare		50 000		Utfall: 39.900:-, 10.100:- under budget
Släpkärra		30 000		Utfall: 23.200, 6.800:- under budget
Carport för släpkärra		25 000		
Utbyte av utkastare			275 000	7 utbytta -> 114.100:- (16.300:-/st)
<u>2021 - 2025</u>				
Utbyte av utkastare			355 000	
Renovering av pumpar			50 000	
Belysning alla vägar	1 700 000			

§13 Styrelsens programförklaring

Styrelsen ser det som sin huvuduppgift att förvalta och sköta underhållet av de gemensamhetsanläggningar som ingår i samfälligheten enligt den Lantmäteri-förrättning som genomförts. I detta ingår att tillgodose alla medlemmars intresse efter bästa förmåga.

Styrelsen vill även arbeta för att utveckla området så att det är attraktivt för alla fastighetsägare samt de som besöker området. I detta ligger att undersöka och ta till vara på de tillfällen som dyker upp att genomföra förändringar i samverkan med andra för att på så sätt hålla ner kostnaderna.

I de fall större förändringar kan bli aktuella ska de alltid förankras genom att medlemmarna får tillfälle att yttra sig och delta i besluten genom att de föredras på ordinarie årsstämma eller på utlyst extra stämma.



§16 Fibererbjudande från Fibra

Styrelsen har under 2018 lyckats förhandla fram en sänkning av anslutningsavgiften om avtal tecknas innan grävstart för VA, dvs. senast sista juli (26/7 -19), samt att minst 50% av fastigheterna har anslutit sig innan dess. Den 28 mars hade 41% anmält att de kommer ansluta sig.

Vår förhoppning är att minst 72 medlemmar hoppar på detta erbjudande eftersom att ansluta sig senare kommer att kosta betydligt mer.

