

Kallelse till Marielunds samfällighetsförenings årsstämma 2020

Samtliga medlemmar i Marielunds samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie stämma **tisdagen den 17/3, klockan 19.00**. Mötet hålls i lokalen matsalen på Mariefredsskolan i Mariefred. Stämmomaterialet i sin helhet kommer att uppdateras på www.marielundsviken.se.

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 2019 inklusive resultat och balansräkning
6. Redovisning av revisorns berättelse
7. Ansvarsfrihet för styrelsen
8. Ersättning till styrelse och revisorer
9. Förslag från styrelsen: Förnyelse och underhållsplan
10. Motioner
11. Styrelsens förslag till budget/utgifts- och inkomstlängd samt framläggande av och beslut om debiteringslängd för 2020
12. Val av styrelse, revisor och valberedning
13. Övriga frågor
14. 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

Datum _____

Fullmakt lämnas av _____

till _____ för rösträtt på årsstämma i Marielunds samfällighetsförening 17/3 2020.

Namnteckning _____

Adress _____

Marielunds Samfällighetsförening

Förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger härmed verksamhetsberättelse för föreningens verksamhet räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Styrelse

Ordförande	Thomas Dittmer
Kassör	Gustav Öhman
Ledamot	Martin Hansen
Ledamot	Daniel Henriksson
Ledamot	Mikael Sundgren

Suppleanter	Thomas Petterson Henrik Ryden
-------------	----------------------------------

Revisor	Anna-Kristina Billmé Thorén
----------------	-----------------------------

Valberedning	Andreas Hagvörn Anders Linder
---------------------	----------------------------------

Firmatecknare	Thomas Dittmer Gustav Öhman
----------------------	--------------------------------

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

Styrelsearbetet

Styrelsen har under tiden 190101 – 191231 hållit 6 styrelsemöten en ordinarie föreningsstämma, en extrastämma samt två upsamlingsmöten i anslutning till samfällighetens två städdagar. Styrelsearbetet har under året 2019 i stort präglats av löpande skötselfrågor och underhåll. I samband med styrelsemötena har aktuell information [uppdaterats via samfällighetens hemsida. www.marielundsviken.se](http://www.marielundsviken.se) .

Grönområden etc.

Maskinringen AB sköter gräsklippning, ogräsrensning och utför diverse mindre arbeten för samfällighetens räkning. Styrelsen uppfattar att skötseln 2019 fungerade bra.

Ett samarbete med Ubåtens samfällighet har inletts för att undersöka möjligheten att få ner kostnader för skötsel grönområden, så även för snöröjning.

Sophantering

Samfällighetens största kostnad är sophantering, 170 668 kr för 2019 mot budgeterat 163 000. Styrelsen uppfattar att det fortfarande finns utrymme för att förbättra sorteringen och att pressa ihop kartonger etc bättre.

Snöröjning

Föreningens kostnader för snöröjning 2019 landade på 5 888 kr mot budgeterat 15 000 kr.

Städdagar

Två städdagar har anordnats, en i maj och en i november. På vårstädningen vände vi sanden på badstranden, krattade löv, sågade ner grenar och sly, oljade bryggor, sopade gator och skurade soprummen. Föreningen hyrde släpkärror som körde kontinuerliga turer till återvinningsstationen i Läggesta. Föreningen bjöd på korv med bröd och festis. Styrelsen uppfattar att det är bra uppslutning på städdagarna. Städningen är obligatorisk för samtliga fastighetsägare och en förutsättning för att hålla årsavgiften relativt låg. Under höststädningen lades fokus på att röja upp efter sommarens trädröjning, god uppslutning vid detta tillfälle trots det något dystra vädret.

Tecknade avtal

Styrelsen har under året tecknat fortsatt avtal enligt följande:

- snöplogning och sandning med Valsberga AB (förnyat).
- skötsel grönytor med Maskinringen AB (förnyat).

Övriga avtal löper sedan tidigare.

Medlemsavgifter/betalningsrutiner

Medlemsavgifterna för 2019 har tagits in från fastighetsägarna, i enlighet med andelstal enligt förrättningsbeslut, fastställd budget samt fastställd debiteringslängd.

Ekonomi

Avgifter gav totalt 357 429 kr i bruttointäkter för samtliga gemensamhetsanläggningar. Kostnaderna uppgår till totalt 281 545 kr och består huvudsak av driftskostnader. Föreningen har under 2019 haft kostnader för utbyte av belysningsarmatur till ledbelysning samt upprättning av pollare ner mot sjön. Besparingen i elkostnader december 2019 jämfört med 2018 var ca 800 kr. Installation av LED-armaturer kostade 55 538 kr

Föreningen har under 2019 haft bankkostnader som uppgår till 1 100 kr.

Under 2019 har togs beslut att verkställa uppröjning av sly samt beskärningar av träd vid stranden, den sammanlagde kostnaden för samfälligheten blev 23 600 kr.

Ersättning till styrelsen, totalt 32 000 kr, är reserverat i 2019 års bokföring.

Tillgångar och skulder

Föreningens omsättningstillgångar uppgår till 1 184 009 kr. Bland omsättningstillgångarna representerar 75 000 kr övriga fordringar. I övriga fordringar ingår i första hand den vattenkostnad som föreningen har betalat på vägnar av föreningens medlemmar men som under mars 2019 faktureras ut.

Föreningens skulder uppgår till totalt 76 999 kr. Skulden består av upplupna kostnader för el, vatten, trädfällning och avfallshantering som är reserverad i 2019 års bokslut.

De likvida medlen uppgår vid bokslutet till 1 065 190 kr. Föreningens kapital finns placerat på bankkonto hos SEB.

Resultat

Årets resultat före justering mot underhållsfonden är för:

Gemensamhetsanläggning GA:1	- 54 374
Gemensamhetsanläggning GA:2	- 1 698
Gemensamhetsanläggning GA:3	31 412
Gemensamhetsanläggning GA:4	37 387
Gemensamhetsanläggning GA:5	1 200
Gemensamhetsanläggning GA:6	4 800
Gemensamhetsanläggning GA:7	2 798

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår stämman enligt budget, vilket även överensstämmer med föreningens stadgar, följande disposition:

Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning GA:2	2 000 kr
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning GA:3	12 000 kr
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning GA:4	10 000 kr
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning GA:5	1 000 kr
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning GA:6	5 000 kr
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning GA:7	2 000 kr
Totalt	32 000 kr

Då det budgeterade beloppet (65 000 kr) för underhållsfonden för GA1 är mycket nära den investering som gjordes i LED-armaturer så föreslår styrelsen att ingen avsättning görs för GA1 detta år.

Slutord

Som framgår av verksamhetsberättelsen är föreningens ekonomi god.

Marielundsviken 2020-03-16

Thomas Dittmer
Ordförande

Gustav Öhman
Kassör

Martin Hansen
Ledamot

Daniel Henriksson
Ledamot

Mikael Sundgren
Ledamot

Thomas Pettersson
Suppleant

Henrik Ryden
Suppleant

Underhålls- och förnyelseplan

Föreningen är enligt lag skyldig att årligen upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Avsikten med denna är att kunna göra en rimlig bedömning av storleken på de fondavsättningar för våra gemensamhetsanläggningars underhåll och förnyelse som vi årligen gör. Enligt stadgarna ska vi årligen avsätta minst 20000 kronor, vilket vid lantmäteriförrättningen av lantmätaren betraktades som en låg summa där föreningen själva har möjlighet att avgöra nivån.

En underhålls- och förnyelseplan kan innehålla följande:

- anläggningarnas utförande och standard
- anläggningarnas värde (faktisk produktionskostnad och/eller beräknad återanskaffningskostnad)
- ålder
- beräknad livslängd
- uppskattat underhållsintervall
- hittills utförda underhållsarbeten.

Syftet med fonden är att klara framtida förnyelse och underhåll av anläggningarna och att framtida fastighetsägare inte ska behöva betala för vårt slitage på anläggningarna utan medel ska ständigt fonderas för att täcka underhåll och förnyelse.

Beräkningarna nedan bygger på grovt uppskattade livslängder från Vi i Villa samt uppskattade kostnader med hjälp från JM. Avsikten är inte att beräkningarna ska vara exakta utan att vi ska ha grova siffror för att kunna bedöma rimligheten i de medel vi fonderar årligen.

Gemensamhetsanläggning 1 (GA:1) består av:

- Kör- och gångytor, parkeringsplatser, stödmurar, plank i Marielundsvägen, Odlingsvägen, Magasinsvägen och Mejerivägen.
- Belysning med tillhörande pollare i Marielundsvägen, Odlingsvägen, Magasinsvägen och Mejerivägen.
- Distributionsnät för vatten, spillvatten, dag- och dräneringsvatten, i Marielundsvägen, Odlingsvägen, Magasinsvägen och Mejerivägen.
- Sophus och elcentraler vid Odlingsvägen och Mejerivägen

Gemensamhetsanläggning 2 (GA:2) består av:

- Grusväg från pumphus till badanläggning

Gemensamhetsanläggning 3 (GA:3) består av:

- Naturmark, gångvägar i Marielundsvägen, Odlingsvägen, Magasinsvägen och Mejerivägen.
- Lekplan och grönytor i Marielundsvägen, Odlingsvägen, Magasinsvägen och Mejerivägen.
- Lekplats

Gemensamhetsanläggning 4 (GA:4) består av:

- Gräsyta
- Brygganläggning
- Mindre sjöbod

Gemensamhetsanläggning 5 (GA:5) består av:

- Förrådsbyggnad vid Mejerivägen.

Gemensamhetsanläggning 6 (GA:6) består av:

- Fiberkabel för TV och telefoni i Mejerivägen och Magasinsvägen.

Gemensamhetsanläggning 7 (GA:7) består av:

- Dag och dränvattenanläggningar och brunnar på de enskilda fastighetsägarnas tomter i Mejerivägen och Magasinsvägen.

Motion utökning av flytbrygga.

Tillbakadragen av motionären då kostnaden blev för stor.

Motion Ansluta septitank till breddavlopp vid pumphus.

Styrelsens förslag angående motionen: Bifalles ej, Pumphuset ägs av Sevab, samt att Sevab har vidagit åtgärder för att för att förhindra framtida störningar.

Grön samfällighet, Solcellsprojekt.

Styrelsens förslag angående motionen: Bifalles ej men ålägger kommande styrelse till fortsatt utvärdering/ insamlande av data för att kunna presentera ett färdigt förslag, täckande alla aspekter, detta för att sedan kunna presentera detta för Samfälligheten, antingen på en extrastämma, eller i samband med nästa ordinarie stämma.

Valberedningens förslag till styrelse

Framlägges på stämman