

Kallelse till årsstämma 2023

Marielunds samfällighetsförening

Samtliga medlemmar i Marielunds samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie stämma tisdag den 26/3, klockan 19.00. Mötet hålls på Gripsholms värdshus.

Förslag till dagordning:

1. Mötets öppnande, mötets behöriga utlysande och fastställande av dagordning
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman
3. Val av två justeringsmän för protokollet
4. Fastställande av röstlängd
5. Redovisning av styrelsens verksamhetsberättelse 2023 inklusive resultat, balansräkning, debiteringslängd och budget för 2024
6. Redovisning av revisorns berättelse
7. Ansvarsfrihet för styrelsen
8. Ersättning till styrelse och revisorer
9. Motioner
 - ❖ Parkeringsplatser på magasinvägen
 - ❖ Ersättning till styrelsen
10. Val av styrelse, revisor och valberedning
11. Övriga frågor
12. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

OBS. Om enbart en delägare i en fastighet närvarar vid mötet skall denne medtaga fullmakt enligt nedan från övriga delägare inför omröstning.

Varmt välkomna!

Styrelsen Marielunds samfällighetsförening

Fullmakt

Fullmakt lämnas av _____

till _____ för rösträtt på årsstämma i marielunds samfällighetsförening

Namnteckning

Adress

Marielunds Samfällighetsförening

5. Förvaltningsberättelse

Styrelsen avger härmed verksamhetsberättelse för föreningens verksamhet räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Styrelsen har under året haft 6 st möten.

Styrelse

Ordförande	Linus Lindström
Kassör	Julia Jakobsson
Ledamot	Lars Karlsson
Ledamot	Daniel Henriksson
Ledamot	Viktor Millingberg

Suppleanter	Thomas Dittmer Tiina Wilén
-------------	-------------------------------

Revisor	Gustav Öhman
---------	--------------

Valberedning	Henrik Rydén
--------------	--------------

Firmatecknare	Linus Lindström Julia Jakobsson
---------------	------------------------------------

Samfälligheten

Samfälligheten består av 7 gemensamhetsanläggningar. Gemensamhetsanläggningarna (GA) omfattar:

- GA 1: Kör- och gångytor, parkeringsplatser, stödmurar, plank, belysning med tillhörande pollare, distributionsnät för vatten, spillvatten, dag- och dräneringsvatten inkl. undermätare för vatten i resp. bostadsbyggnad, brunnar och perkolationsmagasin, sophus och elcentraler på Odlingsvägen, Marielundsvägen, Mejerivägen och Magasinsvägen.
- GA 2: Gång och cykelväg ner till badplatsen, inklusive belysning och armaturer
- GA 3: Naturmark, gångvägar, lekplan och grönytor i anslutning till Magasinsväg, Mejeriväg, Marielundsväg och Odlingsväg
- GA 4: Brygga, badplats, grönyta, sjöbod etc.
- GA 5: Förrådsbyggnad på Mejerivägen.
- GA 6: Fiberkabel för TV och telefoni på Magasins- och Mejerivägen
- GA 7: Dag och dränvattenanläggningar och brunnar på de enskilda fastighetsägarnas tomter på Magasins- och Mejerivägen

Avtal

Vi har under året haft Smedjans trädgård som förvaltare av våra gemensamma ytor. De har utfört gräsklippning, ogräsrensning och utför diverse mindre arbeten församfällighetens räkning. Styrelsen avser att fortsätta med Smedjan som leverantör även 2024.

Renhållning av sophusen har skett i samarbete med Veteranpoolen. Detta avtal avses förlängas till att gälla även 2024.

Foria har anlåtats för regelbunden avloppsspölning för att undvika mer kostsamma akuta spölningsbehov.

Moms

Vid starten av 2023 fastslog skatteverket att samfälligheter likt vår ska registreras för moms. Detta har inneburit en stor omställning i vår redovisning och efter åtskilliga nedlagda timmar nådde vi ett framgångsrikt resultat.

Tyvärr har skatteverket nu gjort en kovändning och tagit beslut att samfälligheter inte alls ska vara momsregistrerade, vilket återigen innebär en omställning tillbaka till det tidigare normalläget och justering av redovisning för 2023 för att inte betala onödig moms.

För 2024 kommer vi således återigen inte att ta ut någon moms på avgifter och vattendebitering till medlemmarna.

UH-planen

Under året har vi genomfört en grundlig översyn av underhållsplanen och funnit ett par gap mellan nuläget och var vi borde vara rent finansiellt för att bemöta framtida underhållsbehov. Styrelsen avser därför fortsätta med åtgärdsplan för att komma närmre önskat nuläge.

Bryggan

Bakgrund:

Ganska snart efter att ny-installationen gjordes så stod det klart att bryggans längsgående del visade på kraftiga sättningar som skapade stora höjdskillnader. Under många år så diskuterades vad som skulle göras, under 2023 blev samfälligheten offererad ett förslag på renovering som innebar en total kostnad 876 Tkr för omfattningen:

- Demontering och ny-installation av alla horisontella ytor, inkl. spång
- 10 nya pollare
- Ny trall och ramp upp mot ingången till båtklubben

Underhållsplanen och fonderade medel (ca 750 Tkr EY 2023) medgav inte en så pass omfattande renovering efter endast 15 års nyttjande då den tekniska eller praktiska livslängden inte uppnåtts.

Styrelsen beslutade att undersöka en mer riktad insats att:

- Rikta upp den sneda delen av bryggan
- Ny bryggdel från stranden upp till ingången till båtklubben.

Offerten reviderades en gång innan det beslutades att avropa renoveringen till en kostnad av 384 299 kr. Arbetet genomfördes under vintern och kommer att belasta 2024 rent finansiellt. Visst arbete med grundpålar kvarstår då tjälen inte tillät det att göras vid tidpunkten.

Översyn av fondering för nästa renovering behöver göras alt justering av brygganläggningens storlek och funktion.

Styrelsen summerar:

Leverantören, Kung Mgmt, har gjort det vi bett om och lite till:

- Monterat kjolar på sidan av bryggan
- Byggt en solstol åt oss som ett roligt inslag
- Bytt ut plankor i stora kvadraten för att jämna ut den också
- Bjudit på en ramp upp till båtbyggeplatån.

Allt detta utanför efterfrågad omfattning och fakturerat belopp.

Ekonomi

Styrelsen bedömer att ekonomin i föreningen är fortsatt god. I samband med den grundliga översynen av underhållsplanen har vi däremot kommit fram till att vi ligger efter i avsättningen på vissa GA:n. Av den anledningen föreslår styrelsen en avgiftshöjning på GA1,3 och 4 med 5% samt en höjning på GA2 med 25%. På GA6 föreslås däremot en sänkning av avgiften.

Inga större extra-ordinära underhållsposter utöver ordinarie skötsel har skett under året.

Se bifogat bokslut för att få en mer detaljerad inblick i föreningens ekonomi.

6. Redovisning från revisor

7. Kan stämman ge styrelsen ansvarsfrihet?

8. Ersättning till styrelsen

Ersättningen till styrelsen för 2023 uppgår till totalt 42 000 kr

9. Motioner

Motion 1. Parkeringsplatser på magasinvägen.

Formalisera parkeringsordningen på Magasinsvägen - Privata parkeringar utanför det egna huset

Bakgrund

Idag råder redan en informell parkeringsordning på Magasinsvägen där varje fastighet har en "egen" parkeringsplats utanför sin bostad enligt nedan översiktsritning.



Förslag

I denna motion föreslås att dessa parkeringsplatserna formellt kopplas som "privat parkering" till varje enskilt hushåll enligt kartan ovan.

Varje hushåll bekostar själva om de önskar markera att parkeringen är privat (skylt eller liknande).

Den nuvarande ordningen där man kan låna grannens parkering om man har besökare ska självklart fortsatt gälla.

Henrik Ryden

Magasinsvägen 1

Styrelsens rekommendation:

Styrelsen yrkar på att motionen ska avslås.

Styrelsens motivering är:

- Parkeringsplatserna tillhör idag GA:1 och att göra dessa till privata parkeringsplatser medför att samfällighetens gemensamma besöksparkeringar tillfaller enskilda hushåll. Vi ser inte detta som lämpligt.
- Området kring Magasinsvägen och Mejerivägen har enbart dessa parkeringar som besöksparkeringar. Det behövs när hushåll har besök, och principiellt ska man inte behöva kontakta sina grannar för att låna deras, i det här fallet, privata parkeringar.
- Vägen parkeringarna står på tillhör samfälligheten. Om/när en renovering av vägen eller eventuella avloppssystem/dagvattenbrunnar under vägen behöver renoveras så behöver samfälligheten obehindrat kunna göra detta utan att be enskilda hushåll om tillåtelse.
- Vi riskerar att få andra motioner där gemensamhetsanläggningar önskas användas för enskilda hushåll. Exempelvis finns andra parkeringar, grönområden, och delar inom området som andra kan vilja ha ensam nyttjanderätt på.
- Slutligen tycker vi att det är principiellt fel att Samfällighetens gemensamma vägar och parkeringar tillfaller enskilda hushåll och vi är inte säkra på att denna form av fråga bör vara föremål för en omröstning då den kan gå emot likhetsprincipen mot medlemmar.

Motion 2. Styrelsearvode

Motion: Det totala arvodet inkl. sociala avgifter ska uppgå till ett prisbasbelopp från 2024. Detta arvode korrigeras då alltid utifrån vad prisbasbeloppet för året är.

Motivering: Hej,

Jag vill lämna in en motion på att arvodet för styrelsemedlemmar och övrigt ska höjas.

Jag anser att nuvarande arvode för styrelsen i helhet är alldeles för lågt. Det anser jag på grund av nedan anledningar:

– Arbetet och det ansvar styrelsen faktiskt har motiverar till att styrelsens arvode ska höjas.

– Idag finns det enligt mig ett väldigt lågt intresse av att vara medlem i styrelsen. Min uppfattning är att flera medlemmar redan idag är med i styrelsen på grund av att vi måste ha några som är med i styrelsen och därmed tar en ansvar för små som stora frågor. Ett ökat men enligt mig rimligt arvode skulle potentiellt kunna göra att fler var intresserade.

– Om vi inte har några som är med i styrelsen som exempelvis besitter redovisningskunskaper och lägger tid på fakturering, budget, underhållsplaner, resultatrapport mm så kommer vi behöva köpa in det externt. Den summan kommer kraftigt överstiga styrelsens ökade arvode.

Förslag: Det totala arvodet inkl. sociala avgifter ska uppgå till ett prisbasbelopp från 2024. Detta arvode korrigeras då alltid utifrån vad prisbasbeloppet för året är.

Jag ställer gärna min plats till förfogande för 2024. Men den/de som då tar över förtjänar mer arvode.

Adress: Magasinsvägen 7

Datum: 2023-12-28

Namn: Viktor Millingberg

Epost: viktor.millingberg@citymail.se

10.Val av styrelse, revisor och valberedning

Lars Karlsson (Ledamot), Tiina Wilén (suppleant) och Thomas Dittmer (suppleant) avser ej fortsätta sitt styrelseuppdrag 2024.

Istället föreslås...

11. Övriga frågor

12.Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

Stämmoprotokollet läggs som vanligt ut på hemsidan

Signaturer

Linus Lindström, Ordförande

namnteckning, datum

Julia Jakobsson, Kassör

namnteckning, datum

Viktor Lundin, Ledamot

namnteckning, datum

Daniel Henriksson, Ledamot

namnteckning, datum

Lars Karlsson, Ledamot

namnteckning, datum