

Jan Sjöholms frågor till styrelsen för Västersjöns Samfällighetsförening inför årsstämma 23 maj 2021 – och styrelsens svar

1. Not 4

Övriga kostnader 37 107, vad omfattar dessa för kostnader?

Samfälligheten hade under 2020 en omsättning på drygt 1,8 Mkr. Samfälligheten upprättar årsredovisning enligt gällande regler och har två revisorer (varav en är auktoriserad och helt fristående från samfälligheten). Att specificera samtliga kostnader i årsredovisningen skulle leda till att överskådligheten går förlorad och styrelsen bedömer detta skulle försvåra för medlemmarna. Det är kassörens och styrelsens uppgift att hantera dessa detaljer på uppdrag av medlemmarna. Nedan framgår efterfrågade uppgifter

- Konto 6101 Kontorsmaterial 179 kr
- Konto 6361 Lagsökningskostnader Alektum 1 758 kr
- Konto 6451 Kostnad stämmor och gåvor 27 974 kr varav den största delen avser kopiering och utskick av kallelse (21 418 kr). Gåvor ingår också med 850 kr.
- Konto 6571 Bankavgifter 3 504 kr
- Konto 6199 Diverse förvaltningskostnader 3 692 kr. På detta konto finns bland annat webbhotell 648 kr, försäkring 960 kr, fakturor från Ocaj 1 346 kr, uppvaktning 500 kr samt några små belopp för bland annat domän.

2. Not 5

Löner, vilka personer och till vilken summa har vi betalt ut lön?

Hans-Erik Karlsson samt Göran Kronberg. Styrelsen anser att det är irrelevant och integritetskränkande att lämna ut enskilda medarbetares lön.

3. Not 6 och 7

Vilka summer ingår i denna post och till vilka belopp?

Efterfrågade uppgifter framgår i text under tabellerna i respektive not

Not 6 om- och tillbyggnader.

- Från 2014 Nya gångstigar, restvärde 34 840 kr
- Från 2018 Nybyggnation förråd, restvärde 286 474 kr

I bilagorna hittar du en mer detaljerad specifikation, se ekonomi/bokslut/bilagor

Not 7 inventarier

- Från 2014 Parksoffor, restvärde 0 kr
- Från 2019 Tank med omrörare, restvärde 14 990 kr

Framställan 3

Hur stor besparing på driftsbudgeten förväntar sig styrelsen efter att vattenverket har moderniserats för mellan 700 000 kr till 800 000 kr?

Vattenverket byggdes och driftsattes på 70-talet. Alla driftåtgärder sker manuellt och på plats i vattenverket eller tryckstegringsstationer, problem med driften uppmärksammas oftast genom att medlem uppmärksammar driftansvarig på störningen.

Med en automatisering uppnås dels att driftövervakning och fjärrstyrning kan skötas elektroniskt och på distans, dels att behovet av den dagliga tillsynen på plats i vattenverket minskas avsevärt. Sammantaget får vi en säkrare drift av vår vattenförsörjning. På ett par års sikt måste driften av Vattenverket vara organiserad på ett annat sätt än i dag. Sammantaget är syftet med åtgärder i vattenverket inte i första hand att sänka kostnaderna utan en säker och trygg framtida drift med andra utförare än dagens.

4. Framställan 3

I vilken entreprenad har styrelsen tänkt att upphandla moderniseringen och åtgärderna i vattenverket

Styrelsen har tänkt använda sig av totalentreprenad där entreprenören ansvarar för projektering och utförande.

5. Hur har styrelsen tänkt att förfrågningsunderlaget och anbudsinfordran skall genomföras för framställan 3.

Under förutsättning att årsstämman ger klartecken till att gå vidare blir nästa steg att arbeta vidare med vår kravspecifikation/ förfrågningsunderlag. I samband med att den skarpa förfrågan därefter skickas ut kommer de leverantörer som räknar på denna förfrågan att bjudas in till visning av vår VA- anläggning för att deras offerter skall bli så korrekta som möjligt

6. Debiteringsgrunden

Var i förrättningsbesluten (Lantmäteriet Akt nr 1292-1499) finns andelstalen (fördelningstal) 100 Kbm för kostnaderna för drift av vatten och avloppsanläggningen samt avloppskostnader?

En vanlig förbrukningsnivå är ca 100 m³. Uppgiften i debiteringsgrunden kan därför betraktas som en information om kostnaden vid en sådan förbrukning.

7. Debiteringsgrunden

(Varav övrigt) vad är det för kostnader?

Den del av samfällighetsavgiften som inte avser vatten och avlopp

8. Debiteringsgrunden.

Hur många andelar (totala antal andelstal) för vattenförbrukningen är debiteringsgrunden basera på?

Budgeterade kostnader för vatten och avlopp har fördelats på 32 184 m³ vilket beräknats enligt anläggningsbeslutet (30 m³ för tomt, 75 m³ för fritidsboende, verklig förbrukning alternativt 175m³ för permanentboende)

9. Samfälligheten underhålls- och förnyelsefond.

Hur stor är fonden (fonderna) vid bokslutsårets utgång 2020?

Underhållsfondens storlek framgår av balansräkningen på sid 8 i årsredovisningen,
1 156 619 kr

10. Framställan 3

Hur stor kostnadsökning beräknar Styrelsens att investeringen kommer medföra för samfällighetsägarna årligen?

Årlig avskrivning med ca 50 tkr

11. Framställan 3

Hur motivera styrelsen en investering på upp emot en miljon i förhållande till förrättningsbeslutet och i förhållande till att anläggningen avsevärt förändras ifrån sitt ursprungliga utförande och ändamål?

Anläggningen förändras inte, däremot bevakning/larm och behov av manuella insatser.

12. Motion 2

Anser styrelsen att motionen eventuellt kan tillstyrkas i överensstämmer med samfällighetens åtagande gentemot delägarna enligt gällande lantmäteribeslut förrättning?

Ja, styrelsen har dock valt att avstå från att ha synpunkter om årsmötet ska tillstyrka eller avstyrka motionen

13. Underhållsplan

På hemsidan utlagd underhållsplan finns inga kostnader redovisade för Va och vattenverket för åren 2020 till 2030. I Framställan 3 finns en kostnadsbedömning på 700 - 800 tkr redovisad. I summering av styrelsemöte 21-02-18 står följande ” . För att kunna göra en slutlig bedömning av kostnadsnivån inväntar vi (tyvärr) fortfarande ytterligare en offert.” Fråga; hur har styrelsen bedömt kostnaderna och på vilket underlag och varför finns det inget redovisat av kostnaderna i Underhållsplanen?

I underhållsplanen anges att kostnader uppdateras efter det att långsiktig utredning av investeringar i samfällighetens VV är klar . Motsvarande gäller för ledningsnätet.

14. Drifts och underhållsrutiner

Föreningen skall årligen kontrollera elinstallationer och belysning.

Vilket företag eller person utför denna kontroll och vilket är datumet på det senaste protokollet för denna kontroll/besiktning?

De fastställda drifts- och underhållsrutinerna fyller även syftet att vara en arbetsinstruktion till den som anlitas, för närvarande vår vaktmästare. Motsvarande formulering finns även för skötsel av tillverkade föremål/underhållsobjekt utomhus och för skötsel av stigarna. Tanken är att inför vintersäsongen inventera vad som kan och bör skötas om eller åtgärdas inför nästa säsong. Denna inventering görs för första gången till hösten och i samråd mellan utförare och företrädare för styrelsen.

15. Verksamhetsplan.

I planen står att styrelsen har lagt fram till årsmötet för beslut, en ny plan för debitering av VA kostnaderna. Fråga 1 var i poströstningsformuläret röstar vi om

det nya förslaget till debiteringen av VA avgiften. Fråga 2 Hur ser det nya (eller styrelsens) förslag ut för debitering av VA kostnaderna?

Fråga 1: I frågeformuläret punkt 16.

Fråga 2: Förslaget finns beskrivet på sidan 3 i kallelsen

Med vänlig hälsning
Jan Sjöholm

..... och styrelsen för samfälligheten

Lyckåkersvägen 7