

# KALLELSE

**till ordinarie årsstämma, Västersjöns Samfällighetsförening**

**24 april 2022 kl. 10.00**  
*I Söndrebalgs gymnastiksal*

## **Dagordning**

- § 1 Val av ordförande och sekreterare för stämman
- § 2 Godkännande av röstlängd
- § 3 Godkännande av dagordningen
- § 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 Ansvarsfrihet för styrelsen
  - 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 Granskning av styrelsens förslag till inkomster och utgiftsstat, samt debiteringslängd
- § 13. Beslut om debiteringsgrund
- § 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](http://www.vastersjon.se). Dessutom finns en kopia av årsredovisningen i pärmen i klubbhuset.
2. Inkomna motioner är tillgängliga på föreningens hemsida.

Övrigt beslutsunderlag finns i denna kallelse:

- Förslag till utgifts- och inkomststat
- Debiteringslängd för verksamhetsåret 2023.01.01 – 2023.12.31
- Medlemmars motioner
- Valberedningens förslag till styrelse och revisorer

## Förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringsgrund

Förslaget avser verksamhetsåret 20230101 – 20231231. Hur budgeterade kostnader fördelas redovisas nedan under rubriken **debiteringslängd**.

BUDGET 2023						
Intäkts-/kostnadslag	Gemensamt	Fördelning		ÖVR	Totalt	Kommentar
		VA/övr	VA			
INTÅKTER						
Kommunala bidrag				-265 000	-265 000	
Övr intäkter exkl samfällighetsavgift				0	0	
KOSTNADER					0	
Styrelsearvode inkl. soc.avg.	180 000	50%	90 000	90 000	180 000	
Kostnadsersättningar	5 000	50%	2 500	2 500	5 000	
Försäkring	55 000	50%	27 500	27 500	55 000	
Revision	15 000	50%	7 500	7 500	15 000	
HSB administration	60 000	50%	30 000	30 000	60 000	
Övriga administrativa kostnader	20 000	50%	10 000	10 000	20 000	
Avloppsavgift	600 000		600 000		600 000	
El	580 000	45/55%	261 000	319 000	580 000	2,75 ink moms
Upphandlad vaktmästertjänst	350 000	35/65%	120 000	230 000	350 000	
Städning klubbhus	95 000			95 000	95 000	
Skog, vägar, diken, stigar	160 000			160 000	160 000	
Drift och underhåll - VA	200 000		200 000		200 000	
Drift/underhåll pool, byggn, renh.	140 000			140 000	140 000	
ÅRLIG KOSTNAD FÖR STÖRRE ÅTGÄRDER/INVESTERINGAR	195 000	47/53%	92 000	103 000	195 000	snitt 9 år
<b>SUMMA</b>			<b>1 440 500</b>	<b>949 500</b>	<b>2 390 000</b>	

### Avsättning till underhålls- och förnyelsefond

Enligt stadgarna ska minst 50 000 kr sättas av årligen till föreningens underhålls- och förnyelsefond. De årsavgifter som betalas in behöver därför räcka till även för denna avsättning. Vi sparar till framtida kostsamma underhållsåtgärder. När sedan en större underhållsåtgärd behöver göras, plockar vi ut och använder dessa fondpengar.

Under ett och samma år kan föreningen både sätta in och ta ut ur fonden. Vi sätter av en viss summa varje år (baserat på en uppskattning av långsiktiga underhållskostnader), och plockar ut för det underhåll som verkligen gjorts. Ibland blir det mer insatt än uttaget, andra år tvärtom. Det blir ett sätt att "jämna ut" föreningens underhållskostnader mellan åren.

Syftet med avsättningen är att kunna hålla jämnare årsavgifter, då underhållet kan variera mycket mellan åren. Observera att det som redovisas i balansräkningen i årsredovisningen under fond för yttre underhåll inte är pengar utan endast bokföringstekniska transaktioner. Det är ingen riktig fond, inget bankkonto, och innehåller inga sparade pengar. Föreningens pengar finns på tillgångssidan i balansräkningen under posten kassa/bank.

## Debiteringsgrund

Debiteringsgrund						
Fördelning per fastigheter					351	Antal fastigheter i samfällighet
Fördelning vattenvolym			39 395			Beräkning utifrån anläggningsb
<b>Kostnad per enhet</b>			<b>36,6</b>		<b>2 705</b>	
		<b>Avgift</b>	<b>(Varav</b>	<b>(varav VA)</b>	<b>Idag (2022)</b>	<b>Förändring</b>
		<b>2023</b>	<b>övrigt)</b>			
Tomt (30m3)		3 802	2 705	1 097	2 819	983
Fritid (75m3)		5 448	2 705	2 742	4 462	986
Permanent min (75m3)		5 448	2 705	2 742	4 462	986
Permanent 100m3 (ett exempel)		6 362	2 705	3 657	5 375	987
Permanent max (175 m3)- ej mätare		9 104	2 705	6 399	8 113	991

## Debiteringslängd:

Ägare till fastigheterna 2021.12.31

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 2023.04.30 samt 2023.10.30.

- Avgiften fördelas på vatten och avlopp respektive övrig verksamhet.
- Gemensamma kostnader fördelas på VA respektive övrig verksamhet efter lämplig fördelningsnyckel.
- Kostnaden för övrig verksamhet fördelas lika på alla fastigheter i samfälligheten.
- Kostnaden för VA fördelas enligt anläggningsbeslutet utifrån vattenförbrukning:
  - För tomt beräknas vattenförbrukningen till 30 m<sup>3</sup>.
  - För fritidsboende beräknas vattenförbrukningen till 75 m<sup>3</sup>.
  - För permanentboende räknas vattenförbrukningen till:
    - a) 175 m<sup>3</sup> om vattenmätare saknas.
    - b) Uppmätt förbrukning enligt vattenmätare, dock lägst 75 m<sup>3</sup> och högst 175 m<sup>3</sup>.

Fullständig debiteringslängd för 2023 finns i klubbrummet samt kommer att vara tillgänglig på årsmötet.

## Medlemmars motioner till årsstämman 2022

Motionerna finns på föreningens hemsida [www.vastersjon.se](http://www.vastersjon.se)

### Motion 1

Jag yrkar på att den kostnad som skall gälla för att betala det vatten som överstiger 75m<sup>3</sup> skall följa den kostnad som föreningen får betala till Ängelholms kommun. Och därmed att ni river upp det beslutet som årsmötet tog 20021

Ni har valt att blanda ihop rörliga kostnader med fasta kostnader och det är lika fel som att man skulle begära att de som använder bastun och duscharna i klubbhuset skall betala mera för sin användning än de som inte använder den.

Räknar man sedan på hur mycket ni får in på vattenavgiften idag så ser det ut som följande: vi har 317 tomtägare som har en vattenanslutning idag som betalar 20 kr/m<sup>3</sup> och redan idag får föreningen in 132000 kr av de som använder mer än 75m<sup>3</sup> vatten så  $317 \times 75 \times 20 + 132000 = 607400$  kr och idag hade vi en kostnad till Ängelholms kommun för vårt vatten som debiteras som avlopp för 480636 kr vilket gör att vi redan idag har god täckning för de kostnader som vi betalar för avloppskostnaden till komunen. Därför kan det inte vara rimligt att höja den rörliga avgiften till 36,50 kr.

Mvh

torbjörn Klasson

### Styrelsens yttrande

Sammanfattningsvis uppfattar styrelsen att motionären anser

- att det är fel att blanda ihop fasta och rörliga kostnader när vattenkostnaden skall beräknas,
- att det inte är rimligt att 2021 öka vattenavgiften till 36,5 kr/m<sup>3</sup> samt
- att de medlemmar som konsumerar mer än 75 m<sup>3</sup> endast skall betala motsvarande den avgift som kommunen tar för avloppsvatten.

Till skillnad från motionären är styrelsens uppfattning – i likhet med landets kommuner – att samtliga kostnader som är förknippade med allt från produktion och leverans av rent vatten till att ta hand om avloppsvattnet ska ligga till grund för beräkning av va-kostnaden. Det innebär att el-kostnaden för drift av pumpar, element, övervakningssystem i vattenverk och tryckstegringsstationer ska ingå liksom kemikalier, byte av komponenter som slits eller går sönder, service/underhåll, gräv och schakt vid läckor, byte av serviceventiler etc., liksom avloppskostnaden vilken 2021 uppgick till drygt 575 000 kronor. Dessa kostnader har vi alltid haft, skillnaden är att med den debiteringsmodell som nu införts har de blivit synliga vilket också var syftet med att i enlighet med 2002 års anläggningsbeslut införa modellen.

**Styrelsen föreslår därför att motionen avslås.**

### Motion 2

Jag yrkar på att de som inte all har en vattenanslutning på grynd av att de har en obebyggd tomt skall få en nedsättning på samfällighetsavgiften som motsvarar 75x 20 kr vilket blir 1500 kr

torbjörn Klasson

L1:85

### Styrelsens yttrande

Varken styrelsen eller årsmötet kan fatta ett sådant beslut. Dessförinnan måste i så fall 2002 års anläggningsbeslut ändras. Av detta beslut framgår att obebyggd tomt skall delta enligt ett andelstal som motsvarar en vattenförbrukning om 30 m<sup>3</sup>.

**Styrelsen föreslår därför att motionen avslås**

### Motion 3

Att alla som har en fastighet som är ansluten till vårt vattennät skall kunna redovisa sin vattenförbrukning med hjälp av en vattenmätare oberoende om fastigheten är ett fritidshus eller en permanent boende.

torbjörn Klasson

L1:85

### Styrelsens yttrande

Styrelsen ser gärna att samtliga fastigheter är försedda med vattenmätare. Med den debiteringsmodell som nu införts ser vi också att fler permanentboende installerar vattenmätare som ett sätt att undvika ”maxtaxan”. Styrelsens bedömning är att det är den enskilde fastighetsägarens beslut att installera en vattenmätare, formell grund för att vid ett årsmöte fatta ett tvingande beslut saknas.

**Styrelsen föreslår därför att motionen avslås**

### **Valberedningens förslag vid årsstämma 2022\***

Omval	Hugo Bäckström	ordförande	1 år
Omval	Aurélié Herlevsson	ledamot	2 år
Nyval	Anders Ebbesson	ledamot	2 år
Omval	Martina Hemsle	suppleant	1 år
Nyval	Michael Kongebro Madsen	suppleant	1 år
Nyval	Erik Broddesson	suppleant	1 år
Fyllnadsval	Rickard Nilsson	revisor (intern)	1 år
Omval	Camilla Bakklund (Borevision)	revisor (extern)	1 år
Omval	Ralf Pålsson	revisorssuppleant	1 år
Omval	Bengt Ekstrand	revisorssuppleant	1 år

\*Göran Kronberg samt Annika Astermark är valda fram till stämman 2023.

### **Verksamhetsplan för kommande år**

Utöver fortlöpande drift, underhåll och hantering av frågor och problem som naturligt ingår har under 2021

- vattenverket automatiserats, dvs försett med ett övervaknings- och styrsystem vilket i hög grad reducerar behovet av den tidigare dagliga tillsynen
- den operativa driften och skötseln av våra anläggningar upphandlats och kommer under 2022 att ersätta den tidigare driftformen med anställd vaktmästare
- underhållsplanen för de kommande 9 åren uppdaterats

En viktig fråga för styrelsen under 2022 är att säkerställa att de nya utförarna av drift och underhåll introduceras och ges förutsättningar att sköta uppdraget på ett tillfredsställande sätt. Även om rutiner för drift och underhåll är dokumenterade krävs en bra introduktion samt överföring av kunskaper som är svårare att dokumentera.

Budgeten för 2022 fastställdes i maj 2021. Vid den tidpunkten saknades information om den höga prisnivån på el. Kommunens avloppsavgift har också höjts, ny driftorganisation blir troligen något dyrare än den tidigare. Vi kan också räkna med att de olika entreprenörer som

vi fortlöpande använder för exempelvis grävning, väghållning, service och andra åtgärder i vattenverk och centrumanläggning funderar på prishöjningar. Sammantaget innebär det att det kan bli problem med att driva verksamheten inom 2022 års budgetram. För att hålla kostnaderna nere ser vi över områden för potentiella besparingar. Vi drar ned på städfrekvensen, främst under lågsäsong. Temperaturen i omklädnings- och klubbrum sänks. En eventuell ytterligare åtgärd kan bli att styra upp nyttjandet av bastu under icke pool-säsong.

Inriktningen är vidare att under 2022 genomföra en första etapp av filmning av avloppsledningarna (nästa etapp under 2023), att fullfölja beslutet att upprätta en plan för skogens skötsel samt att verkställa underhålls- och investeringsåtgärder i enlighet med underhållsplanen.

I den föreslagna budgeten för 2023 har kostnadsnivån förhoppningsvis anpassats till de generella kostnadsökningarna i samhället.