

Kallelse till Marielunds samfällighetsförenings årsstämma 2022

Samtliga medlemmar i Marielunds samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie stämma **måndag den 28/3, 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 2021 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 2022
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 28/3 2022.

Namn-teckning_

Adress_

Marielunds Samfällighetsförening

5. Förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger härmed verksamhetsberättelse för föreningens verksamhet räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Styrelse

Ordförande	Jonas Sandström
Kassör	Linus Lindström
Ledamot	Henrik Ryden
Ledamot	Daniel Henriksson
Ledamot	Mikael Sundgren

Suppleanter	Cecilia Andersson Tiina Wilén
-------------	----------------------------------

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

Valberedning

Firmatecknare	Jonas Sandström Linus Lindström
----------------------	------------------------------------

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 året hållit 7 styrelsemöten och en ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har under året 2021 fortsatt genomgången av vår samfällighet och utfört ett större underhåll. I samband med styrelsemötena har aktuell information uppdaterats via samfällighetens hemsida. www.marielundsviken.se.

Grönområden etc.

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 tycker att vår samfällighet har blivit bättre omhändertagen jämfört med den förra leverantören så vi kommer fortsätta med Smedjans trädgård även i år.

Sophantering

Samfällighetens största kostnad är sophantering, 178 000 kr för 2021 mot budgeterat 175 000.

Vi kommer att förlänga avtalet med Veteranpoolen avseende städning av sophusen. Dock är det väldigt tråkigt att se att medlemmar ställer in saker i sophusen som egentligen ska till ÅVC. När man gör så låter man sina grannar betala för att få ens sopor bortforslade och det är helt oacceptabelt.

Snöröjning

Föreningens kostnader för snöröjning 2021 landade på 7 500 kr mot budgeterat 10 000 kr.

Städdagar

Två städdagar har anordnats, en i maj och en i oktober.

Styrelsen uppfattar att det är bra uppslutning på städdagarna men att det är ungefär samma hushåll som alltid är med. Städningen är obligatorisk för samtliga fastighetsägare och en förutsättning för att hålla årsavgiften relativt låg.

Brygga

Det var planerat för borttagning av bryggan hösten 2021. Dessvärre var entreprenören upptagen med annat jobb till sent i november så isen hann lägga sig innan den inbokade helgen infann sig. Då vi vill säkerställa att vi har brygga under sommaren så har vi beslutat att skjuta på rivningen till hösten 2022. Ny brygga kommer då kunna levereras hösten/vintern 2022 alternativt våren 2023.

Budget för byggjobbet är:

Rivning: 100 000 kr

Ny brygga: 400 000 kr

Tecknade avtal

Styrelsen har under året tecknat avtal enligt följande:

- Snöplogning och sandning med Valsberga AB (förnyat).
- Skötsel grönytor med Smedjans trädgård.
- Städning av sophus med Veteranpoolen.
- Övriga avtal löper sedan tidigare.

Medlemsavgifter/betalningsrutiner

Medlemsavgifterna för 2021 har tagits in från fastighetsägarna, i enlighet med andelstal enligt förrättningsbeslut, fastställd budget samt fastställd debiteringslängd.

Ekonomi

Avgifter gav totalt 330 000 kr i bruttointäkter för samtliga gemensamhetsanläggningar.

Kostnaderna uppgår till totalt 370 000 kr och består huvudsak av driftskostnader.

Utöver de löpande kostnaderna så har föreningen under 2021 haft kostnader för:

- Ommålningsarbeten GA:5 (förråd): 39 000 kr

- Vassklippning GA4: 20 000 kr
- Inköp av transformator GA:6: 2 600 kr
- Lagning av nedblåsta brevlådor: 9 900 kr

Nu när vi har gjort ett antal större jobb på samfälligheten ser vi att vissa GA:n är underfinansierade. Vi kommer därför att höja samfällighetsavgiften med 10% för GA:1, GA:3, GA:6, GA:7.

För GA:5 krävs det högre avgiftshöjningar men där har medlemmarna blivit informerade under året. GA:5 har endast 10 medlemmar.

Tillgångar och skulder

Föreningens omsättningstillgångar uppgår till 1 200 000 kr. Bland omsättningstillgångarna representerar 91 000 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 2021 faktureras ut.

Föreningens skulder uppgår till totalt 134 000 kr. Skulden består av upplupna kostnader för el, vatten och avfallshantering som är reserverad i 2021 års bokslut.

De likvida medlen uppgår vid bokslutet till 1 200 000 kr. Föreningens kapital finns placerat på bankkonto hos SEB.

Resultat

Årets resultat före justering mot underhållsfonden är för:

Gemensamhetsanläggning 1	-52000
Gemensamhetsanläggning 2	4700
Gemensamhetsanläggning 3	-16000
Gemensamhetsanläggning 4	56000
Gemensamhetsanläggning 5	-31000
Gemensamhetsanläggning 6	-200
Gemensamhetsanläggning 7	500

Förslag till resultatdisposition

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

Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 1	
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 2	
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 3	
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 4	
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 5	
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 6	
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 7	
Totalt	

Slutord

Som framgår av verksamhetsberättelsen är föreningens ekonomi god.

Marielundsviken 2022-03-15

Jonas Sandström
Ordförande

Linus Lindström
Kassör

Daniel Henriksson
Ledamot

Henrik Ryden
Ledamot

Mikael Sundgren
Ledamot

Cecilia Andersson
Suppleant

Tiina Wilén
Suppleant

6. Redovisning från revisor

7. Kan stämman ge styrelsen ansvarsfrihet?

8. Ersättning till styrelsen, totalt 42 000 kr.

9. 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 20 000 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.

10. Motioner

Vi har fått in följande motion.

Datum: 2021-10-25

Namn: Peter Wahlqvist

Motion: Skapa en gångväg/övergångsställe bredvid infart till Odlingsvägen/Marielundsvägen, enligt bifogad bild. Vilket innebär att öppna upp grönytan mellan vägskyltar och postlådor för en gångväg och se till att ett övergångsställe anläggs på motsvarande ställe, gärna upphöjt. Detta för att sänka hastigheten som inte alltid följs på Brostugevägen samt förenkla för bilister att följa högerregeln.

Fått ett infomail från Kommunen om att övergångsställe skulle anläggas troligen hösten 2021. Ännu har inget skett så borde finnas goda möjligheter för föreningen att påverka till det bättre när övergångsställe ska anläggas.

Den rekommenderade hastighetsskylten till området, blå 10 km/h skylt borde bytas mot en hastighetsskylt gul/röd för 10 km/h för att verkligen ha en lägre hastighet än 30 km/h i området.

Motivering: Se ovan, underlätta trafiksituationen för våra boenden.



Styrelsens svar:

Styrelsen har nu tittat på förslaget och ingen i styrelsen har några invändningar mot dem. Dock ser vi inte att styrelsen har tid att driva frågan om övergångsstället mot kommunen som ligger utanför vårt ansvarsområde. Däremot om du lyckas få med kommunen på detta så är vi positiva till att bygga den anslutande gångvägen.

Vi väntar på Peters svar så vi föreslår att eventuell omröstning om förslaget skjuts till nästa stämma.

11. Styrelsens förslag till budget/utgifts- och inkomstlängd samt framläggande av och beslut om debiteringslängd för 2022

12. Val av styrelse, revisor och valberedning

Mikael och Henrik kliver av.

Cecilia Andersson och Viktor Millingberg kan ta plats i styrelsen.

Vi saknar en suppleant samt valberedning.

13. Övriga frågor

14. Stämmoprotokollet läggs ut på hemsidan.

Mariefundsviken 2022-03-15

Jonas Sandström

Ordförande

Linus Lindström

Kassör

Daniel
Henriksson
Ledamot

Henrik Ryden
Ledamot

Mikael Sundgren
Ledamot

Cecilia Andersson
Suppleant

Tiina Wilén
Suppleant