

KALLELSE

till ordinarie årsstämma, Västersjöns Samfällighetsförening

23 Maj 2021

Stämman genomförs genom endast poströstning

Information om hur poströstningen genomförs framgår
av det medskickade materialet

Information om och formulär för poströstning

Dagordning

- § 1 Val av ordförande och sekreterare för stämman
- § 2 Godkännande av röstlängd
- § 3 Godkännande av dagordningen. **Styrelsen föreslår, i anledning av framställning 1, att paragraf 13 behandlas före paragraf 12**
- § 4 Val av två justeringsmän och tillika rösträknare
- § 5 Mötets behöriga utlysande
- § 6 Styrelsens förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkning för det gångna året
- § 7 Revisorernas berättelse
- § 8 Fastställande av ansvarsfrihet
 - Godkännande av förvaltningsberättelsen
 - Fastställande av resultat- och balansräkning
 - Beslut om ansvarsfrihet
- § 9 Framställningar från styrelsen och medlemmars motioner
- § 10 Styrelsens förslag till verksamhetsplan för kommande verksamhetsår
- § 11 Beslut om arvoden för styrelse, suppleanter, revisorer och valberedning
- § 12. Beslut om debiteringsgrund**
- § 13 Granskning av styrelsens förslag till inkomster och utgiftsstat, samt debiteringslängd**
- § 14 Val av
 - ordförande
 - övriga ledamöter
 - suppleanter till styrelsen.
 - revisor och revisorssuppleant.
 - valberedning.
- § 15 Tid och plats för protokolljustering.
- § 16 Övriga föranmälda frågor
- § 17 Mötet avslutas

Handlingar till föreningsstämman

1. Årsredovisningen är tillgänglig på föreningens hemsida www.vastersjon.se. Dessutom finns en kopia av årsredovisningen i pärmen i klubbhuset
2. Styrelsens framställningar samt inkomna motioner är tillgängliga på föreningens hemsida

Övrigt beslutsunderlag finns i denna kallelse (förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd för verksamhetsåret 2021.01.01 – 2021.12.31, styrelsens framställningar och medlemmars motioner samt valberedningens förslag till styrelse, revisorer och valberedning för kommande verksamhetsår).

Förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringsgrund för verksamhetsåret 20220101 – 20221231

BUDGET 2022						
Intäkts-/kostnadsslag	Gemensamt	Fördelning i VA/övr	VA	ÖVR	Totalt	Kommentar
INTÄKTER						
Kommunala bidrag				-250 000	-250 000	
Övr intäkter exkl samfällighetsavgift				-5 000	-5 000	
KOSTNADER					0	
Lön personal	170 000	50%	85 000	85 000	170 000	
Styrelsearvode	140 000	50%	70 000	70 000	140 000	
Övriga personalkostnader	5 000	50%	2 500	2 500	5 000	
Lönebikostnader	80 000	50%	40 000	40 000	80 000	
Kostnadsersättningar	10 000	50%	5 000	5 000	10 000	
Försäkring	50 000	50%	25 000	25 000	50 000	
Revision	15 000	50%	7 500	7 500	15 000	
HSB administration	50 000	50%	25 000	25 000	50 000	
Övriga administrativa kostnader	50 000	50%	25 000	25 000	50 000	
Städning klubbhus				100 000	100 000	
Vinterväghållning				100 000	100 000	
Avloppsavgift			500 000		500 000	
El VA			90 000		90 000	45% av totala elkostnader
El Övr				110 000	110 000	55% av totala elkostnader
Planerat underhåll VA			150 000		150 000	Uppskattat
Planerat underhåll övrigt				130 000	130 000	Genomsnitt enligt underhållsplan
Drift övrigt VA			100 000		100 000	
Drift övrigt				100 000	100 000	
Avskrivningar			50 000	35 000	85 000	VA avser styr o övervakning
SUMMA			1 175 000	605 000	1 780 000	

Debiteringsgrund

Debiteringsgrund						
Fördelning per fastigheter				351		Antal fastigheter i samfälligheten
Fördelning vattenvolym			32 184			Beräkning utifrån anläggningsbeslut
Kostnad per enhet			37	1 724		
		Avgift 2022	(Varav övrigt)	(varav VA)	Idag (2021)	Förändring
Tomt (30m3)		2 819	1 724	1 095	3 590	-771
Fritid (75m3)		4 462	1 724	2 738	4 500	-38
Permanent min (75m3)		4 462	1 724	2 738	4 500	-38
Permanent 100m3		5 375	1 724	3 651	5 000	375
Permanent max (175 m3)		8 113	1 724	6 389	6 500	1 613
Intäkt samfällighetsavgift 2022	Antal		Intäkt			
Tomt	34		95 843			
Fritid	147		655 886			
Permanent	170		758 507			
Vatten permanent			270 092			
Totalt			1 780 329			

Debiteringslängd:

Ägare till fastigheterna 2020.12.31

Nybygget 1:20 – 1:44, 1:46 – 1:69 & 1:71.

Lerbäckshult 1:10 – 1:131, 6:11 – 6:144, 6:146 – 6:149.

Ugglehult 1:52 – 1:85, 1:88 – 1:94.

Totalt 351 tomtägare.

Samfällighetsavgiften förfaller till betalning 2022.04.30 samt 2022.10.30.

- Avgiften fördelas på vatten och avlopp respektive övrig verksamhet.
- Gemensamma kostnader fördelas på VA respektive övrigt efter lämplig fördelningsnyckel.
- Kostnaden för övrigt fördelas lika på alla fastigheter i samfälligheten
- Kostnaden för VA fördelas utifrån vattenförbrukning enligt anläggningsbeslutet
 - För tomt beräknas vattenförbrukningen till 30m³
 - För fritidsboende beräknas vattenförbrukningen till 75m³
 - För permanentboende räknas vattenförbrukningen till
 - a) 175 m³ om vattenmätare saknas
 - b) Uppmätt förbrukning enligt vattenmätare, dock lägst 75 m³ och högst 175 m³

Fullständig debiteringslängd för 2022 finns i klubbstugan samt kommer att vara tillgänglig på årsmötet.

Styrelsens framställningar till årsstämman 2021

Framställningarna finns på föreningens hemsida, www.vastersjon.se.

Framställning 1 Ändring av årsmötets dagordning

Styrelsen lämnade 2020 in en framställning gällande ändring av § 16 i föreningens stadgar vilken bifölls av årsmötet. Eftersom ändring av stadga skall beslutas av två årsmöten återkommer styrelsens framställning även i år. Paragrafen avser dagordning vid föreningsstämma. Ändringarna föreslås för att förtydliga dagordningen och innebär i korthet:

1. Godkännande av utgifts- och inkomststat sker efter granskning av styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.
2. Tillägg att årsmötet beslutar om röstlängd och att justeringsmännen är rösträknare.
3. Övriga frågor delas upp i föranmälda frågor, som hanteras inom mötet, och ev. övriga frågor som hanteras efter mötets slut. Detta då beslut inte kan fattas gällande frågor som inte inkommit förväg.

Framställning 2 Förslag till skogsvårdsplan

Västersjöns Samfällighetsförening äger gemensamt 48,6 hektar skog. Medlemmarna i föreningen använder området för rekreation och friluftsliv, vilket är ändamålet med skogen (alltså inte kommersiellt skogsbruk). Eftersom skogen har en stor påverkan på vårt bostadsområdes karaktär är dess skötsel viktig för oss medlemmar. För att sätta in skogsvården i ett vidare och långsiktigt hållbart perspektiv har ett förslag till skogsvårdsplan upprättats. Den beskriver hur vi vill att vår skog skall vara och användas samt är styrande för planläggningen av den fortlöpande skötseln (skötselplanen). Skogsvårdsplanen är utarbetad med utgångspunkt i att bevara skogens karaktär och skapa goda förutsättningar för en rik biologisk mångfald. Skogsvårdsplanen fastställs av årsmöte och är styrande och vägledande för innehållet i skötselplanen. Förändringar av skogsvårdsplanen beslutas av årsmöte. Styrelsen har ansvaret för att skötselplanen uppdateras ca vart tredje år i samverkan med expertis.

Framställning 3 Förslag att årsstämman beslutar att kostnaden för automatiseringen av vattenverket får belasta 2021 års bokslut

Styrelsens uppfattning är att det är hög tid att automatisera anläggningen. Med en sådan åtgärd uppnås dels att driftövervakning och fjärrstyrning kan skötas elektroniskt och på distans, dels att behovet av den dagliga tillsynen på plats i vattenverket därmed minskas avsevärt. Sammantaget får vi en säkrare drift av vår vattenförsörjning.

I budget för 2021 finns inte denna investering med i underlaget. Eftersom det inte finns någon fördel med att av budgettekniska skäl invänta ett nytt budgetår där nämnda kostnader är med i underlaget föreslår styrelsen

- att årsmötet beslutar att ge styrelsen tillåtelse att inleda och genomföra upphandling och installation av ett styr- och övervakningssystem under innevarande år (2021).

Medlemmars motioner till årsstämman 2021

Motionerna finns på föreningens hemsida, www.vastersjon.se

Motion 1 Gemensam laddstation för elbilar

Styrelsen i Stuga 1 på Björnstedts väg 6 vill att styrelsen i samfälligheten får i uppdrag att undersöka om det finns förutsättningar i samfälligheten och intresse bland medlemmarna att installera gemensam laddstation med x st. laddpunkter för x st. elbilar.

Styrelsens yttrande

Kostnader för att bygga en gemensamhetsanläggning (exempelvis en gemensam laddningsstation) skall enligt Lag om förvaltning av samfällighetsförening fördelas lika på föreningens medlemmar. Styrelsens bedömning är att merparten av föreningens medlemmar inte har behov av en gemensam laddstation.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Motion 2 Anläggande av hundrastgård

Nina Morgin föreslår att Västersjöns samfällighetsförening anlägger en inhägnad hundrastgård på lämpligt grönområde, förslagsvis grönområdet (fotbollsplanen, en del av området som tillhör Lerbäckshult 6:4) i slutet av Lerbäcksvägen.

Styrelsens yttrande

Det grönområde som nämns i motionen sköts av samfälligheten genom gräsklippning samt röjning av sly i områdets ytterkanter. Ändamålet är i dag en yta för lek, kubb, fotboll, yoga eller annan aktivitet som en öppen yta kan användas till. Styrelsen anser därför att den ytan är mindre lämplig att använda till en eventuell hundrastgård. Skall en sådan byggas föreslår styrelsen att den i så fall byggs på ängen söder om Steningevägens vändplats.

Styrelsen avstår från att ha synpunkter på om årsmötet skall till- eller avstyrka motionen.

Om årsmötet väljer att tillstyrka motionen innebär beslutet också att man säger ja till de kostnader som är förknippade med att anlägga en hundrastgård. För att få en uppfattning om kostnaden har styrelsen inhämtat ett kostnadsförslag från ett företag som jobbar med staket och stängsel. Den ungefärliga kostnaden för en inhägnad med 100 meters stängsel är 56 tkr fördelat på 35 tkr arbete och 21 tkr material (inkl. moms). Tillkommande årlig kostnad för tillsyn, gräsklippning, trimning, latrinhantering mm kan uppskattas till 3-4 tkr. Om ett antal år kommer behov av underhållsåtgärder att uppstå.

Valberedningens förslag vid årsstämma 2021:

Ordförande	Hugo Bäckström
Kassör	Christer Lundberg
Driftansvarig	Göran Kronberg
Sekreterare	Annika Astermark
Registeransvarig	Aurélie Herlevsson
Suppleant	Martina Hemsle
Suppleant	Andreas Morgin
Suppleant	Jenny Knutsson

Revision

Revisor	Camilla Bakklund (Borevision)
Revisor	Anders Ebbesson
Revisorsuppleant	Ralf Pålsson
Revisorsuppleant	Bengt Ekstrand

Följande medlemmar står till förfogande att ingå i valberedningen:

Valberedning (sam.)	Nina Morgin
Valberedning	Eva Dehlin

Verksamhetsplan för kommande år

Under de två senaste åren har ett viktigt, grundläggande arbete genomförts. Vattenverk och ledningar har dokumenterats och strategier för åtgärder i denna del utformats (automatisering av VV och därefter filmning av i första hand prioriterade delar av ledningsnätet). Arbetet med underhållsplanen har slutförts och finns nu i form av en första, 10-årig plan. I anslutning till underhållsplanen finns nu också ett dokument som preciserar rutinerna för drift och underhåll av våra samtliga anläggningar. En skogsvårdsplan som kommer att bli vägledande för våra åtgärder i vår skog många år framöver kommer årsmötet 2021 att kunna ta ställning till. En ny modell för debitering av samfällighetens medlemmar där VA-kostnader särskiljs från samfällighetens övriga kostnader ligger på årsmötets bord för beslut. Sammantaget är en bra grund för samfällighetens fortsatta utveckling därmed på plats.

Styrelsens strategiska fråga de närmaste åren är att värdera för- och nackdelar med olika lösningar vad avser framtida skötsel och drift av samfällighetens anläggningar.

Styrelsens kortsiktiga frågor är

- att efter beslut av årsstämma upphandla ny teknik i vattenverket samt därefter besluta om åtgärder vad avser ledningsnätet
- att, under förutsättning av att årsmötet 2021 godkänner styrelsens förslag till skogsvårdsplan, upprätta en skötselplan för de närmaste årens skötsel för vår skog
- att implementera de nya rutinerna för drift och underhåll av samfällighetens anläggningar samt
- att verkställa underhålls- och reinvesteringsåtgärder i enlighet med underhållsplanen