



Kolviks samfällighetsförenings årsstämma den 18 februari 2012

Utgångsläget

- Anläggningslag
- Lag om förvaltning av samfälligheter
- Förrättning
- Stadgar och
- Årsmötesbeslut
- Trafikstrategi
- Grönområdesplan

Vad omfattas

- 8 km väg inklusive väganordningar
- Gatubelysning
- Grönområden
- Trappor
- Bryggor

Vilka omfattas

- 294 (282) fastigheter varav
- 5 industri- och konferensfastigheter (varierande andelstal)
- 13 obebyggda (2 andelstal)
- 54 fritidsboende (7 andelstal)
- 222 permanentboende (10 andelstal)

Gemensamt ansvar – kostnader utdebiteras enligt andelstal- anges i förrättning.

Gemensam förmögenhet och gemensamma skulder

Ett förtroende att vårda och underhålla, ett kapital att förvalta

Hur ser våra vägar ut

- Årsdygnstrafik – räkna fastigheter och möjliga styckningar (utgångspunkt samtliga permanenta inom 10 år)
- ÅDT 0-125 lokalgata
- ÅDT 125 - uppsamlingsgata
- För att hantera denna trafikmängd säkert, tryggt och ekonomiskt sunt vad avser drift och underhåll vad behöver vi göra ?

Vägbeskrivning

- **Lokalgata:** behåll vägbredd (ca 3,5-4,5 m) men åtgärda avrinning, (diken, trummor och dagvatten), kantrensa ca 0,2-0,5 m, samma beläggning

Vägbeskrivning forts

- **Uppsamlingsgata** eftersträva att dela trafik fordon och oskyddad trafikant, bredare vägbana med markerad plats för gång och cykel, möjligen mer slitstark beläggning och farthinder, - minska underhållskostnad vid omfattande trafik, hålla nere farten minskar underhåll och ökar säkerhet, möjlighet på sikt att anlägga trottoar, avrinning (trummor, diken och dagvatten), vägbana ca 6 m (4,5 m körfält, 1,5 m gång och cykel)

Vägbeskrivning forts

- Kolviksvägen, del av Sveavägen och Kärleksstigen, del av Alkällevägen och Smedsvägen samt del av Furubacksvägen

Belysning

- 2015 förbjuds kvicksilverbelysning
- Vattenfall inför mätning – kräver energieffektivisering
- Stark teknikutveckling
- Vattenfall gräver ned vi förvaltar stolparna- miljöfarligt avfall
- Åtgärda för säkerhet, miljö, ekonomi
- Var behövs belysning mest gång, cykel eller bil ?

Konsekvens

- 2790 m lokalgata med diken, trummor och ny beläggning, (upprustning)
 - 2510 m lokalgata med diken, trummor, nytt bärlager, nytt slitlager (ny väg)
 - 1340 m uppsamlingsgata , bredare vägområde, farthinder, diken, trummor, avrinning, bärlager, beläggning
- + ny belysning beräknat avstånd ca 35-50 m

Arbetsgång

- Nyttja möjlighet när kommunen gräver-
minskar våra kostnader
- Beställa åtgärder via kommunen som utförs av
kommunens upphandlade entreprenör,
avtalsdiskussion
- Anlita ett tekniskt stöd till styrelsen för
vägarbetet
- Tagit fram en belysningsplan samt tomrör för
fiber där Skanova(Telia) inte lägger.

Omförrättningen

- Varför? Belysning, andelstal, förändringar genom detaljplanen markanvändning,
- Vad ingår i gemensamhetsanläggningen
- Medlemsmöte, 16 juni 2011
- Förrättning i slutskedet – Lantmäteriet kallar till förrättningsmöte.
- Återstår marklösenfrågor, nya andelstal för specialfastigheter, sektionering ?

Vad pågår

- Tekniskt stöd kontrakterad fram till årsmötet, för att hjälpa oss att beräkna kostnader och beställa nödvändiga arbeten samt delta vid byggmöten.
- Har fungerat bra och styrelsen avser att fortsätta anlita det tekniska stödet då styrelsen saknar erforderlig kompetens.
- Om årsmötet godkänner styrelsens förslag teckna avtal med kommunen och belysningsentreprenör, uppta lån samt teckna avtal med berörda fastighetsägare

Vad pågår

- När förrättningen är avslutad kommer styrelsen att kalla till en extrastämma för att fastställa debiteringslängd för utförande.
- Det pågår förhandling med kommunen angående avtalsförslaget då kommunen lagt på 5 % i administrativ kostnad på totalsumman om närmare 10 mkr.
- Vilket innebär nästan 500 tkr. En fråga vi nu lyft till politisk nivå.
- Skanova har ännu inte tecknat avtal med föreningen.

Vad pågår

- Offerter till belysningsanläggningen har inkommit den 17 februari 2012.
- Samhällsplaneringsnämnden har den 31 januari 2012 behandlat vår skrivelse från hösten 2010. Kommunen har lovat att försöka ändra det kommunala väghållningsområdet och därigenom återges Kolviks samfällighet rätt att söka statligt bidrag.
- Styrelsen bereder en ansökan om statligt kanalisationsstöd för att lägga tomrör för fiber där Telia inte avser att lägga.

Summering

Total kostnadsbild Beräknat på 240 fast.		Kostnad per fastighet (ränta och amort/år)	Total summa per fastighet
Vägunderhåll och utförande	7 000 000	3 636	29 166 kr
Belysning	6 500 000	2 938	27 083 kr
Utförande utan trottoar	6 500 000	2 938	27 083 kr
Utförande med trottoar ej medräkn	(1 500 000)		
Oförutsett	1 000 000	452	4 166 kr
Total	21 000 000	9 964/år	87 498 kr

Ställningstaganden

- KSF förbinder sig med en avbetalningsplan på 20 år för samtliga medlemmar
- Medlemmar förbinder sig att inbetala en fast summa som är egenfinansierad
- KSF finansierar och utdebiterar för medlemmar som så önskar
- KSF gör upp om betalningsplan med stöd av medlemmarna, 5 år, 7 år, 10 år
- Kombination av ovan alternativ

Uträkningsexempel per 1/1 andel

Lånebelopp 87.500

Ränta **6%**

**Statförslag – Finansiering via lån i
KSF**

Ca 7700 kr/år eller 642 kr/mån

Ingen möjlighet till ränteavdrag

Total ränta över 20 år = 65.080

Egen finansiering genom förhandling med sin bank

**Räkneexempel med samma förutsättningar som
KSF**

Total ränta över 20 år = 65.080

Ränterabatt 30% = 19.524 kr

Uträkningsexempel per 1/1 andel

Lånebelopp 87.500

Ränta 4%

**Statförslag – Finansiering via
lån i KSF**

C.a 6.500 kr/år eller 542 kr/mån

Ingen möjlighet till ränteavdrag

Total ränta över 20 år = 42.500

**Egen finansiering med samma
förutsättningar**

C.a 6.500/år eller 542 kr/mån

Total ränta över 20 år = 42.500

Ränterabatt 30% = kr 12 750

Årsmötet

1. Mötets öppnande
2. Frågan om årsmötet är behörigen utlyst
3. Val av funktionärer
 - a. Val av ordförande
 - b. Val av mötessekreterare
 - c. Val av två personer att vara justeringsmän och rösträknare

Styrelsens förslag

- Vägar med vägbana och väganordning
- Belysning med tillhörande anordningar, 35-50 m
- Tomrör för fiber
- Grönområden
- Brygganläggningar med el och vattenservis
- Brunnar
- Friggebod
- Badplats
- Trappor

Årsmötet

4. Bestämmande av tid och plats för protokolljustering
5. Fastställande av dagordning
6. Fastställande av röstlängd
7. Fastställande av verksamhetsberättelsen och resultatrapporten.
8. Behandling av revisionsrapporten samt fastställande av balans och resultaträkning.

Årsmötet

9. Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Behandling av inkomna ärenden och motioner
11. Styrelsens förslag
 - a. Rätt att teckna avtal med kommunen och övriga entreprenörer
 - b. Rätt att teckna avtal med fastighetsägarna
 - c. Rätt att ta upp banklån

Årsmötet

12. Ersättning till styrelsen och revisorerna
13. Styrelsens förslag till verksamhet, utgifts- och inkomststat samt fastställande av debiteringslängd
14. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter.
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedningen, 2 personer

Årsmötet

17. Övriga frågor
18. Städdag 5 maj 2012
19. Meddelande om när årsmötesprotokollet hålls tillgängligt.
20. Årsmötets avslutande

Nyckeltal drift och underhåll

		2007	2008	2009	2010
Vinterväg- hållning	Per fastighet 282 st	253	240	389	1 291
Belysning		258	282	248	303
Underhåll		1 362	1 819	843	418
					2 012

Vinter- väghållning	Per meter (8 000 m)	9	8	14	46
Belysning	Per stolpe 944=90 stolpar	9	10	9	11
Underhåll		48	64	30	15

Bedömning framtida driftkostnader

	Per meter (8 000m)	Nyckeltal per meter	Årskostnad		
Vinterväghållning		20	160 000		
Belysning		15	120 000		632 kr per stolpe 190 st
Underhåll		45	360 000		
			640 000		
	Per fastighet	Kostnad per fastighet			
Vinterväghållning	295	542	542		
Belysning		407	407		
Underhåll		1 220	1 220		
SUMMA		2 169	2 169		

