

MÖTE 2



Vårstämma 2021

Hantverkarens Samfällighetsförening

Den 8 Maj 2021 Klockan 13.00 på grusplanen (isbanan) vid
Murarvägens parkering. Ta med egen stol!

På grund av den rådande coronapandemin håller vi stämman utomhus.

Dagordning vid ordinarie stämma under kvartal 2

1. Upprop/upprättande av förteckning över närvarande röstberättigade medlemmar.
2. Val av ordförande för stämman.
3. Val av sekreterare för stämman.
4. Val av två (2) justeringsmän, att tillika tjänstgöra som rösträknare på stämman
5. Beslut om kallelse behörigen skett.
6. Anmälan om ej förhandsanmällda frågor samt beslut om dessa skall tas upp till behandling på stämman.
7. Styrelsens verksamhetsberättelse för den gångna räkenskapsperioden (2020) beträffande sektion 1 (anläggningssamfälligheten).
8. Fastställande av balans- och resultaträkning för den gångna räkenskapsperioden (2020) beträffande sektion 1.
9. Revisorernas berättelse för den gångna räkenskapsperioden (2020) beträffande sektion 1.
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för den gångna räkenskapsperioden (2020) beträffande sektion 1.
11. Beslut med anledning av uppkommen vinst eller förlust enligt den för sektion 1 fastställda balans- och resultaträkningen.

12. Beslut om eventuell revidering av inkomst- och utgiftsstat samt eventuell ändring av uttaxering beträffande sektion 1.
13. Styrelsens verksamhetsberättelse för den gångna räkenskapsperioden (2020) beträffande sektion 2 (gemensamhetsanläggning för mottagning och distribution av TV).
14. Fastställande av balans- och resultaträkning för den gångna räkenskapsperioden (2020) beträffande sektion 2.
15. Revisorernas berättelse för den gångna räkenskapsperioden beträffande sektion 2.
16. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för den gångna räkenskapsperioden beträffande sektion 2.
17. Beslut med anledning av uppkommen vinst eller förlust enligt den för sektion 2 fastställda balans- och resultaträkningen.
18. Beslut om eventuell revidering av inkomst- och utgiftsstat samt eventuell ändring av uttaxering beträffande sektion 2.
19. Inkomna motioner.
20. Övriga frågor som stämman under punkt 6 beslutat skall tas upp till behandling på stämman.
21. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2020

SEKTION 1

STYRELSEN

Ordförande: Joakim Berggren

Ledamot/Kassör: Jessica Klagsmark

Ledamot/Sekreterare/Parkeringsplatser: Susanna Löfgren

Ledamot/Hemsidan, Fiber: Lex Samson

Ledamot/Grannsamverkan huvudkontaktombud, sommarunderhåll: Margaretha Fagerberg

Suppleant/Snöröjning, markunderhåll: Filip Nordin

Suppleant: Vakant

Styrelsen har haft 10 st sammanträden under året.

Styrelsen har genomfört ett antal områdesbesiktningar av varierande slag.

REVISORER

Börje Carlsson, sammankallande

Jörgen Leikvik, ordinarie

Marie Frodin, suppleant

VALBEREDNING

Inger Johansson sammankallande

Anna Svensk

.....

BELYSNING

Sedvanligt underhåll har utförts. Bytet av armaturer i områdets gränder är klart.

BOLLPLANER

Basketplan

Sedvanlig skötsel har utförts

Isbanan

När väderleken tillåtit har det anordnats skridskois på södra bollplanen. Detta tack vare stor insats av våra "isbanemakare", Mikael Phil, Stefan Lundqvist och Micael Pettersson.

Fotbollsplan

Sedvanlig skötsel har utförts

EKONOMI

Föreningens ekonomi framgår av bifogade balans- och resultatrapport. I budgeten för 2020 hade vi räknat med ett positivt resultat på 144.000 kr men resultatet slutade på 637.934 kr. Det stora positiva resultatet beror främst på att vinterunderhållet i stort sett uteblev efter en varm och snöfattig vinter.

Under 2020 har samtliga parkeringsplatser varit helt eller delvis uthyrda, vilket resulterat i en intäkt på 66 000 kr jämfört med budgeterade intäkter på 60 000 kr.

På grund av den pågående Coronapandemin valde vi att ställa in vårens trivseldag samt båda stämmorna och det har också resulterat i lägre kostnader.

I övrigt följde årets resultat den förväntade budgeten, både på intäkts- och kostnadssidan, utan några större avvikelser.

Sektion 1 har en ränteintäkt på drygt 30.000 kr från sektion 2 på utlånat kapital.

FÖRSÄKRING

Vi har egendoms och olycksfallsförsäkringar via Villaägarnas Riksförbund, där vi tecknat ett så kallat serviceavtal. Avtalet omfattar bl a försäkringar, rådgivning och uppdaterade fastighetsägarregister.

GRANNSAMVERKAN

Grannsamverkan är väl utvecklad inom Hantverkaren. Våra 18 gränder har 11 grändombud. Margaretha Fagerberg, huvudgrändombud har kontakt med Närpolisen. Margaretha skriver minnesanteckningar från mötet som skickas ut till medlemmarna och läggs ut på vår hemsida. Likadant görs med Närpolisens månadsbrev. Margareta Fagerberg besöker alla nyinflyttade i området och lämnar över vår skrivelse "Välkommen till Hantverkaren" informerar om samfälligheten och kan svara på frågor.

GRÄNDER, CYKEL- OCH GÅNGVÄGAR

Sedvanlig skötsel har utförts

INFORMATION TILL MEDLEMMARNA

Informationsbladet från styrelsen har delats ut till medlemmarna 8 gånger under året. På hemsidan har fortlöpande information lagts ut.

LEKPLATSER

Besiktning av lekplatserna har utförts och sedvanlig skötsel har utförts

PARKERINGSOMRÅDEN

Sedvanlig skötsel har utförts.

SOMMARUNDERHÅLL

Under sommaren anlätades entreprenören Therese Brunholtz, Det Gröna ute- och innemiljö för ogräsbekämpning, klippning av buskar och klippt gräset med mycket gott resultat. Fortsatt att ta ned sjuka träd.

Trivseldag

Vårens trivseldag ställdes in på av coronapandemin.

Vid trivseldagen på hösten som ägde rum den 17 oktober, deltog 40 medlemmar.

STÄMMOR

Vårstämman och höststämman blev inställda på grund av coronapandemin.

VINTERUNDERHÅLL

Vårt nuvarande snöröjningsavtal är tecknat med Hanvedens Entreprenad AB.

Avtalet omfattar tiden 1 oktober 2020 – 31 maj 2021.

Hanvedens Entreprenad är stationerad i Lugnet, Västerhaninge.

TRAFIKSÄKERHET

Vi har påpekat ett flertal gånger för våra medlemmar att det inte är tillåtet att parkera på gränderna och att vi rekommenderar en maxhastighet på 20 km/h.

SLUTORD

Vårt område är attraktivt och vi arbetar för att det i fortsättningen skall vara inbjudande och välmående bostadsområde. Vi har en treårig underhållsplan men det finns annat som också kommer att behöva åtgärdas. Framöver behöver vi investera i förbättring av asfaltering och viss upprustning av våra lekplatser.

Styrelsen hoppas att kommande verksamhetsår ska innebära fortsatt gott samarbete mellan medlemmarna, grändombuden och våra externa samarbetspartners.

STYRELSEN FÖR VERKSAMHETSÅRET 2020

Västerhaninge

Joakim Berggren
Ordförande

Jessica Klagsmark
Kassör

Susanna Löfgren
Sekreterare

Lex Samson
Ledamot

Margareta Fagerberg
Ledamot

Filip Nordin
Suppleant

Resultatrapport

Preliminär

	Ackumulerat	Ack fg år	Årsbudget
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning			
3000 Medlemsavgifter	1 076 300,00	1 076 300,00	1 076 000,00
3020 P-platshyror	66 558,00	63 367,00	60 000,00
3110 Intäkter snöröjning matargator	49 000,00	49 000,00	50 000,00
S:a Nettoomsättning	1 191 858,00	1 188 667,00	1 186 000,00
S:a Rörelseintäkter mm	1 191 858,00	1 188 667,00	1 186 000,00
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter mm			
4000 Elförbrukning	-76 359,76	-66 814,24	-90 000,00
4010 Elservice	-92 715,00	-159 106,00	-80 000,00
4100 Vinterunderhåll	-77 311,00	-449 872,00	-500 000,00
4110 Sommarunderhåll	-202 395,00	-180 285,00	-200 000,00
4120 Lekplatser & Bollplaner	-7 696,00	-6 006,00	-20 000,00
4130 Parkeringsplatser	0,00	0,00	-25 000,00
4200 Trivseldagar; korv, lotter etc	-1 846,00	-3 974,00	0,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-458 322,76	-866 057,24	-915 000,00
Bruttovinst	733 535,24	322 609,76	271 000,00
Övriga externa kostnader			
6110 Kontorsmateriel, kopiering, hemsida	-2 865,25	-8 783,00	-15 000,00
6310 Företagsförsäkringar	-21 520,00	-20 790,00	-15 000,00
6390 Övriga kostnader	-1 533,00	-5 526,00	0,00
6570 Bankkostnader	-1 147,00	-1 159,00	0,00
6990 Kostnader höst- och vårstämma	0,00	-7 107,00	-10 000,00
S:a Övriga externa kostnader	-27 065,25	-43 365,00	-40 000,00
Personalkostnader			
7010 Arvoden	-90 600,00	-89 000,00	-90 000,00
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-9 250,00	-25 329,00	-28 000,00
S:a Personalkostnader	-99 850,00	-114 329,00	-118 000,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-585 238,01	-1 023 751,24	-1 073 000,00
Rörelseresultat före avskrivningar	606 619,99	164 915,76	113 000,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	606 619,99	164 915,76	113 000,00
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	606 619,99	164 915,76	113 000,00
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8300 Ränteintäkter	0,00	5 914,06	0,00
8310 Ränteintäkter	31 313,69	0,00	31 000,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 313,69	5 914,06	31 000,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	31 313,69	5 914,06	31 000,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	637 933,68	170 829,82	144 000,00
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	637 933,68	170 829,82	144 000,00
Resultat före skatt	637 933,68	170 829,82	144 000,00
Beräknat resultat	637 933,68	170 829,82	144 000,00
8999 Årets resultat	-637 933,68	-170 829,82	0,00

Balansrapport

Preliminär

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
1360 Lån till Sektion 2	1 210 000,00	-121 000,00	1 089 000,00
S:a Finansiella anläggningstillgångar	1 210 000,00	-121 000,00	1 089 000,00
S:a Anläggningstillgångar	1 210 000,00	-121 000,00	1 089 000,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1510 Kundfordringar	52 100,00	-46 150,00	5 950,00
1512 Fordran sekt 2	41 645,00	-12 537,00	29 108,00
1680 Förutbetalda kostnader	20 310,00	-2 085,00	18 225,00
S:a Fordringar	114 055,00	-60 772,00	53 283,00
Kassa och bank			
1931 Collector (3439)	11 100,84	501 029,69	512 130,53
1940 Bankkonto Handelsbanken	491 035,60	281 716,46	772 752,06
S:a Kassa och bank	502 136,44	782 746,15	1 284 882,59
S:a Omsättningstillgångar	616 191,44	721 974,15	1 338 165,59
S:A TILLGÅNGAR	1 826 191,44	600 974,15	2 427 165,59
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2091 Balanserad vinst eller förlust	-1 275 403,18	-205 168,44	-1 480 571,62
2098 Vinst eller förlust föregående år	-205 168,44	34 338,62	-170 829,82
2099 Årets resultat	-170 829,82	-467 103,86	-637 933,68
S:a Eget kapital	-1 651 401,44	-637 933,68	-2 289 335,12
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-50 871,00	1 923,53	-48 947,47
2710 Personalskatt	-27 900,00	27 000,00	-900,00
2730 Skuld Arbetsgivaravgift	-26 569,00	26 263,00	-306,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-64 300,00	1 900,00	-62 400,00
2990 Interimsskulder	-5 150,00	-20 127,00	-25 277,00
S:a Kortfristiga skulder	-174 790,00	36 959,53	-137 830,47
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-1 826 191,44	-600 974,15	-2 427 165,59
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

HANTVERKARENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Revisionsberättelse

I egenskap av revisorer i Hantverkarens Samfällighetsförening Sektion 1 får vi härmed lämna följande berättelse för år 2020.

Vi har tagit del av räkenskaper och handlingar som lämnar upplysning om samfällighetens ekonomi, granskat det av styrelsen upprättade bokslutet samt vidtagit de granskningsåtgärder vi i övrigt ansett erforderliga.

Årets resultat föreslås att disponeras enligt styrelsens förslag.

Då den av oss företagna revisionen inte gett anledning till anmärkning tillstyrker vi att balansräkningen och resultaträkningen fastställs och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

VÄSTERHANINGE den 30 mars 2021.


Börje Carlsson


Jörgen Leikvik

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2020

SEKTION 2

STYRELSEN

Ordförande: Joakim Berggren

Ledamot/Kassör: Jessica Klagsmark

Ledamot/Sekreterare/uthyrning parkeringsplatser: Susanna Löfgren

Ledamot/Hemsidan, Fiber: Lex Samson

Ledamot/ Grannsamverkan huvudkontaktombud, sommarunderhåll: Margaretha Fagerberg

Suppleant/ Snöröjning, markunderhåll: Filip Nordin

Suppleant: Vakant

REVISORER

Börje Carlsson, sammankallande

Jörgen Leikvik, ordinarie

Marie Frodin, suppleant

EKONOMI

Föreningens ekonomi framgår av bifogade balans- och resultatrapport. I budgeten för 2020 hade vi räknat med ett resultat om 59 000 kr och resultatet blev 61 443 kr.

För att finansiera investeringen i fiberanläggningen har Sektion 2 lånat pengar från Sektion 1. Lånet till sektion 1 är upplagt på 10 år med en årlig amortering samt en ränta på 2,5%. Räntekostnaden för år 2020 är 30.250 kr.

FÖRSÄKRING, INFORMATION TILL MEDLEMMARNA, STYRELSESAMMANTRÄDEN, STÄMMOR, VALBEREDNING, ÖVRIGT

Se verksamhetsberättelsen för sektion 1.

FIBER/ TV-NÄTET

Samfällighetens leverantör av tv-tjänster är Telia via fibernätet. Vi har även ett serviceavtal tecknat med Telia som löper till och med år 2027.

SLUTORD

Verksamheten har förflutit bra utan tekniska problem.

STYRELSEN FÖR VERKSAMHETSÅRET 2020

Västerhaninge

Joakim Berggren
Ordförande

Jessica Klagsmark
Kassör

Susanna Löfgren
Sekreterare

Lex Samson
Ledamot

Margareta Fagerberg
Ledamot

Filip Nordin

Suppleant

Resultatrapport

Preliminär

	Ackumulerat	Ack fg år	Årsbudget
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning			
3000 Medlemsavgifter	390 440,00	117 700,00	390 000,00
3120 Intäkter fiber	0,00	28 550,00	0,00
3131 Intäkter Avgift Lantmäteriet	0,00	9 945,00	0,00
S:a Nettoomsättning	390 440,00	156 195,00	390 000,00
S:a Rörelseintäkter mm	390 440,00	156 195,00	390 000,00
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter mm			
4000 Avgifter Kabel-TV	-29 588,00	-116 273,00	-30 000,00
4010 Kostnader fiber-TV	-198 367,00	-60 010,00	-199 000,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-227 955,00	-176 283,00	-229 000,00
Bruttovinst	162 485,00	-20 088,00	161 000,00
Övriga externa kostnader			
6110 Kontorsmateriel	-2 058,00	-1 000,00	-2 000,00
6570 Bankkostnader	-42,00	0,00	0,00
6590 Lantmäterimyndigheten	0,00	-9 900,00	0,00
S:a Övriga externa kostnader	-2 100,00	-10 900,00	-2 000,00
Personalkostnader			
7010 Arvoden	-4 000,00	-4 000,00	-4 000,00
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-408,00	-1 240,00	-1 000,00
S:a Personalkostnader	-4 408,00	-5 240,00	-5 000,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-234 463,00	-192 423,00	-236 000,00
Rörelseresultat före avskrivningar	155 977,00	-36 228,00	154 000,00
Avskrivningar			
7830 Avskrivning fiber	-64 317,00	-16 079,00	-64 000,00
S:a Avskrivningar	-64 317,00	-16 079,00	-64 000,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	91 660,00	-52 307,00	90 000,00
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	91 660,00	-52 307,00	90 000,00
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8310 Ränteintäkter	33,40	3 671,09	0,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33,40	3 671,09	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400 Räntekostnader	-30 250,00	0,00	-31 000,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-30 250,00	0,00	-31 000,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-30 216,60	3 671,09	-31 000,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	61 443,40	-48 635,91	59 000,00
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	61 443,40	-48 635,91	59 000,00
Resultat före skatt	61 443,40	-48 635,91	59 000,00
Beräknat resultat	61 443,40	-48 635,91	59 000,00
8999 Årets resultat	-61 443,40	48 635,91	0,00

Balansrapport

Preliminär

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	1 929 500,00	0,00	1 929 500,00
1119	Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-16 079,00	-64 317,00	-80 396,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		1 913 421,00	-64 317,00	1 849 104,00
S:a Anläggningstillgångar		1 913 421,00	-64 317,00	1 849 104,00
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1510	Kundfordringar	10 520,00	-10 520,00	0,00
1790	Förutbetalda kostnader	16 530,00	1,00	16 531,00
S:a Fordringar		27 050,00	-10 519,00	16 531,00
Kassa och bank				
1931	Collector	4 612,52	33,40	4 645,92
1940	Bankkonto Handelsbanken	4 990,65	4 429,00	9 419,65
S:a Kassa och bank		9 603,17	4 462,40	14 065,57
S:a Omsättningstillgångar		36 653,17	-6 056,60	30 596,57
S:A TILLGÅNGAR		1 950 074,17	-70 373,60	1 879 700,57
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2091	Balanserad vinst eller förlust	-640 257,80	-106 807,28	-747 065,08
2098	Vinst eller förlust föregående år	-106 807,28	155 443,19	48 635,91
2099	Årets resultat	48 635,91	-110 079,31	-61 443,40
S:a Eget kapital		-698 429,17	-61 443,40	-759 872,57
Långfristiga skulder				
2399	Övriga långfristiga skulder	-1 210 000,00	121 000,00	-1 089 000,00
S:a Långfristiga skulder		-1 210 000,00	121 000,00	-1 089 000,00
Kortfristiga skulder				
2498	Skuld sektion 1	-41 645,00	12 537,00	-29 108,00
2990	Övriga interimsskulder	0,00	-1 720,00	-1 720,00
S:a Kortfristiga skulder		-41 645,00	10 817,00	-30 828,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-1 950 074,17	70 373,60	-1 879 700,57
BERÄKNAT RESULTAT***		0,00	0,00	0,00

HANTVERKARENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Revisionsberättelse

I egenskap av revisorer i Hantverkarens Samfällighetsförening Sektion 2 får vi härmed lämna följande berättelse för år 2020.

Vi har tagit del av räkenskaper och handlingar som lämnar upplysning om samfällighetens ekonomi, granskat det av styrelsen upprättade bokslutet samt vidtagit de granskningsåtgärder vi i övrigt ansett erforderliga.

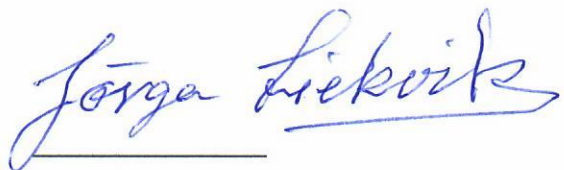
Årets resultat föreslås att hanteras enligt styrelsens förslag.

Då den av oss företagna revisionen inte gett anledning till anmärkning tillstyrker vi att balansräkningen och resultaträkningen fastställs och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

VÄSTERHANINGE den 30 mars 2021.



Börje Carlsson



Jörgen Leikvik

Motion om förtydligande av Samfällighetsföreningens stadgar.

BAKGRUND.

Grundtexten i Samfällighetföreningens stadgar är fyller gott och väl behovet.

Vissa paragrafer behöver dock förtydligas med s.k. noter som hjälpmedel och anger närmare vad och hur styrelserna skall arbeta och redovisa för föreningens medlemmar på stämmorna.

Följande paragrafer behöver kompletteras med s.k. noter : \$ 9 och \$ 12 enligt förslag.

\$ 9 Förvaltning

Styrelsen skall:

- 1 Förvalta föreningens tillgångar.
- 2 Föra redovisning över föreningens räkenskaper.

Not 1.

Bokslutet (Balansrapporten) skall innehålla ett Kapitalkonto, Vinst och Förlustkonto samt ett Investering – Reparationskonto (Fond)

Not 2.

Kapitalkontot skall innehålla Sektionens kapital (betalningsmedel) sedan alla avsättningar är gjorda.

Not 3.

Investerings – Reparationskontot skall innehålla betalningsmedel för Investering – och Reparationer.

Stämman beslutar om kontots storlek och den årliga avsättningen i % av kontots beslutade totalsumma.

Styrelsen ger förslag på större underhåll som ligger utanför driftsbudgeten och äskar om lån ur kontot, som återbetalas med skälig ränta.

Amorteringstiden bör inte vara så lång att andra nödvändiga projekt äventyras.

4 Årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.

Not 1.

Styrelsen skall till revisorer och stämma ge förslag på hur Balansrapportens resultat kan användas.

5 Tillse att betryggande försäkring finnso.s.v.

§ 12 föreningsstämmor.

3:e stycket.

Om stämman skall godkänna uttaxering skall styrelsen meddela detta i kallelsen och där ange det belopp som skall uttaxeras.

Not 1.

Styrelsen skall upprätta:

En Driftbudget som visar det kommande årets Intäkter och Kostnader, samt en Finansbudget som visar det kommande årets Inbetalningar och Utbetalningar, samt hur Finansbudgetens resultat kan användas.

4:e stycket.

Till stämman som enligt kallelsen-----o.s.v.

FÖRDELAR.

1. Problemet med ekonomiskt deltagande i samfälligheten vid omsättning av boende elimineras.
2. Den ekonomiska presentationen på stämman får ett större innehåll och mera meningsfull.
3. Bättre styrning av ekonomin.

NACKDELAR.

Ej kända.

Västerhaninge 2021-01-24

Benny Westerberg

Kvastgränd 6

Tel 070 587 37 47

Styrelsens svar:

Att återkommande uppdatera föreningens stadgar är nödvändigt för att upprätthålla föreningens skyldigheter gentemot medlemmarna samt anpassas till de förändringar som sker i de lagar som samfälligheten är skyldig att förhålla sig till.

Styrelsen starka rekommendation är att tillämpa den standard av normalstadgar som tagits fram av Lantmäteriet. På det sättet säkerställer vi att föreningen upprätthåller de lagstadgade paragraferna och samtidigt att föreningen anpassar sig till nya lagkrav. Det finns en väl beprövad praxis runt normalstadgarna och risken för tolkningsfel minimeras.

Benny har helt rätt i sin ansats om att sätta av medel ur det Egna kapitalet till en fond som heter Underhållsfond eller Reparationsfond. Det som kallas avsättning till underhållsfond är endast en **bokföringsmässig transaktion**. Genom att reservera medel till underhållsfonden förs kapitalet från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid uttag ur fonden gäller det omvända, kapitalet förs från bundet till fritt eget kapital i balansräkningen.

Kravet på att upprätta en underhållsfond infördes i Lagen om Samfälligheter år 2003. Varför Hantverkarens tidigare styrelser inte har tagit tag i detta och infört underhållsfonden finns inte dokumenterat. Samtidigt har föreningen ett väldigt starkt eget kapital bokfört i båda sektionerna. I Sektion 1 är det egna kapitalet per 31/12-2020, 2.289.335 kr och i Sektion 2, 759.872 kr. Detta är vinster från alla tidigare år som samlat in (sparats i ladorna). Det egna kapitalet kan och ska användas till framtida underhåll och reparationer. När vi gör en avsättning till underhållsfond kommer det att bokas om inom det egna kapitalet.

Hur stor underhållsfonden bör vara samt hur står den årliga avsättningen bör vara behöver redas ut av styrelsen.

Värt att notera är att samfällighetsföreningen enbart får utdebitera medlemmarna för förvaltning inklusive avsättning till underhållsfond.

Styrelsens förslag till beslut:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda vilka förändringar av stadgarna som är nödvändiga att vidta och lämnar ut ett förslag på nya stadgar till stämman hösten 2021. Förslaget till nya stadgar ska innehålla uppgifter om underhållsfond samt hur avsättning ska göras till den. Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar fordras minst 2 på varandra följande stämmor, varav en ordinarie.

Motion angående utbyggnad av fiberkabelnätet för samtliga fastigheter i Samfällighetsföreningen Hatverkaren.

BAKGRUND.

Under sista kvartalet 2019 färdigställdes byggnaden (installation) av fiberkabelnätet till 227 fastigheter. Två fastigheter är inte anslutna till fiberkabelnätet.

Vid stämman som beslöt att fiberkabelnätet skulle byggas, fattades även beslut att deltagandet i fiberkabeln skulle vara frivilligt av samfällighetens fastigheter. Denna frivillighet medför ekonomiska problem om eller när de icke anslutna fastigheterna vill ansluta sig.

Eftersom majoriteten var för ett byte till fiberkabel, så skulle stämman ha fattat ett beslut, med enkel majoritet eller med eventuell kvalificerad majoritet, att samtliga fastigheter skulle ha anslutits till fiberkabelnätet. Man skulle ha delat upp totala fiberkabelanslutningen i två delar.

1. Del ett skulle ha bestått av en nätdel 1, som skulle ha anslutits till samtliga fastigheter med en kopplingsdosa på fastigheten sockel.
2. Den andra delen (nätdel 2) skulle ha bestått av installationen inne i fastigheten. Denna del skulle ha varit ett abonnemang som fastighetägaren har kunnat ansluta sig till.

D.v.s. att nätdel 1 skulle ha varit tvingande genom majoritetsbeslut och den andra delen (nätdel 2) skulle ha varit frivilligt som fastighetägaren skulle ha kunnat ansluta till när det hade behagat honom eller henne. Detta skulle ha inneburit att samtliga fastighetsägare skulle vara med och betala för investeringen av nätdel 1 och de fastighetägare som inte ville få utsändning av TV-program via kabelnätet skulle vara befriade från avgiften för nätdel 2 till nätdistributören (Telia i detta fall).

Det gjordes aldrig någon konsekvens analys av vad den frivilliga anslutningen innebar och hur den skulle kunnat se ut. Detta medförde att stämmobeslutet inte blev bra. Man kan med fog säga att det blev halvdant, näst intill ett dåligt, beslut. Felet bör om möjligt rättas till så att samtliga fastigheter blir anslutna till nätdel 1.

FÖRSLAG.

1. Stämman ger styrelsen i uppdrag att noggrant och skyndsamt utreda möjligheten att ansluta de två kvarvarande fastigheterna till fiberkabelsystemets nätdel 1. Samt utreda möjligheten att debitera fastigheterna med samma avgift som övriga medlemmar betalar för nätdel 1. Samt att utreda om det är möjligt debitera avgiften retroaktivt för c:a ett eller två år tillbaka i tiden.
2. Stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda kostnaden för monteringen av nätdel 1 till de två kvarvarande fastigheterna. Fiberkabeln (nätdel 1) monteras till fastigheten och avslutas på sockeln med kopplingsdosa som eventuellt plomberas. Finansieringen av monteringen föreslås att Sektion två lånar ut monteringskostnaden som återbetalas med skälig ränta på samma återstående amorteringstid som investeringslånet på fiberkabeln har.
3. Föreslås att priset för nätdel 1 ev. sätts till 687: - kr/år och ny medlem, minus installationskostnaden för nätdel 2. D.v.s. de skall betala samma avgift som övriga

medlemmar för nätdel 1. Sektion 2 får stå för ev. fördyrade installationskostnader p.g.a. senare installation. Det är rimligt att sektion 2 får ta på sig en viss kostnad för svagt installationsbeslut.

4. Föreslås att abonnemangspriset sätts till samma pris som Sektion 2 betalar för närvarande till Telia.
5. Monteringen av nätdel 2 från kopplingsdosan på sockeln inom fastigheten och erforderliga tillbehör betalas av abonnenten själv.

FÖRDELAR.

1. Hanverkarens samfällighetsförening består av totalt 229 fastigheter. Samfälligheten är uppdelad i två sektioner.
Sektion 1 som består av 229 fastigheter som förvaltar gemensam egendom t.ex., interna vägar, gräsmattor, lekplatser, m.m. och är en egen juridisk enhet
Sektion 2 är 227 fastigheter och består av fiberkabelnätet och är även en egen juridisk enhet som redovisningsmässigt hålls isär från Sektion 1.
Detta är olyckligt och skapar en viss fördyring. Sektion två bör utökas till 229 fastigheter genom att ansluta resterande två fastigheter till fiberkabelsystemet (nätdel 1). Då kan de båda Sektionerna sammanslås till en ekonomisk enhet med lägre bundna betalningsmedel och troligen på sikt lägre årsavgifter. Vidare kan ekonomisystemet rationaliseras betydligt med dagens befintliga datorsystem.
2. Problemet med frivilligheten för fastigheter att ansluta sig till kabelsystemet som abonnent blir löst. Det är betydelsefullt att samtliga fastigheter är anslutna till kabelsystemets (nätdel 1). Befintligheten av fiberkabelsystem vid köp av fastigheter är f.n. mycket efterfrågad.
3. Nackdelar.

En viss merkostnad uppstår troligen som belastar Sektion 2 på grund av att det inte beslöts att samtliga 229 fastigheter skulle anslutas till kabelsystemet. Anslutningen av samtliga fastigheter har troligen kunnat genomföras med ett majoritetsbeslut eller med ett kvalificerat majoritetsbeslut.

Västerhaninge 2020-02-21

Hälsningar
Benny Westerberg
Kvastgränd 6
Tel 070 587 37 47

Styrelsen svar:

Motionen ska avslås av stämman. Det går inte att tvinga in de 2 återstående fastigheterna som medlemmar i sektion 2. Grunden till detta är Anläggningslag (1973:1149) §5 och §7. Styrelsen har utrett frågan tillsammans med juridiskt ombud på Villaägarnas Riksförbund 2021-04-06.

De 2 fastigheter som valt att stå utanför sektion 2 är informerade om villkoren samt uppskattad kostnad för anslutning vid ett senare tillfälle i samband med informationsblad daterat 2018-02-21.

Motion som avhandlar 2021 års budget för sektion 1 – INKLUSIVE STYRELSENS SVAR.

BAKGRUND.

Styrelsens svar:

Eftersom vi har valt att ställa in båda stämmorna för år 2020 och därmed inte kunnat ta ett beslut om uttaxeringen i rimlig tid är styrelsens förslag att bibehålla samma medlemsavgift/uttaxering för år 2021 som för 2020. Dock använder vi i kommentarerna nedan de siffror som föreslagits i budgetförslag 1.

Benny drar många slutsatser i sin motion och det finns många delar som behöver kommenteras av oss i styrelsen. För att enkelt kunna särskilja våra svar till Bennys motion är våra svar inramade under respektive stycke i texten nedan.

Sammanfattning av styrelsens budgetförslag för år 2021.

Styrelsen föreslår en sänkning av medlemsavgiften med 700 kr/år till 4000 kr/år per medlem. Intäkten av medlemsavgiften för år 2021 blir då $4000 * 229 = 916000$ kr.

Parkeringsavgifter = 60000 kr

Intäkt för snöröjning = 50000 kr

Räntor från sektion 2 = 27000 kr

Summa intäkter = 1053000 kr

Summa kostnader för år 2021 föreslås till 1027000 kr.

Beräknat överskott blir 26000 kr.

Frågeställningen är om en sänkning av medlemsavgiften med 700 kr/år per medlem är genomförbar.

Om styrelsen hade gjort en Finansieringsbudget så hade de fått svar på frågeställningen.

Tyvärr är inte någon sådan budget upprättad.

En Finansieringsbudget för år 2021 ser ut enligt följande:

FINANSIERINGSBUDGET.

Inbetalning	Tkr	Utbetalning	Tkr
Medlems avgifter $4000 * 229 =$	916	Elförbrukning =	80
Parkeringsavgifter =	60	El service =	50
Inbetalning snöröjning =	50	Vinterunderhåll =	500
Räntor =	27	Sommarunderhåll =	200
Amortering lån från Sekt 2 =	121	Lekplatser =	15
Kundfordringar =	42	Parkeringsplatser =	15
		Kopiering =	15
		Försäkring =	22
		Kostnad för stämmor =	10
		Arvoden =	91
		Arbetsgivaravgifter =	29
Summa	1216	Summa	1027
		<u>Disponibla betalningsmedel</u>	<u>189</u>
		Summa	1216

Medlemsavgiften delas upp i två rater. Den första raten betalas in den sista april med 458 Tkr och den andra raten med 458 Tkr den sista oktober.

Detta ställer ett högt krav på att det finns betalningsmedel under sex månader. I början av maj finns det gott om betalningsmedel, men i slutet av oktober så är den första raten i närmaste förbrukad.

Hur mycket betalningsmedel erfordras för sex månader? Ett bra sätt är att använda sig av hälften av rörelsekostnaden. Sektions 1 rörelsekostnader är drygt 1000 Tkr (1 miljon). Hälften av detta är då 500 Tkr.

Sektionens totala disponibla betalningsmedel efter att driftkostnaden är betald är:

Budget = 189 Tkr

Kassa, Bank, Fordringar = 616 Tkr

Summa 805 Tkr Under förutsättning att fordringar på 114 Tkr blir inbetalda

Styrelsens svar:

Benny har i uppställningen använt balansräkningen från 2019-12-31 och räknat med budgeten för 2021, han har alltså inte räknat med vad som skett och förändrats under år 2020. En korrekt uppställning med siffrorna från år 2020 skulle så ut så här:

Sektionens totala disponibla betalningsmedel är:

Kassa, Bank, Fordringar 1285 Tkr (ing. balans 1/1-21)

Kundfordringar per 31/12 = 6 Tkr

Återföring fr S2 = 29 Tkr

Budget för år 2021 = 26 Tkr

Summa 1317 Tkr (utg. balans 31/12-21)

Summan på 1.317.000 kr är alltså den förväntade summan på föreningens bankkonto den 31/12-2021 men beror på hur stora kundfordringar samt leverantörsskulder är då.

Sektion 1:s tillgängliga betalningsmedel efter avräkning av medel för att säkerställa betalningsförmågan av fakturor under sex månader är:

Brutto tillgängliga betalningsmedel = 805 Tkr

Avgår medel för löpande fakturor = -500 Tkr

Återstår betalningsmedel = 305 Tkr

Avgår kontanter till Sektion 2 -100 Tkr

Återstår betalningsmedel 205 Tkr

Avgår för korta skulder = -175 Tkr

Netto tillgängliga betalningsmedel = 30 Tkr Under förutsättning att fordringar på 114 Tkr blir inbetalda. Om inte så minskar kvarvarande betalnings medel till -86 Tkr.

Slutsats: Sänkningen av medlemsavgiften är inte lämplig att genomföra. Det finns endast max 30 Tkr och i sämsta fall blir det ett underskott av 86 Tkr. Betalningsförmågan är svag.

Styrelsens svar:

Med en korrekt beräkning ser vi att betalningsförmågan är mycket god under de 6 första månaderna. Fyller vi på med händelserna under årets sista 6 månader ser det ut så här:

Saldo bank	2021-01-01	1 285	
Kundfordringar		6	
Löpande betalning fakturor		-500	
Utlånade medel Sekt 2	2021-01-31	-100	
Inbetalning medlemsavg del 1	2021-03-31	458	4000*229 * 50%
Snöröjning Haninge kommun	2021-04-30	50	
Återföring fr Sekt 2	2021-05-31	129	
Summa	2021-06-30	1 328	
Löpande betalning av fakturor		-407	
Amortering fr Sekt 2	2021-07-31	121	
Ränta fr Sekt 2	2021-07-31	27	
Inbetalning medlemsavg del 2	2021-10-31	458	4000*229 * 50%
Arvoden	2021-12-15	-91	
Arbetsgivaravg		-29	
Diverse uppl kost		-90	
Summa	2021-12-31	1 317	

De 114.000 kr i fordringar som Benny hänvisar till är aktuell fordran per 31/12-19. Av dessa avser 20.310 kr förutbetalda kostnader som avser försäkring och hemsida för kommande år, dessa är redan betalda och påverkar därmed inte likviditeten.

Resterande är redan inbetalt till föreningens konto under 2020. För aktuella siffror, se balansräkningen för 2020.

Reparation av gator och cykelvägar enligt inlämnad motion är omöjlig att genomföra under år 2021. Skall reparationerna enligt styrelsen svar på motion göras senast 2023 så kommer extra utdebitering att måsta göras för att utföra reparationen. Reparationen kostar troligen 350 Tkr att utföra, kanske mer. Upparbetade betalningsmedel för att utföra erforderliga reparationer skall inte omintetgöras genom att sänka årsavgiften. Då förstörs idén att de som nu bor här skall delta kostnadsmässigt i förslitningen av gemensam egendom under den tid de bor här. Sänkning av medlemsavgiften kommer att kunna göras längre fram i tiden, men inte förrän c:a hälften av det utlånade beloppet är återbetalt om fyra till fem år.

Men gatorna enligt motionen, eventuell mer, är nödvändiga att reparera tidigare än om fyra - fem år.

Styrelsens svar:

Motionen är inlämnad av Benny till föreningens vårstämman 2020. Eftersom vi ännu inte har kunnat genomföra stämman har medlemmarna inte kunnat ta beslut om motionen ska genomföras eller inte. Styrelsen kommer att ta med även denna motion till stämman 2021 och besvarar den separat. När en motion är inlämnad till stämman är det stämman som beslutar och därefter ska styrelsen hantera utfallet av beslutet samt finansiering av denna.

Samfälligheten bör sträva efter att ha ett överskott av betalningsmedel på 1 – 1,5 miljoner kronor för att kunna göra behövt större underhåll av gator och annat under ett verksamhetsår.

Vi har en naturlig omsättning av boende i samfälligheten och de som flyttar härifrån bör bidra med medel för framtida underhåll medan de bor här. Om detta inte sker så förskjuts kostnaden för framtida underhåll till de nyinflyttade och de kvarvarande boende och detta är inte lämpligt.

Styrelsens svar:

Styrelsen har visat med egna beräkningar enligt ovan att föreningen har ett överskott på betalningsmedel på mellan 1-1,5 miljoner.

Efter kontakt med samfällighetens kassör så beräknar hon att Banksaldot (kassasaldot) är 1004 Tkr (avrundat).

Låt oss ta denna summa och se hur mycket som finns kvar sedan alla betalningar är gjorda för årsperioden 2021 med en årsavgift av 4000 kr/medlem och år enligt finansbudget ovan.

Sektionens totala disponibla betalningsmedel är:

Budget för år 2021 =	189 Tkr
<u>Kassa, Bank, Fordringar</u>	<u>1004 Tkr</u>
Summa	1193 Tkr

Sektion 1:s tillgängliga betalningsmedel efter avräkning för att säkerställa betalningsförmågan av fakturor under sex månader är:

Brutto tillgängliga betalningsmedel=	1193 Tkr
<u>Avgår medel för löpande fakturor</u>	<u>-500 Tkr</u>
Återstår betalningsmedel	693 Tkr
<u>Avgår kontanter till Sektion 2 till kassaförstärkning</u>	<u>- 100 Tkr</u>
Återstår betalningsmedel	593 Tkr
<u>Avgår för korta fordringar</u>	<u>-175 Tkr</u>
Netto tillgängliga betalningsmedel	418 Tkr

Med en årsavgift på 4000 kr/år och medlem så blir överskottet i bästa fall 418 Tkr, under förutsättning att fordringarna på 114 Tkr är betalda. Om inte så minskar kvarvarande betalningsmedel till 304 Tkr.

Med ytterligare 700 kr/år och medlem så blir överskottet 160 Tkr större. D.v.s. att med en årsavgift av 4700 Kr/år och medlem skulle de disponibla betalningsmedlen vara max 578 Tkr och minimum 464 Tkr.

Styrelsens svar:

Se styrelsens korrekta beräkningar ovan.

I Bennys beräkning av tillgängliga betalningsmedel (1193) har han redan räknat in både inbetalningarna och utbetalningarna enligt uppställningen på sidan 1. Summan 189 kr är alltså årets överskott. När han sedan drar av utbetalningarna igen så blir inte uppställningen korrekt.

Jag lämnade in en motion 2020-03-15 som kanske kostar 350 Tkr eller mer att genomföra. Betalningen för denna motion tas från befintliga betalningsmedel som har redovisats i stycket ovan.

Styrelsen borde ha begärt in offert på motionen och tagit upp den i budgeten. Motionen kanske hade rymts inom de ekonomiska ramarna.

Styrelsens svar ovan upprepas eftersom Benny hänvisar till samma motion 2 gånger:

Motionen är inlämnad av Benny till föreningens vårstämman 2020. Eftersom vi ännu inte har kunnat genomföra stämman har medlemmarna inte kunnat ta beslut om motionen ska genomföras eller inte. Styrelsen kommer att ta med även denna motion till stämman 2021 och besvarar den separat. När en motion är inlämnad till stämman är det stämman som beslutar och därefter ska styrelsen hantera utfallet av beslutet samt finansiering av denna.

Upparbetade ekonomiska medel för att genomföra erforderliga reparationer skall inte omintetgöras genom att sänka årsavgiften. Då förstörs idén att de som nu bor här skall delta kostnadsmässigt i förslitningen av gemenensam egendom under den tid de bor här. Det är absolut nödvändigt att tillgängliga betalningsmedel är så stora att samfälligheten kan göra större reparationer under ett verksamhetsår utan att årsavgiften höjs. Årsavgiften skall ha en sådan nivå, att förbrukade medel ett år, återbetalas under mellantiden fram till att samma reparation eller utrustning ersätts.

Styrelsen skall undvika att begära extra utdebitering för reparationer och köp av utrustning. Extra utdebitering skall endast göras vid mycket extrema fall.

Reparationer som inte ryms inom sparade betalningsmedel får skjutas på till framtiden eller att nödvändig reparationen minskas ned så att den ryms inom de ekonomiska ramarna, detta innebär att de uppbyggda tillgängliga betalningsmedlen i Sektion 1 bör ligga på mer än 1 miljon och upp till maximum 1,5 miljoner inklusive de betalningsmedel som behövs för att klara löpande fakturor m.m.

Det finns för närvarande inget motiv att sänka årsavgiften med 700 kr/år till 4000 kr/år.

Nuvarande avgift bör behållas i minst 5 år framåt. Sedan kan avgiften troligen sänkas något, men med mindre belopp än 700 kr/år. Ev. kan den sänkas något tidigare om det blir milda vintrar och att det budgeterade beloppet för vinterunderhållet inte utfaller.

Styrelsens svar:

Helt rätt, upparbetade ekonomiska medel ska inte omintetgöras genom att sänka årsavgiften. Våra korrekta beräkningar visar att trots den föreslagna sänkningen skulle föreningens kassa ha fyllts på ytterligare.

Det förefaller vara tid att vidta åtgärder för att säkra medel för den förslitning av gemensam egendom som genom nötning och av väder och vind måste repareras, samt att förhindra att Styrelserna inte faller för frestelsen att sänka årsavgiften på grund av högt överskottet i driftbudgeten.

Här är bildandet av Investerings - Reparationsfond som begränsas till bestämd storlek och som endast får användas till reparationer och inköp av ny utrustning, t.ex. till lekplatser och sandbyte, ett bra hjälpmedel.

Den skall inte användas för årligt återkommande underhåll. Då fonden skall användas utlånas medel ur den. Återbetalning skall ske till bestämd tidperiod och till skälig ränta.

Befintligt Kapitalkonto användes till att säkra medel för löpande fakturor m.m.

Förslag till åtgärder.

1. Förslaget till sänkning av medlemsavgiften med 700 kr/år per medlem AVSLÅS.

Styrelsens förslag:

Att stämman beslutar att fastställa samma budget för 2021 som för år 2020 enligt styrelsen förslag pga de uppskjutna stämmorna.

2. Medlemsavgiften 4700 kr/år per medlem behålls i c:a fem år till.

Styrelsens förslag:

Avslag, Stämman beslutar varje år på höstens stämma vad den nya uttaxeringen ska vara. Detta är reglerat i föreningens stadgar.

3. Stämman beslutar att styrelsen framdeles, utöver gängse kostnadsbudget, även upprättar en Finansieringsbudget på sätt som här har beskrivits.
För att tydligare visa för medlemmarna samfällighetens ekonomi.

Styrelsens förslag:

Avslag, Se styrelsens motivering i motionen som behandlar föreningens stadgar.

4. Att regeln om finansieringsbudget inskrivs i stadgarna.

Styrelsens förslag:

Avslag, Se styrelsens motivering i motionen som behandlar föreningens stadgar.

5. Att utöver befintligt Kapitalkonto bilda ett Investerings-Reparationskonto (fond). Medel avsätts till kontot med c:a 10 % årligen av kontot maxstorlek som sätts till 1,0 – 1,5 miljon kronor, inklusive det kapital som har utlånats ur kontot. Medel ur kontot utlånas till investeringar och reparationer. Återbetalnings – (amorteringstiden) tiden bestäms vid lånetillfället och till skälig ränta. Lånetiden får inte bli så lång att andra projekt äventyras.
Som startkapital användes betalningsöverskottet från 2020. För närvarande c:a 464 – 578 Tkr.

Styrelsens förslag:

Avslag, En underhållsfond ska upprättas enligt reglerna i Lagen om Samfälligheter och kommer att hanteras om/när vi beslutar om nya stadgar. Se styrelsens motivering i motionen som behandlar föreningens stadgar.

Ett uttag ur en underhållsfond ska/ kan inte amorteras. Avsättning till underhållsfond beslutas av stämman en gång per år. Ränta kan inte tas ut.

6. Regler för kontots storlek och användning inskrivs i stadgarna.

Styrelsens förslag:

Avslag, Hur underhållsfonden ska användas beslutas av stämman utifrån styrelsens eller medlemmarnas förslag. Detta kan inte regleras i stadgarna.

Om förslagen genomförs kommer följande fördelar att inträffa.

FÖRDELAR.

1. En jämnare årsavgift över flera år. Styrelserna frestas mindre att sänka medlemsavgiften då driftbudgeten visar ett stort överskott.
2. En budget som bättre visar sektionens ekonomi och ett bättre diskussionsunderlag på stämman.
3. Införandet av Investerings – Reparationskonto (fond) kommer att tydligt visa hur mycket betalningsmedel som finns tillgängligt.
Samfälligheten har en naturlig omsättning av boende.
Problemet om deltagande i kostnaden för förslitning (nötning) och användning av gemensam egendom samt förslitning av väder och vind löses med en Investering – Reparationskonto som underhålls genom stämmobeslut.
4. Då betalningsmedel behövs för att ersätta eller reparera utsliten egendom, då lånas medel ur kontot (fond). Lånet amorteras på beslutad tid till skälig ränta.

NACKDELAR

För närvarande ej kända.

Västerhaninge 2021-01-19

Benny Westerberg
Kvastgränd 6
Tel 070 587 37 47

Motion som avhandlar 2021 budget för sektion 2 - INKLUSIVE STYRELSENS SVAR**Styrelsens svar:**

Eftersom vi har valt att ställa in båda stämmorna för år 2020 och därmed inte kunnat ta ett beslut om uttaxering i rimlig tid är styrelsens förslag att bibehålla samma medlemsavgift för år 2021 som för år 2020. Dock använder vi i kommande kommentarer de siffror som föreslagits i budgetförslag 1.

Benny drar många slutsatser i sin motion och det finns många delar som behöver kommenteras av oss i styrelsen. För att enkelt kunna särskilja våra svar till Bennys motion är våra svar inramade under respektive stycke i texten nedan

BAKGRUND

Styrelsen har föreslagit i 2021 års budget en sänkning av årsavgiften med 120 kr/medlem och år från 1720 kr till 1600 kr/år och medlem
Det är inte möjligt att för närvarande genomföra denna sänkning.
Orsaken är att på höstämman 2019 så bestämdes avskrivningen på investeringen 1929500 kr till 30 år. Lån upptogs med 1210000 kr i sektion 1 för att delfinansiera nya fiberkabelsystemet. Lånet i sektion 1 skall återbetalas på 10 år. Vidare utlånade sektion 2, 719500 kr att delfinansiering i det nya fiberkabelsystemet. Totala finansieringen i det nya fiberkabelsystemet är 1929500 kr.
Amorteringstiden 10 år på lånet i Sektion 1 och avskrivningstiden 30 år kolliderar med varandra. Man kan inte ha en avskrivningstid på 30 år på en investering som man lånat till och skall återbetala lånet på 10 år. Det är amorteringstiden på lånet som bestämmer avskrivningstiden. Avskrivningstiden på investeringen 1210000 kr är i detta fall 10 år.
SE KALKYL NEDAN.

Styrelsens kommentar:

Sektion 2 lånade inte ut medel. Sektionen kan inte låna ut pengar till sig själv, från sig själv.

Istället för att låna pengar i banken till en högre ränta bestämde styrelsen att låna ut pengar från sektion 1 som vid lånetillfället hade mer likvida medel på bankkontot än vad sektionen hade behov av.

Hur en anläggningstillgång finansieras påverkar inte avskrivningstiden.

Avskrivning är en systematisk periodisering av en tillgångs avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod (planenlig avskrivning) (4 kap. 4 § ÄRL). Syftet med avskrivningar är att fördela en tillgångs anskaffningsvärde över dess sammanlagda användningstid. Beräkningen av avskrivningen beror på flera faktorer som i de flesta fall bygger på uppskattningar och bedömningar om framtiden. Avskrivningens storlek beror på det avskrivningsbara beloppet, på nyttjandeperioden och på val av avskrivningsmetod. Med nyttjandeperiod avses den tidsperiod som ett företag/förening avser eller förväntas använda en tillgång. Nyttjandeperioden ska inte förväxlas med tillgångens ekonomiska eller tekniska livslängd.

	Total invester Avskrivn 30 år enligt beslut B	Tot invester Avskr 15 år på hela invest C	Ej avskriven invest år 2021 13,75 år kvar D	Lån i Sektion 1 I 10 år E	Sektion 2:s egna medel utlånas till ny fiberkabel F
ANSKAFFNINGSVÄRDE					
Inköpspris inklusive moms	1929500	1929500	1849427	1210000	719500
Avgår kontantinsats					
Extra tillbehör:					
S:MA LÅNEBEHOV	1929500	1929500	1849427	1210000	719500

Inflation i procent	0	0	0	0	0
Lånets återbetalningstid i antal år	30	15	14	10	30
N:te Årets återbetalning	1	1	1	1	1
Restvärde vid användn:stidens slut	0	0	0	0	0
Kalkylränta i %	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
Restvärde (nuvärde)					
Anskaffningsvärde (nuvärde)	1929500	1929500	1849427	1210000	719500
Årsränta för n:te året	48238	48238	46236	30250	17988
Årsamortering för n:te året	43949	107601	114366	108003	16389
ÅRLIG KAPITALKOSTNAD (annuitet)	92187	155839	160602	138253	34376
Kapitalkostnad per fastighet					
Antal medlemmar	227	227	227	227	227
Kostnad per medlem per år	406	687	707	609	151
Antal medlemmar	214	214	214	214	214
Kostnad per medlem per år	431	728	750	646	161
DRIFTKOSTNADER	B	C	D	E	F
Avgift till fiber TV år 2021/medlem	881	881	881		
Övriga kostnader/medlem	9	9	9		
Arvoden/medlem	18	18	18		
Arbetsgivaravgiftr/medlem	4	4	4		
Summa driftkostnader/medlem	912	912	912	912	912
Köp av fibersystem/medlem	406	687	707	609	151
Summa kostnad/medlem	1318	1599	1619	1521	1063

Sektions 2:s betalningsförmåga är mindre än 10 000 kr.

Medel för att bygga upp Sektion 2:s betalningsförmåga för 5 månader är ungefär 100 000 kr.

Överskottet i sektion 2,(kolumn D) sedan lånet är betalt är 707 - 609 = 98 * 227 = 22246 kr/år. Det tar 4,5 år att bygga upp Sektion 2:s betalningsförmåga till 100 000 kr/år vid en årsavgift på 1720 kr/år och medlem.

30 år(kolumnB) avskrivning genererar (åstadkommer) inte tillräcklig avkastning så att amorteringen på lånet från Sektion 1 kan betalas. Bristen på betalmedel är 707 - 406 = 301 kr/år och medlem. Det är således omöjligt att ha en avskrivningstid på 30 år, därför att lånet skall betalas på 10 år. Extra utdebitering av 301 kr/medlem krävs.

En återbetalning på 10 år och avskrivning om 30 år på samma belopp går inte att tillämpa. Det innebär att skulden (investeringen) 1210000 kr betalas 2 ggr. En gång med 609 kr/år per medlem i 10 år och en gång med 255kr/år och medlem i 30 år, plus sektion 2:s 719500 kr utlåning i 30 år med 151 kr/ medlem och år.

Här har gjorts ett grovt tankefel och matematiskt fel

Det är ingen skillnad att använda egna medel eller låna i bank. Använda medel i en investering skall alltid återbetalas med ränta.

Egna medel är placerade (utlånade) på ett konto i en bank som ger ränta.

Man förlorar räntan om man investerar medlen i en maskin eller dylikt

Det är den förlorade räntan som skall betalas i investeringen.

Felet kan rättas till i budgeten för 2021 om avskrivningen på återstående

investeimg ändras till 13,75 (14) år och avskrivningsbeloppet till

1849427 : 13,75 = 134504 kr/år (avrundat). SE KOLUMN D.

Vidare bör underskottet i Sektion 2:s betalningsmedel åtgärdas genom att ett nytt lån upptages på 100000 kr i Sektion 1, som återbetalas på

fyra år, vilket motsvarar 110 kr/medlem och år. Vilket ökar medlemsavgiften till $1619 + 110 = 1729$ kr /medlem och år.

Styrelsens svar:

Vi utgår från att anläggningstillgången har en avskrivningstid på 30 år och inget annat. Det är beslutat av stämman och var en del i finansieringen och budgeteringen av hela projektet och därmed även underlag till kommande uttaxeringar.

Det stämmer att betalningförmågan i sektion 2 är mycket låg i början av varje kalenderår och det beror främst på att utdebiteringen och betalningen är satt till den 31/5 vilket också är ett stämmobeslut.

En mycket enkel lösning vore att ändra det så att avgiften till sektion 2 ska vara betald senast den 31/1, då skulle alla inbetalningarna finnas på sektionens konto i början på året istället för i mitten på verksamhetsåret.

Så här ser en likviditetsprognos ut för Sektion 2 ut, för 2021		Budgetförslag 1	Budgetförslag 2020
Saldo Bank	2021-01-01	14 065	14 065
Inlånade medel fr Sekt 1	2021-01-31	100 000	100 000
Betalning Telia	våren	-98 376	-98 376
Inbetalning medlemsavg	2021-05-31	363 200	390 440
Återföring till Sekt 1	2021-06-01	-129 000	-129 000
Betalning Telia	hösten	-98 376	-98 376
Amortering Sekt 1	hösten	-121 000	-121 000
Ränta Sekt 1	hösten	-27 000	-27 000
Övriga kostnader	hösten	-2 000	-2 000
Arvode	hösten	-4 000	-4 000
Arbetsgivarvg	hösten	-1 000	-1 000
Utgående saldo bank 2021-12-31		-3 487	23 753

Det lilla underskottet på drygt 3000 kr hade vi tänkt att låna kortfristig från sektion 1. From 2022 kommer sedan kassan att fyllas på med ca 10.000 kr per år genom att räntan till sektion 1 minskar samt att tidigare kortfristig skuld till sektion 1 helt är reglerad. Vi kunde ha föreslagit att den nya avgiften skulle varit 1620 kr för att inte hamna på ett underskott på 3000 kr men vi rundade av nedåt för enkelhetens skull.

Nu är uttaxeringen för 2021 utskickad enligt samma uttaxering som 2020 och därmed kommer underskottet inte att uppstå (se högra kolumnen).

Hantverkarens Samfällighet är en förening som äger två ekonomiska föreningar (företag)

1. Sektion 1 (företag 1) som förvaltar gemensam mark, vägar, lekparkar och bollplaner. Som har egen kassa och egen redovisning
2. Sektion 2 (företag 2) som förvaltar fiberkabelsystemet. Som skall ha egen kassa och egen redovisning.

Dessa två Sektioner (företag) skall hållas strickt isär. Varje Sektion (företag) skall ha sin egen styrelse.

I vårt fall har vi samma styrelse i båda Sektionerna (företagen). Vilket betyder att styrelsen sitter på två stolar. Detta gör det lätt att utföra handlingar som inte är helt korrekta. T.ex. att låna pengar ur varandras kassor utan att fråga föreningsmedlemmarna om lov.

Styrelsens svar:

Hantverkarens Samfällighet är en samfällighet med ett organisationsnummer och en styrelse.

Föreningen har 2 sektioner med 2 separata ekonomiska redovisningar. Detta framgår av föreningens stadgar paragraf 1 till 3. Styrelsen skyldigheter och rättigheter regleras av föreningens stadgar samt i Lagen om förvaltning av samfälligheter.

Sektion 2 (företag 2) hade gott om tillgängligt kapital som i praktiken kunde utlånas till att investeras i fiberkabelsystemet som var ett helt nytt system.

Det gamla systemet (koaxialkabeln) med tillhörande utrustning lades ner. SKROTADES.

Sektion 2 (företag2) lånade ut 719500 kr till att investeras i Fiberkabeln.

Och det är brukligt att ränta utags på utlånat kapital p.g.a. man förlorar annars den ränta som man skulle ha fått om beloppet varit insatt på bank. Det utlånade beloppet skall således återbetalas med ränta, med en avskrivningstid på 15 år på hela beloppet 1929500 kr.

Styrelsens kommentar:

Sektion 2 lånade inte ut medel. Sektionen kan inte låna ut pengar till sig själv, från sig själv.

Under de 10 år som skulden (1210000 kr) skall betalas så ökar kapitalet på Sektion 2 med 17706 kr/år i 10 år. Efter 15 år är hela investeringen betald och årsavgiften/medlem kan sänkas. Kapitalet på Sektion 2 är (719500 kr) är återställt på tidigare nivå. Efter 8 år är fiberkabeln med utrustning fri att anlita andra distubutörer. Vi vet inte i dag vad som händer om vi själva skall svara för underhåll och inköp av ny utrustning vid behov.

Då är det bra att ha en egen slant för inköp av ny utrustning. De som nu bor i samfälligheten och har flyttat har då bidragit till förslitningen. Avskrivningen i 2021 års budget bör ändras från 30 till 15 år vilket innebär att det är 13,75 år kvar att avskriva med ett återstående avskrivningsbelopp på $1849427 / 227 = 134504$ kr/år (avrundat) att avskriva. Samt årsavgiften 1720 kr/medlem och år behållas i ytterligare 14 år. Årsavgiften kan endast minskas om driftkostnaden minskas. I alla andra fall är det risk att årsavgiften ökas.

Det beräknades att överskottet i sektion 2 (Förtag 2) var värt drygt 3000 kr per ursprunglig (214 st) medlen.

Med detta värde som grund kom man fram till det var skäligt att nya medlemmar skulle betala 3000 kr/medlem i inträdesavgift.

Detta för att de inte skulle få oförtjänt fördel i Sektion 2:s kapital. D.v.s. att de ursprungliga medlemmarna inte skulle lida någon förlust.

Koaxialkabelsystemet lades ned och SKROTADES. Det ersattes av ett helt nytt fiberkabelsystem med bättre utvecklingsmöjligheter.

Det beräknade värdet 3000 kr per ursprunglig medlem är endast giltigt om det på en stämman bestäms att utdelning skall ske. Om en utdelning hade beslutats så hade utdelningen av 3000 kr varit beskattningsbar med 30 %. D.v.s. en skatt på 300 kr per fastighet. Det innebär att en förlust med 300 kr per fastighet skulle ha uppträtt p.g.a. skatteeffekten.

Det är fullt möjligt att göra en utdelning av överskottet i Sektion 2.

Men det är även fullt möjligt att Sektion 2 lånar ut överskottet till 214 gamla plus 13 nya = 227 medlemmar mot att lånet återbetalas till beslutad tid.

Varför skall de nya medlemmarna köpa in sig i ett gammalt kabelsystem som SKROTAS och som de inte har haft någon nytta av.

Om det gamla kabelsystemet hade förbättrats (upgraderats) och blivit kvar, då hade utdebiteringen av 3000 kr varit motiverad. Men inte då det helt SKROTAS. Ett helt nytt system med annan kabel (fiberkabel) och andra utvecklingsmöjligheter inköps. Då är det inte motiverat att utdebitera 3000 kr av de nya medlemmarna.

Det är inte hederligt att tvinga in fastigheter i ett kabelsystem som de inte har någon nytta av. De betalar som alla vi andra, tillbaka det investerade beloppet från första kronan till den sista.

Det enda riktiga är att de ursprungliga medlemmarna får acceptera en mindre förlust. Det är tyvärr så, att ibland ger investeringen en vint, ibland går det jämt upp och ibland med förlust.

Förlusten är överkomlig och är $13 * 3000 = 39000 / 214 = 182,24$ kr/medl minus vinsten som görs på att medlemsantalet ökar med 13 st och

minskar priset/medlem med 41 kr/medlem. Således den totala förlusten är $182,24 - 41 = 141,24$ kr/medlem. ÖVERKOMLIGT ELLER HUR ?

Förlusten uppträder endast om det beslutas om utdelning av överskottet.

Förlusten beror på dålig kalkyl och kanske okunnighet från första början genom att det erbjöds frivillighet att gå med som medlem. Samma fel gjordes med nya kabelsystemet. Alla fastigheter skulle ha varit ansluta genom majoritets beslut eller ett kvalificerat majoritets beslut. Det är naturligt att fastigheterna byter ägare med tiden och de nya är kanske intresserade av ett kabelsystem. Däremot kan det bli problem om återstående 2 fastigheter ångrar sig efter något eller några år och vill bli medlemmar. Vad skall de betala ? Det går aldrig att ta ut fullt pris för en anläggning som har förslitits i några år.

Har de nya medlemmarna betalt in 3000 kr till samfälligheten så är det riktigt och hederligt att det betalas tillbaka till dem.

Styrelsens svar:

När de 13 nya medlemmarna trädde in i sektion 2 fanns det ett upparbetat eget kapital i sektion 2 som är ett resultat av sektionens tidigare ansamlade vinster under många år.

Dessa vinster (egna kapitalet) tillhörde då 214 st medlemmar. För att bibehålla det egna kapitalet per medlem i kronor, krävdes att nya medlemmar bidrog med en ersättning så att det totala egna kapitalet per medlem förblev intakt. Detta är reglerat i Anläggningslag (1973:1149) §37

"Inträder fastighet i bestående samfällighet, skall ägaren förpliktas att utge ersättning till övriga delägare för den del i ett enligt 39 § beräknat överskott som tillföres honom genom anslutningen"

I samband med inträdet ansökte styrelsen om ett nytt anläggningsbeslut hos länsstyrelsen för att ändra andelstalet. Beslutet finns att läsa på vår hemsida www.hantverkarens.com.

Om de 13 nya medlemmarna inte hade betalat in de 3000 kr hade Lantmäteriet inte godkänt dem som medlemmar i sektion 2.

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRD.

1. Styrelsens förslag att sänka inkomstbudgeten med 120 kr. till 1600 kr/medlem och år. AVLÅS.

Styrelsens förslag:

Att stämman beslutar att fastställa samma budget för 2021 som för år 2020 enligt styrelsen förslag pga de uppskjutna stämmorna.

2. Att avskrivningstiden 30 år på hela investeringen (1929500 kr) i Fiberkabeln, ändras till 15 år räknat på hela investeringen. 1,2 år är redan avskrivet och återstående avskrivningstid är således 13,8 år. Återstår således 1849427 kr att avskrivas på 13,8 (14) år.
D.v.s. 134504 kr/år (avrundat) att avskriva.

Styrelsens förslag:

Avslag, Stämman har redan satt avskrivningstiden till 30 år

3. Att nuvarande årsavgift, 1720 kr behålles i ytterligare 4 - 5 år, varefter den kan troligen sänkas något.

Styrelsens förslag:

Avslag, Stämman beslutar varje år på höstens stämma vad den nya uttaxeringen ska vara. Detta är reglerat i föreningens stadgar.

4. Att sektion 2 tar upp ett lån på 90000 kr max 100000 kr i Sektion 1 att amorteras på 4 år. Detta för att förstärka betalningsförmågan i Sektion 2.

Styrelsens förslag:

Avslag, Alternativ att betalningsdatumet sätts till den 31/1 för avgiften till sektion 2.

5. Om de nya medlemmarna har betalt in 3000 kr till samfälligheten, så skall avgiften återbetalas till dem. SE MOTIVERING I TEXT OVAN.

Styrelsens förslag:

Avslag, Det är i strid med Anläggningslag §37 och skulle omöjliggöra medlemskapet i Sektion 2.

6. Att styrelsen i fortsättningen gör upp en finansieringsbudget utöver den vanliga kostnadsbudgeten.

Detta för att bättre visa sektionens ekonomiska ställning för medlemmarna och för att ha ett bättre diskussionsunderlag.

Styrelsens förslag:

Avslag, Se styrelsens motivering i motionen som behandlar föreningens stadgar.

7. Att regeln om finansieringsbudget inskrives i stadgarna.

Styrelsens förslag:

Avslag, Se styrelsens motivering i motionen som behandlar föreningens stadgar.

8. Att utöver befintligt Kapitalkonto bildas en Investerings - Reparationsfond. Fondens storlek fastslås till max 600000 kr. Medel ur fonden utlånas till investering och reparationer.

Återbetalningstiden bestäms vid lånetillfället och till skälig ränta.

Lånetiden får inte bli så lång att andra projekt äventyras.

Fonden bildas genom dels överföring av medel från Kapitalkontot och dels de medel som amorteras på utlånade medel från Kapitalkontot.

Styrelsens förslag:

Avslag, Se styrelsens motivering i motionen som behandlar föreningens stadgar.

9. Regler för fondens användning inskrives i stadgarna.

Styrelsens förslag:

Avslag, Hur underhållsfonden ska användas beslutas av stämman utifrån styrelsens eller medlemmarnas förslag. Detta kan och ska inte regleras i stadgarna.

Om förslaget genomförs kommer följande fördelar att hända.

FÖRDELAR

1. En jämnare årsavgift över flera år. Styrelserna frestas mindre att sänka årsavgiften då driftbudgeten visar ett stort överskott. Styrelserna måste besluta eller lämna förslag på vad överskottet kan användas till förutom att sänkning av medlemsavgiften. Det blir en bättre och stabilare ekonomi i Sektionen.

2. Införandet av en IVESTERINGS - REPARATIONSKONTO (fond) kommer tydligt att visa hur mycket betalningsmedel som finns tillgängligt. Samfälligheten har en naturlig omsättning av boende. Problem om deltagande av de boendes i kostnader för förslitning och utbyte av kringutrustning p.g.a. av ålder och ev. byte till andra distributörer och deras vilja att byta ut försliten utrustning genom underhållsavtal kan underlättas. De boende som flyttar kommer att delta i de kostnader som uppstår under den tid de bor här.

3. En budget som bättre visar Sektionen ekonomi och bättre diskussionsunderlag på stämman.
4. Sättet att räkna fram fastigheternas ägarandel i de överskott som finns i Sektionen är endast tillämpbart om beslut fattas av stämman att utdelning skall ske.
Att använda ägarandel som inträdespris vid en investering i helt ny utrustning är djupt olämpligt.
De ursprungliga medlemmarna lider ingen förlust om överskottmedlen lånas ut till investeringen.
Då lånet är betalt finns de ursprungliga betalningmedlen åter på kontot plus skälig ränta.
De ursprungliga medlemmarna kan, ev lida en mindre förlust någon gång i framtiden om beslut på stämma fattas att utdelning skall ske.
Sektionen är en skälvtändig ekonomisk enhet och alla tillgångar och ev. skulder är sektionens egendom, vars användning styrs av stämmobeslut.
5. Beträffande avskrivningstiden så kan man visst använda 30 års avskrivningstid , men det är under förutsättning att den man lånar pengarna av kan låna ut pengarna i 30 år.
Långgivaren i detta fall är Sektion 1 och Amorteringstiden är 10 år. Således Sektion 1 kan uppenbart inte ge lån med 30 års amorteringstid utan att det blir ekonomiska problem i Sektionen.
Att utföra reparation eller utbyte av försliten egendom inom rimlig tid omöjliggörs. Extra utdebitering av avgifter är tvunget.
Denna extra utdebiteringen göres redan med 301 kr/medlem och år för lånen på Sektion 1 och sektion 2.
Det är därför i längden billigare att sänka avskrivningstiden enligt förslag.
Årsavgiften behöver inte höjas genom att sänka avskrivningstiden.

NAKDELAR

1. Inga kända.

Västerhaninge 2021- 01 - 15

Benny Westerberg
Kvastgränd 6
Tel 070 587 37 47

MOTION - HANTVERKARENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING SEKTION 1

Motion till vår stämman den 16 april 2020 gällande asfaltskador på Kvastgränd och cykel-/promenadvägen sträckan Kvastgränd/Spackelgränd ned till Målarvägen, samt lekplatsen Hammargränd/Cykelgränd och avrinningsrännan på Borstgränd.

BAKGRUND

Då vattenledningen till Nynäshamn drogs fram på fältet söder om Hantverkarens samfällighet så körde entreprenören med tunga fordon på Kvastgränd ut på fältet mellan husen Kvastgränd 14 och 15. Dessa fordon var så tunga att gatdelen mellan husen 14 och 15 skadades. Gatdelen har inte blivit reparerad trots flera påpekanden till styrelsen. Lämplig åtgärd kan vara att såga asfalten på vägens högra sida och avlägsna trasig asfalt och lägga dit ny asfalt. Den vänstra sidan av vägen blev reparerad i och med att fiberkabeln lades på den sidan.

Kvastgränd har i även skador i avrinningsrännan i form av flertal gropar som bör åtgärdas. Befintlig asfalt i rännan bör sågas upp och avlägsnas och ny asfaltering lägges i rännan.

Även Borstgränd har trasig asfalt i avrinningsrännan ute vid Målarvägen som bör repareras.

Cykel-/promenadvägen sträckan Kvastgränd/Spackelgränd ned till Målarvägen är i dåligt skick. Den är full av sprickor och skador orsakade dels av köld och på grund av att snöröjaren har kört med för tungt fordon vid snöröjningen. Vägen är inte dimensionerad för så tungt fordon. Snöröjaren bör uppmanas att använda ett lättare fordon vid snöröjning av vägen. Vägen med sidovägbitar bör asfalteras om. Det finns risk att barn som åker med små trehjulingar kör fast i sprickor och kantskador, kör omkull och skadar sig. Se röd markering på bifogad karta.

Lekplatsen vid Hammargränd/Cykelgränd. Asfaltbeläggningen har skador på flera ställen. Gräs växer i skadorna dels på själva planen och skarven mellan plan och cykel/gångväg. Hela planen och cykel/gångväg bör repareras genom omasfaltering. Se röd markering på bifogad karta.

Förslag till åtgärd

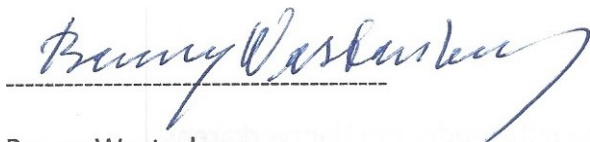
Det är c:a 25 år, kanske mer, sedan våra gator omasfalterades. Tidens tand och för tunga fordon har förorsakat skadorna. Det är dags att reparera skadorna på nämnda vägar genom att göra omasfaltering. Se röd markering på bifogad karta. Finansiering av vägreparationen.

Kostnaden för årets vinterunderhåll bör vara mycket låg. Av det budgeterade beloppet 500000 kr bör det bli ett stort överskott som kan användas till asfaltering. Vidare föreslår jag att budgeten förstärks med 150000 kr eller mer om det erfordras. Denna förstärkning kräver ingen extra utdebitering. Det finns pengar i kassan så det räcker till denna budgetförstärkning. Vår avgift till samfälligheten höjdes kraftigt för flera år sedan, för att det skulle finnas pengar i kassan för sådana här reparationer.

Styrelsen bör snarast ta in offerter för vägreparationen så att arbetet kan slutföras före nästa vinter säsong.

Västerhaninge 2020-03-15

Hälsar



Benny Westerberg

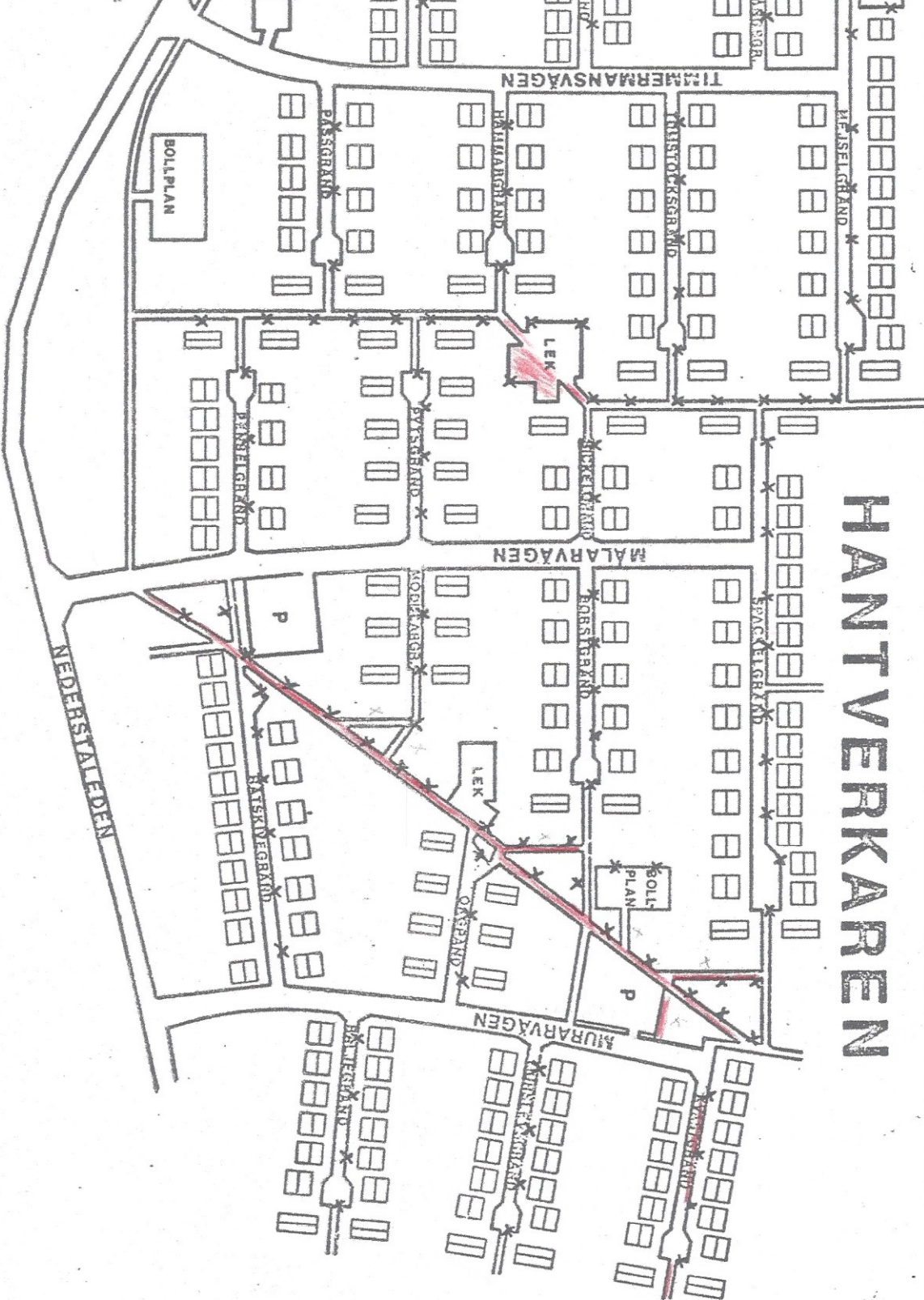
Kvastgränd 6

Svar från styrelsen:

Att asfaltera mellan Kvastgränd 14 och 15 har redan tagits upp på höststämman 2018 och röstades då ned för att kostnaden var för stor.

I övrigt föreslår styrelsen att motionen bifalles då asfaltering på våra gång- och cykelbanor finns med på underhållsplanen 2020-2023

Med detta yttrande anser styrelsen motionen besvarad

[illegible]

MOTION

BAKGRUND

Vi har sedan ett par år nya grannar efter Nedersta alle'. Mellan vår och deras samfällighet finns Nedersta alle's lekpark och kommunal mark. Barn i våra områden går emellan de olika lekplatser som till varandra, som barn i alla tider gjort.

Vi har i vår samfällighet ca 10 gång- och cykelvägar som leder till andra samfälligheter eller kommunal mark.

För ca två år sedan avslog stämman en motion rörande en bom på Murslevsgränd i syfte att förhindra passage av gående och cyklister.

PROBLEMET

Medlemmar från styrelsen blockerar gång- och cykelväg i förlängningen av Kvastgränd. Gång- och cykelvägen används som privat bilparkering och även båtuppställningsplats. Detta har förhindrat snöröjning. Dessutom har de forslat dit egen snö och jord som omöjliggjort passage för gående och cyklister.

När jag tagit upp problemet med styrelsen har jag fått följande svar:

- "Vi" har ingen skyldighet att hålla öppet gentemot nya området.
- Gående får gå på andra gångvägar.

Frågor till styrelsen:

Varför uppmanar styrelsen andra lägga sin snö på sin egen tomt när de själva lägger sin snö mitt på gång- och cykelväg?

Jag anser att ingen enskild styrelsemedlem och eller styrelse kan förhindra sina medlemmar att ha tillträde till vår egna samfälliga mark.

Enskilda styrelsemedlemmar liksom andra medlemmar kan inte heller "blockera in" samfällig mark som sin privata egendom.

FÖRSLAG

Att styrelsen samfällig ser till att det är fri passage såväl sommartid som vintertid på samtliga gång- och cykelvägar inkl. Förlängningen av Kvastgränd.

YRKANDE

Med vad som ovan beskrivits yrkar motionären på att stämman beslutar godkänna motionen.

Västerhaninge 2021-03-30

Inger Johansson

Styrelsen förslår att motionen avslås:

Styrelsen kan inte garantera att gränderna eller i detta fall en "gatstump" alltid är fritt från tex snöhögar i samband med snöröjning. I övrigt råder parkeringsförbud på gränderna.