
Verksamhetsplan 2016-2018

1. Nuläge/genomförda åtgärder
2. Mål och planer
3. Investeringar
4. Avgifter
5. Resultatbudget
6. Investeringskalkyl

KOLVIK SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

1. Nuläge/genomförda åtgärder under 2015

Lantmäteriförrättningen

Vi har nu slutfört byggandet i sektion 2. Det sista som har genomförts i år är trottoaren på Kolviksvägen längs med Kolviksbryggan. Den totala kostnaden blev 21 000 000 kronor.

Byggande i sektion 3 är påbörjat under 2015 och beräknas vara slutfört under våren 2016. Sektion 3 gäller Solviksstigen och berör endast tre medlemmar.

I övrigt är nu det stora vägprojektet avslutat.

Brygganläggningen

Upprustningen av Kronbryggan har slutförts. Den inre bryggan vid Sågviken har bytts ut till en ny betongbrygga. En underhållsplan har tagits fram för hela brygganläggningen.

Grönområden

Badbrygga vid badplatsen har bytts ut till en ny brygga. Gångbro över kanalen till Torsby har påbörjats. Beräknas vara helt färdig under våren 2016. Träd har fälts på badstranden. En rensning av sly och gamla ruttna träd har genomförts på allmanningen vid Hasselbacken/Näsvägen.

Övrigt

Enligt beslut av Lantmäteriet är Kolviksterrassen nu en del av föreningen.

För att få ordning på alla som bygger nytt med entreprenörer som gräver i våra vägar har vi tagit fram standardavtal för Tele/fiber-, och elinstallationer. Det innebär att om någon vill gräva i våra vägar så ska ett sådant avtal undertecknas innan grävningen påbörjas. Den som gräver betalar en avgift till föreningen som fonderas för framtida underhåll.

2. Mål och planer

Vägar och belysningsanläggningen

Inom områdena K1, K2, och K4 har omfattande förbättringar av väg- och belysningsanläggningen genomförts de senaste åren. Under förutsättning att vi följer underhållsplanen ska denna anläggning kunna leva under mer än 30 år och några nyinvesteringar är inte aktuella.

Däremot finns behov att se över väg- och belysningsanläggningen i K3.

Styrelsen har därför satt samman en grupp som leds av Tony Helin från styrelsen med uppgiften att se över vad som bör göras med väg- och belysningsanläggningen inom K3. Gruppen kommer att ta fram en åtgärdsplan inklusive finansiering som kan ligga till grund för beslut om genomförande. Ingenting kommer att genomföras utan stöd från de boende i området.

Värmdö kommun kommer att lägga ner VA till de fastigheter som saknar VA på Tottekällvägen samt Örnklovägen så snart som möjligt. På Tottekällvägen kommer

KOLVIK SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

ledningarna att läggas i vägen och på Örnklovvägen kommer det att borras under föreningens grönområdet fram till två fastigheter. Allt detta sker i samråd med föreningen.

Brygganläggningen

Vi ställer allt högre krav på vår brygganläggning. Båtplatserna ska vara bredare och bryggorna ska vara kraftigare byggda med en stabil konstruktion för att klara av dagens större båtar. Många vill dessutom ha y-bommar på sin båtplats.

Styrelsen vill därför fortsätta den påbörjade upprustningen och göra ytterligare några investeringar. Styrelsen föreslår även en mindre höjning av båtplatsavgifterna.

Dock ska alla investeringar som görs i brygganläggningen betalas av båtplatsavgifterna. Brygganläggningen är idag helt finansierad av båtplatsavgifterna. Driften i föreningen påverkas inte av brygganläggningens kostnader.

Grönområdena

Tillgängligheten till våra grönområden ska vara hög. Det ska vara lätt att tas sig till vattnet, genom området eller över vattnet om man så behöver. Därför är det viktigt att våra gångstigar i området är i gott skick. Styrelsen har identifierat några gångstigar som bör upprustas för att tillgängligheten ska bli bättre.

Vår badplats används frekvent av boende i området. Den ska vara fräsch och man ska kunna känna sig säker när man vistas på badplatsen och dess brygga. För närvarande är inga investeringar aktuellt.

Föreningslokal

Föreningen har en lite bod nere vid Sågviks bryggan där en del material förvaras. Styrelse vill nu gå vidare och investera i en mindre lokal ”attefallshus” i anslutning till boden som kan användas som styrelselokal, förvaring av föreningens dokumentation och bokföring, mötesrum och eventuell vaktstuga om det skulle bli aktuellt att gå båt vakt nere vid bryggorna.

3. Investeringar

Brygganläggningen

Styrelsen planerar att;

Installera vatten och el på Sågviks- Blötviks bryggan. Ledningar till bryggorna och Några stolpar med el och vattenuttag kommer att monteras på bryggorna.

Installera y-bommar till Sågviks- och Blötviks bryggan. Y-bommar i olika storlek beroende på båtplatsstorlek är och kommer att monteras. Flera bojar kommer att tas bort och användas på andra båtplatser.

Rusta upp ångbåts bryggan. Bryggan är på väg ut i Torsbyfjärden, stenar måste lyftas upp och träkonstruktionen måste repareras. Brygga ger oss ytterligare båtplatser att hyra ut.

Grönområden

Styrelsen planerar att;

Trappa till Alptoppstigen. Bygga en enklare trappa på stigen från Kolviksvägen upp till Alptoppsvägen.

Grönområde Ångbåts bryggan. Snygga till området i anslutning till Ångbåts bryggan. Lägga på lite sand och gör en mindre enklare badplats.

KOLVIK SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

Gångstig på Källstigen. Göra gångstigen från Källstigen ner till Smedsvägen mera användbar.

Trappa till bryggan från Tottekällvägen. Den nuvarande trappan är farlig. Utan trappa kan man inte tas sig ner till bryggan. Styrelsen vill därför bygga en enklare trappa ner till bryggan.

Övrigt

Styrelse planerar att;

Bygga ett "attefallshus" vid Sågviks bryggan. Genom att i år upprätta ritningar ansöka om bygglov och bygga en stomme för att nästa år färdigställa och inreda huset.

4. Avgifter

Driftavgifter

Driftavgiften sänktes förra året från 320 kronor per andel till 250 kronor per andel. Skälet till att vi kunde sänka avgiften var att vi har lägre underhållskostnader tack vare den förbättring av vägarna och vägbelysningen som har genomförts de senaste åren. Vi räknar med att nuvarande avgift är hållbar långsiktigt.

Styrelsen föreslår oförändrade avgifter för driften;

Boendestatus	Andelar	Avgift
Permanentboende	10	2 500: -
Fritidsboende	7	1 750: -
Obebyggd tomt	2	500: -

Slitageavgifter

Det sker en hel del nybyggnation inom området. Det innebär en ökad belastning på våra vägar med leveranser av material med tunga lastbilar, betongbilar, entreprenadmaskiner, etc. som sliter extra på vägarna. Detta ska inte belasta hela kollektivet i föreningen. Därför har vi infört en slitageavgift som de fastigheter som ska bygga nytt ska betala. Underlag för avgiften är bygg och startbesked hos kommunen.

Styrelsen föreslår följande slitageavgifter;

- Vid nybyggnation av huvudbyggnaden är medlem skyldig att erlägga en slitageavgift motsvarande en driftavgift för permanentboende innevarande år.
- Vid all annan byggnation som kräver bygglov eller startbesked är medlem skyldig att erlägga en slitageavgift motsvarande en halv driftavgift för permanentboende innevarande år.

Vägfogde ska få möjlighet att besiktiga vägen före och efter slutförd byggnation. Om skada uppkommit debiteras medlem dessutom den faktiska kostnaden för skadan.

KOLVIK SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

Båtplatsavgifter

Båtplatsavgifterna ska täcka kostnaderna för brygganläggningen. Nu uppgraderar vi brygganläggningen ytterligare så att den bättre motsvarar medlemmarnas behov. Det innebär en mindre höjning av båtplatsavgifterna. Alla föreslagna investeringar i brygganläggningen finansieras genom båtplatsavgifterna. Brygganläggningen bär sina egna kostnader.

Styrelsen föreslår följande bryggavgifter;

För medlemmar

Jolle utan boj	400 kronor per säsong
Liten plats utan boj	700 kronor per säsong
Mellan plats, y-bom eller boj	1 400 kronor per säsong
Stor plats, y-bom eller boj	2 000 kronor per säsong
Extra stor plats, y-bom eller dubbla bojar	3 000 kronor per säsong

För icke medlemmar debiteras det dubbla priset.

KOLVIK SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

5. Resultatbudget

Intäkter	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Utfall 2015
Driftavgifter	808 750 kr	810 000 kr	815 000 kr	801 250,00 kr
Vägprojektet, ränta	507 500 kr	490 000 kr	472 500 kr	570 508,95 kr
Vägprojektet, amortering	700 000 kr	700 000 kr	700 000 kr	699 969,05 kr
Slitageavgifter	45 000 kr	45 000 kr	45 000 kr	62 150,00 kr
Bryggavgifter	190 000 kr	200 000 kr	200 000 kr	142 000,00 kr
Övriga intäkter	- kr	- kr	- kr	590,00 kr
Totalt Intäkter	2 251 250 kr	2 245 000 kr	2 232 500 kr	2 276 468,00 kr
Övriga externa kostnader				
Elkostnader Vägbelysning	-125 000 kr	-125 000 kr	-125 000 kr	-127 705,10 kr
Elkostnader Brygganläggningen	-5 000 kr	-5 000 kr	-5 000 kr	-4 672,18 kr
Vinterrenhållning	-200 000 kr	-200 000 kr	-200 000 kr	-223 634,00 kr
Underhåll vägar, belysning, etc K3	-10 000 kr	-10 000 kr	-10 000 kr	-8 770,00 kr
Underhåll väganläggningen(enligt underhållsplan)	-120 000 kr	-120 000 kr	-120 000 kr	-85 042,00 kr
Underhåll grönområden	-10 000 kr	-10 000 kr	-10 000 kr	-23 290,00 kr
Underhåll brygganläggning(enligt underhållsplan)	-30 000 kr	-30 000 kr	-30 000 kr	-29 420,00 kr
IT-tjänster/varor	-6 000 kr	-6 000 kr	-6 000 kr	-6 598,00 kr
Bankkostnader	-5 000 kr	-5 000 kr	-5 000 kr	-5 992,00 kr
Redovisningstjänster	-25 000 kr	-25 000 kr	-25 000 kr	-30 000,00 kr
Revisionsarvoden	-15 000 kr	-15 000 kr	-15 000 kr	-15 000,00 kr
Övriga främmande tjänster	-20 000 kr	-20 000 kr	-20 000 kr	-15 543,00 kr
Föreningsavgifter	-2 500 kr	-2 500 kr	-2 500 kr	-1 420,00 kr
Övriga kostnader	-15 000 kr	-15 000 kr	-15 000 kr	-12 759,20 kr
Totalt övriga externa kostnader	-588 500 kr	-588 500 kr	-588 500 kr	-589 845,48 kr
Personalkostnader				
Arvode styrelsen och suppleant	-115 000 kr	-115 000 kr	-115 000 kr	-56 003,00 kr
Arvode revisor och suppleant	- kr	- kr	- kr	- kr
Arvode valberedningen	-4 000 kr	-4 000 kr	-4 000 kr	- kr
Arvode övriga anställda	-20 000 kr	-20 000 kr	-20 000 kr	- kr
Arbetsgivaravgifter	-50 000 kr	-50 000 kr	-50 000 kr	-16 379,00 kr
Totalt personalkostnader	-189 000 kr	-189 000 kr	-189 000 kr	-72 382,00 kr
Avskrivningar				
Avskrivningar, vägprojektet	-700 000 kr	-700 000 kr	-700 000 kr	-700 000,00 kr
Avskrivningar brygganläggningen	-105 052 kr	-105 052 kr	-105 052 kr	-70 776,75 kr
Avskrivningar grönområdena	-5 090 kr	-10 590 kr	-10 590 kr	-5 089,55 kr
Avskrivning, övrigt	-2 500 kr	-6 125 kr	-5 819 kr	- kr
Avsättning till underhållsfond, vägar	-115 000 kr	-115 000 kr	-115 000 kr	-115 000,00 kr
Avsättning till underhållsfond, brygganläggningen	-10 000 kr	-10 000 kr	-10 000 kr	- kr
Totalt avskrivningar	-927 641 kr	-936 766 kr	-936 460 kr	-890 866,30 kr
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	546 109 kr	530 734 kr	518 540 kr	723 374,22 kr
Finansiella intäkter och kostnader				
Ränteintäkter	- kr	- kr	- kr	1,49 kr
Räntekostnad, vägar	-507 500 kr	-490 000 kr	-472 500 kr	-467 462,00 kr
Räntekostnad, brygganläggningen	-49 683 kr	-47 057 kr	-44 431 kr	-30 159,00 kr
Räntekostnad, grönområdena	-5 168 kr	-4 903 kr	-4 638 kr	-5 026,00 kr
Räntekostnad, övrigt	-1 250 kr	-3 063 kr	-2 909 kr	- kr
Totalt finansiella kostnader & intäkter	-563 601 kr	-545 022 kr	-524 478 kr	-502 645,51 kr
Resultat	-17 492 kr	-14 289 kr	-5 938 kr	220 728,71 kr

KOLVIK SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

6. Investeringskalkyl

	Utfall 2014	2015	Budget 2016
Vägarna			
Ingående anskaffningsvärde	13 124 176 kr	19 900 283 kr	20 300 000 kr
Årets investering	6 776 107 kr	1 099 717 kr	- kr
Utgående ackumulerad anskaffningsvärde	19 900 283 kr	21 000 000 kr	20 300 000 kr
Årets avskrivning	- kr	-700 000 kr	-700 000 kr
Utgående redovisat värde	19 900 283 kr	20 300 000 kr	19 600 000 kr
Räntekostnad (kalkylränta 2,5 %)	- kr	-525 000 kr	-507 500 kr
Brygganläggningen			
Ingående anskaffningsvärde	- kr	815 737 kr	1 301 835 kr
Kronbryggan	360 875 kr	- kr	- kr
Yttre Sågviksbryggan	497 795 kr	- kr	- kr
Inre Sågviksbryggan och förlängning av Blötviksbryggan	- kr	556 875 kr	- kr
Vatten och el till Sågviksbryggan	- kr	- kr	50 000 kr
Y-bommar till Sågvik- och blötviksbryggan	- kr	- kr	473 000 kr
Ångbåtsbryggan	- kr	- kr	162 500 kr
Årets investering	858 670 kr	556 875 kr	685 500 kr
Utgående ackumulerad anskaffningsvärde	858 670 kr	1 372 612 kr	1 987 335 kr
Årets avskrivning	-42 933 kr	-70 777 kr	-105 052 kr
Utgående redovisat värde	815 737 kr	1 301 835 kr	1 882 284 kr
Räntekostnad (kalkylränta 2,5 %)	- kr	-34 315 kr	-49 683 kr
Grönområdena			
Ingående anskaffningsvärde	- kr	- kr	96 701 kr
Trappa till Alptoppsstigen	- kr	- kr	20 000 kr
Grönområde Ångbåtsbryggan	- kr	- kr	35 000 kr
Gångstig Källstigen	- kr	- kr	30 000 kr
Trappa till bryggan från Tottekällvägen	- kr	- kr	25 000 kr
Brygga till badstranden	- kr	76 791 kr	- kr
Gångbro över kanalen	- kr	25 000 kr	- kr
Årets investering	- kr	101 791 kr	110 000 kr
Utgående ackumulerad anskaffningsvärde	- kr	101 791 kr	206 701 kr
Årets avskrivning	- kr	-5 090 kr	-10 590 kr
Utgående redovisat värde	- kr	96 701 kr	196 112 kr
Räntekostnad (kalkylränta 2,5 %)	- kr	-2 545 kr	-5 168 kr
Övrigt			
Ingående anskaffningsvärde	- kr	- kr	- kr
Föreningshus	- kr	- kr	50 000 kr
Årets investering	- kr	- kr	50 000 kr
Utgående ackumulerad anskaffningsvärde	- kr	- kr	50 000 kr
Årets avskrivning	- kr	- kr	-2 500 kr
Utgående redovisat värde	- kr	- kr	47 500 kr
Räntekostnad (kalkylränta 2,5 %)	- kr	- kr	-1 250 kr