

Mörbyfjärdens Samfällighetsförening

Protokoll från ordinarie årsstämma för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening den 26 mars 2020 hos Energiföretagen Sverige i Stockholm

1. Stämman öppnas

Ordförande Björn Jarlsäter hälsade de 27 digitalt närvarande (av 31 anmälda) välkomna och öppnade årsstämman 2020. Det skedde efter vissa tekniska svårigheter, i rådande virusläge.

2. Val av ordförande och sekreterare för stämman

Björn Hansen, tomt 142, valdes till ordförande för stämman och föreningens sekreterare Kalle Lindholm, valdes till sekreterare.

3. Val av två justeringsmän

Mikael Andersson, tomt 224, och Roger Thunell, tomt 183, valdes till justeringsmän.

4. Styrelsens och revisorernas berättelse

Ordförande Björn Jarlsäter informerade om året som gått, som varit innehållsrikt med stora uppgifter för området. En omförrättning har genomförts med konsekvenser främst för vattenfrågorna, vägarna har lagts om, bryggreparationer har påbörjats och återvinningsstationen har flyttats. Alla dessa insatser har kostat mycket pengar och har genomförts på ett bra sätt.

Styrelsen informerade kort om årets arbete enligt nedan:

GA:1 (gamla sektion A) – Mikael Andersson

GA:1 omfattar anläggningen för bastu, bad och bollplaner med omgivande markområde.

Ett rekordår för bastun med 473 timmar privatbokade och 400 allmänna timmar. Det är 80 timmar mer än tidigare högsta notering. Fina stigar har anlagts och traditionella städinsatser har genomförts. Vissa reparationer återstår, såsom taket på bastun.

GA:17, GA:18, GA:19 (gamla sektion B) – Björn Wennberg

Omfattar vattenförsörjningen, som nu har delats upp i tre delar: GA:17, GA:18 och GA:19.

Ett händelserikt år med god vattentillgång trots en torr sommar. Mycket underhållsarbete, bland annat ventilbyten under mark. En utmaning har varit vattenkvalitén, som vi skrivit om på hemsidan. Obligatoriska provtagningar har gett olika resultat när omprovtagning gjorts, vilket påverkat rutinerna för provtagningar. Det nya Bodalsverket har inspekterats av SMOHF och har inga anmärkningar längre. Verket har i stort sett gett vatten av god kvalitet under året. Sammantaget ett gott år för vattnet i området där lite mer pengar än beräknat har använts.

GA:16 (gamla sektion C) – Roger Thunell

GA:16 omfattar bryggor och uppläggningsplatser.

Ett innehållsrikt och bra år med sjösättningar, städning av parkeringar och hamn, lagning av Bodalsbryggan och andra bryggor. Lediga båtplatser har märkts upp, bojflotten har renoverats, eljobb har utförts och olika åtgärder på reningsverket har gjorts, med mera. I september inleddes den stora renoveringen av innerbryggan i stora hamnen.

Påpekande från Annika Wernqvist, tomt 99: Släp och båt står i vägen vid sjösättningsrampen.

Rogers svar: Det är våra egna släp, vi undersöker hur de kan flyttas. Thomas Larsson kan också hjälpa till att schakta ut för att skapa en större svängradie.

GA:5 (gamla sektion D), vägar – Mats Åkerlind

GA:5, vägar omfattar vägar, parkeringsplatser och diken.

Vanligt underhåll har genomförts – sladdning och saltning av grusvägar samt dikning. Det stora vägprojektet med oljegrusbeläggning och utbyte av fem vägtrummor genomfördes med ett stöd från Trafikverket på 700 000 kronor. Totalkostnaden landade därmed på under 3 miljoner kronor. Visst lagningsarbete och kantförstärkningar återstår.

Sektion GA5 (gamla sektion D), allmän platsmark – Stefan Engström

GA:5, allmän platsmark omfattar utglesning, slyröjning och skogsvård på allmän platsmark.

Ansökningar om trädnedtagningar har bifallits. Flisning av risupplaget var bokat men krockade tidsmässigt med vägbeläggningsarbetet. Dessutom hade nytt ris dumpats i upplaget som hindrade flisning av det gamla. Flisningsarbetet kommer igång nu i början av april, det tillfälliga risupplaget i Bodalsområdet ska också flyttas.

Ekonomi – Christian Fegler

Ett stort antal investeringar har genomförts. Stora kostnader har lagts på vägarna, bryggorna, och på vattenledningsnätet. Vi har hållit budget bra även om det blev dyrare med omförrättningen; 300 000 kronor mot budgeterade 100 000. Denna kostnad har fördelats som underskott inom alla sektioner. Sammanlagt ger detta en förlust på 375 000 kronor på helåret. Trafikverkets bidrag på 700 000 kronor gav ett överskott där men vi har tagit ett lån i Nordea för finansiering av vägarna på 20 år med rak amortering.

Fråga från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: "Övriga kostnader", sektion D på 251 000 kronor?

Christians svar: Det avser vägarbeten och hade kunnat bokföras som underhållskostnad.

Fråga från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Vinterväghållning 306 000 kronor, var det nån vinter?

Christians svar: Även förra vintern finns med här, från januari och februari, i år är det billigare.

Fråga från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Underhåll på vägar för 340 000 kronor, vad är det?

Mats Åkerlinds svar: Det avser sådant som entreprenörskostnader, dikningsarbeten, och Thomas Larssons justeringar av grusvägar. Konteringstekniskt har det lagts som underhåll.

Christians tillägg: En del underhåll har utförts även före vägbeläggningsarbetena.

Fråga från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Underhåll i sektion C, vad avses?

Christians svar: Brygginvesteringen som aktiverats över 20 års avskrivning och mer löpande underhåll. Till exempel jobbet med renovering av bojflotte.

Fråga från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Administrativa höga kostnader, vad ingår här?

Christians svar: Den höga kostnaden beror främst på omförrättningen som fördelats ut på sektionerna. Här finns också arvode till styrelsen, kostnader för utskick, bokföring och register som fördelats på alla sektioner.

Fråga från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Personalkostnader 332 000 kronor i årsredovisningens resultaträkning, där anställd personal nämns, vad avses?

Christians svar: Det handlar om nyss nämnda ersättning till styrelse, men också till revisorer, suppleanter och valberedning tillsammans med sociala avgifter. Här finns även ersättning till tillfälligt anställd personal från området som jobbat till exempel med bryggor och tennisplan för 160 kronor/timme plus sociala avgifter.

Kommentar från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Men siffrorna går inte ihop i resultatrapporten, ersättning plus arbetsgivaravgifter når inte 332 000 kronor.

Christians svar: Det ska stämma om man summerar.

Kommentar från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Det finns en otydlighet i budgeten för 2020.

Christians svar: Vi gör ju om från sektioner till GA:n nu, kostnadsfördelningen påverkas då. Vi välkomnar inspel från alla så att det blir så tydligt som möjligt framöver.

Kommentar från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Förtydliga gärna om personalkostnader, det som inte är styrelsemedlemmar och externa kostnader.

Revisorernas berättelse

Björn Jarlsäter läste upp revisorernas uttalanden där de skriver att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild. Vidare att vinsten kan accepteras samt att styrelsens ledamöter kan beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stämman beslutade att fastställa den presenterade årsredovisningen.

5. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att fastställa beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen.

6. Ersättning till styrelse och revisorer

Inga ändringar finns föreslagna jämfört med förra årets ersättning. Årsarvode för ordförande är 10 000 kronor, ledamot 5 000 och suppleant 3 000. Ersättning för styrelsesammanträde 1 500 kronor per möte. Nedlagd arbetstid utöver styrelsesammanträden ersätts med 230 kronor per timme. För annat löpande arbete betalas 160 kronor per timme. Revisorsarvode är 4 000 kronor att fördelas mellan revisorerna. Valberedningen får 4 000 kronor att fördela mellan sig.

Stämman beslutade att ersättningen till styrelsen och revisorerna blir densamma som för år 2019.

7. Styrelsens förslag till verksamhetsplan 2020 inklusive utgifts- och inkomststat samt beslut om upplåning

Verksamhetsplanen för kommande år gicks igenom.

GA:1 – Centrumanläggningen

Inom GA:1 planeras traditionsenligt arbete med sandstränderna, rensning av döda träd och gallring av vassen inne i gamla badviken. Stigar ska bättras och restaureringen av bastun fortsätter med åtgärder på taket och bastuaggregatet. Ingen planerad avgiftsförändring.

GA:17, GA:18, GA:19 – Vattenförsörjning, vintervatten, sommarvatten

Tillsyn och provtagningar på vattnet ska fortsätta, så att normer uppfylls. Numera uppdelat på tre GA:n. GA:17 ska hantera vattenkvaliteten och byta ut de två tankarna i Breviksverket (samtidigt som Bodalsverket går in och försörjer området). Tankarna är 50 år gamla och byts av säkerhetsskäl för att möjliggöra underhåll. GA:18 hanterar vintervattnet i Centralområdet och planerar underhåll, inklusive eventuella ventilbyten. Inom GA:19 som omfattar sommarvattnet ska vattenprover tas två gånger om året, vid på- och avslag av vattnet, och diverse löpande underhåll göras.

GA:16 – Hamnanläggningarna

Bryggreparationerna fortsätter. Kolnäs vikens brygga tas snarast av Kymendö som redan jobbar med innerbryggan i hamnen. Övre delen av hamnplan ska göras i ordning – vagnar ska bort, sly ska röjas och planen ska breddas. Övervakningskameror i hamnen är en fråga där det både finns medhåll och motstånd från området boende, arbetet är i uppstartskedet och sker sannolikt i höst. Gamla kameror har erbjudits av Ornöbo. I övrigt städinsatser löpande och fortsatt samarbete med SMOHF med målet att få bort all giftig bottenfärg på båtar senast i år.

Sektion GA5 (D) – vägar och allmän platsmark

Vägar ska fortsätta underhållas och grusvägar ska sladdas och saltas. Fortsatt dikning, snöröjning och återstående jobb efter oljegrusbeläggningen. När det gäller allmän platsmark ska ytterligare en infart öppnas till risupplaget, som ska flisas upp. Slyröjning på ängs- och skogsmark ska göras, gärna med medlemmars hjälp. Tillstånd att avverka träd kan ges även utanför tomtmark.

Fråga från ordförande Björn Hansen, tomt 142: Ska något göras åt knäckta träd vid affären?

Stefan Engströms svar: Det ligger i Centralområdet utanför ansvarsområdet för GA:5. Om någon vill ta hand om träden så är det bra.

Fråga från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Hur ser prioriteringarna vid dikning ut?

Mats Åkerlinds svar: Vid tomter ska respektive tomtägare svara för dikning. Vi tar allmän dikning men gråzoner finns där vi gjort insatser. Avrinning är en prioritering men det är svårt att rätta till fel som funnits från 70-talet.

Kommentar från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Diket mitt på ängen på Norra Gärdet ned mot affären är borta sedan en längre tid (före OBS grävningar) och behöver åtgärdas.

Svar från Stefan Engström: Jag får gå dit och titta.

Kommentar från Hans Lekberg, tomt 79: Uppe på Stornäset, 200 meter före bussens vändplan, ligger stora rishögar som inte tagits om hand.

Replik från Stefan Engström: Vi har fått fråga om att ta ned träd i området, som enligt ursprunglig plan skulle avverkas mycket. Riset ligger kvar för att återgå i kretsloppet. Inga maskiner har gått in där, gå gärna dit och titta om det är bra eller dåligt. Vi är också öppna för förslag, så välkomna med motioner.

Replik från Hans Lekberg, tomt 79: Många björkar är fällda och marken går inte att använda till svampplockning. Den som tar ner skog får ta bort riset. Det tar minst tio år för det att försvinna.

Replik från Stefan Engström: Om man vill så kan man ta bort riset, men det behöver inte tas bort. Och visst, olovliga fällningar har förekommit. De är svåra att ha koll på. Jag håller med, vi måste vara måttliga.

Utgifts- och inkomststat

Genomgång av budgeten. Administrativa kostnader landar på 368 000 kronor jämför med i år då summan var 700 000, beroende på omförrättningen. Ersättning utöver styrelsearvode minskar också. I övrigt gäller:

- GA:1 – Oförändrad avgift, här är kassan liten och en fond börjar byggas.
- GA:5 – Stora investeringar gjorda i vägar, avgiften ned med 800 kronor till 2 000 kronor. Gör nollresultat. Fond är uppbyggd för att täcka avskrivningar på lån.
- GA:16 – Alla i området nyttjar bryggor och får finansiera med 150 kronor, båtägare betalar dessutom 475 kronor per bryggmeter (höjt med 25 kronor). Bryggjobben går vidare och en fond börjar byggas upp med ett överskott.
- GA:17 – 2 000 kronor i avgift, en höjning beroende på stora kostnader under det gångna året, med underskott, och nu förestående tankbyte.
- GA:18 – Ny sektion, där 1 200 kronor per berörd fastighet tas ut för vintervatten i Centralområdet, nollresultat.
- GA:19 – Ny sektion, kostnaderna för sommarvatten 700 kronor per berörd fastighet inom hela tomtområdet, nollresultat.

Konteringen inom vattenförsörjningen har förändrats i och med att sektion B blivit tre GA:n. Entreprenörer som Thomas Larsson delar därmed upp sin fakturering på dessa olika områden. Sammanfattningsvis blir avgifterna i stort sett desamma som de varit, Boende i Centralområdet får betala någon hundralapp mer för sitt vatten (där det numera är vintervatten).

Fråga från Hans Lekberg, tomt 79: Om underhållskostnader för bryggor, det togs lån på en miljon kronor. Nu tas 150 kronor från varje fastighet ut plus 475 per bryggmeter, finns pengar fonderade och behöver vi få in mer pengar?

Svar från Christian Fegler: Delar av bryggjobben har vi lånat till. Gamla sektion C (GA:16) hade 582 000 i fond som reducerats till 500 000 med förra årets underskott. Vi gör överskott i budget i år men kan ändå när behov uppstår behöva låna upp. Större fonderingar plus eventuella lån gäller när stora investeringar ska göras.

Fråga från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Styrelsearvode har satts till 150 000 kronor, det har varit i storleksordning en tredjedel tidigare?

Svar från Christian Fegler: Räkna även in 1 500 kronor per möte och deltagare, så stämmer det.

Påpekande från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: I Förvaltningsberättelsen, sid 7, redovisar sektion C ”ett underskott på 11 141 kronor” i texten. Det stämmer inte med förra årets resultat.

Svar från Christian Fegler: Det är felskrivet, underskottet ska vara 57 363 kronor, bra påpekat.

Behov av upplåning

Den stora satsningen på vägarna har gjort att kassorna behöver fyllas på. Vi har fortsatt stora satsningar på vattentankar och innerbryggan i hamnen. Det gör att vi behöver låna upp pengar, som skrivs av över tid, i år. Det handlar om 1 475 000 kronor totalt.

Påpekande från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Det finns medlemmar i OBS som är oroliga för stora kostnader, stora engångssummor som lantmäterikostnaden. Har ni diskuterat utdebiteringen, kan avgifterna delas upp under året?

Svar från Christian Fegler: Stora kostnader som upplåningen är inräknad i budgeten, den påverkar inte avgiften. Om vi inte lånar så handlar det om direktdebitering. Totalt sett är avgiftens storlek ganska lik tidigare avgift. Det har förekommit att avgiften har delats upp, vi kan tänka på det framöver. När det gäller lantmäterikostnaden har vi gått igenom den. Arbetet har pågått under lång tid och tagits om hand i förra årets bokslut. Kostnaden blev större än väntat men har hanterats.

Kommentar av Björn Jarlsäter: Lantmäteriets utredning har pågått i tre år och fakturorna har kommit det sista året. Vi har kontrollerat att timmarna stämmer.

Stämman beslutade att godkänna verksamhetsplan och fastställa utgifts- och inkomststat. Stämman beslutade om upplåning på upp till 900 000 kronor för tankar och 575 000 kronor för bryggor. Amorteras på 20 år för tankar (10 år om banken inte godkänner) och 10 år för bryggor.

8. Information om återvinningsstation

Det har i flera år funnits önskan om att flytta återvinningsstationen och det har jobbat med frågan lika länge. Nu har den flyttats till en plats utanför vårt område på Stenbocks mark.

9. Val av styrelse och styrelseordförande

Stämman följde valberedningens förslag. Följande beslutades därmed:

- Omval av Björn Jarlsäter som ordförande.
- Nyval av ledamot Helle Kant.
- Omval av ledamöterna Stefan Engström, Björn Wennberg och Roger Thunell.
- Nyval av suppleanten Christian Fegler.

10. Val av revisorer

Stämman följde valberedningens förslag, och beslutade nyval av Mikael Bergman.

Kommentar av Björn Jarlsäter: Maj-Britt Anderson har nyligen aviserat att hon vill sluta. En ersättare har inte kunnat hittas på den korta tid som stått till valberedningens förfogande.

Fråga från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Är det ok enligt stadgarna?

Svar från Björn Jarlsäter: Nej, vi har en vakans som ska fyllas.

Kommentar från Mikael Bergman (nyvald): Enligt valberedningen skulle en revisor vara kvar.

Svar från Björn Jarlsäter: Ja, det är en rekommendation att vara överlappande. Vi ska säkerställa överlämningen, styrelsen och valberedningen jobbar vidare med frågan. Ett sista alternativ är att ta in en extern resurs om vi inte hittar någon inom samfälligheten.

Kommentar från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Nu kommer Helle Kant in i styrelsen, det är mycket positivt men det behövs fler kvinnor i styrelsen.

Svar från Björn Jarlsäter: Vi har försökt få in fler kvinnor, vi är väldigt öppna för det. Vi har haft med kvinnor tidigare men de har varit svårare att få in i styrelsen.

Kommentar från Gunnel Wärn Hede, tomt 146: Dags att diskutera hur rekryteringen går till.

11. Val av valberedning och sammankallande

Stämman valde sittande valberedning att fortsätta sitt arbete. Det beslutades därmed att Anders Sundqvist fortsätter som sammankallande tillsammans med Göran Norström.

12. Övriga frågor

Inga övriga frågor noterades.

13. Stämmoprotokollets anslående

Stämmoprotokollet anslås på föreningens tavla vid Brevik senast den 9 april 2020. Det läggs också ut på www.morbyfjarden.se under fliken "Samfälligheten" samt hålls tillgängligt hos styrelsens ledamöter.

14. Stämman avslutas

Ordförande Björn Hansen lämnade över ordet till styrelsens omvalde ordförande Björn Jarlsäter. Han tackade alla som varit med på mötet och kommit med synpunkter trots de svåra tider som råder. Positivt att så många ställt upp. Björn Hansen tackades för sin insats som mötesordförande och avgående styrelsesuppleanten Mattias Nilsson avtackades för sina år i styrelsen. Han har tidigare ansvarat för vatten- och avloppsfrågorna och på senare tid arbetat med omförrättningen.

Vid protokollet:



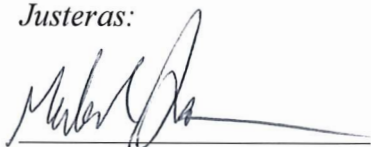
Kalle Lindholm

Ordförande:




Björn Hansen

Justeras:



Mikael Andersson

Justeras:



Roger Thunell

