

Ingarö Långviks

Samfällighetsförening

Protokoll från halvårsmöte i Ingarö Långviks samfällighetsförening

den 5 november, 2014

1. Samfällighetens ordförande förklarade mötet öppnat
2. Kallelse och dagordning godkändes
3. Till mötesordförande valdes Lilian Lagerström
4. Till mötessekreterare valdes Kerstin Andreasson
5. Till justerare valdes Kerstin Lönnberg och Janne Wellhardh

6. Vatten

Styrelsen informerade om samfällighetens vattenanläggning och presenterade en lista på de åtgärder som genomförts sedan föreningsstämman i mars. Flera läckage har inträffat och efter felsökning har några läckande serviceventiler och även ett par sektionventiler bytts. Ett par pumpstationer har totalsanerats*(se text sist i protokollet) och spolats. Radonutrustning har beställts och ska installeras i två av pumpstationerna.

En fastighetsägare på Byttvretsv som haft förhöjd radonhalt i sitt vatten meddelar att installationen av radonavskiljare ännu inte är genomförd men att det är på gång.

På årets föreningsstämma i mars efterlystes en prognos för framtida kostnader. Eftersom det är vattenanläggningen som är samfällighetens största kostnad har styrelsen arbetat fram ett förslag till upprustningsplan. Samfällighetens vattenanläggning är ca 50 år gammal och i stort behov av renovering. Det inträffar allt oftare läckage i systemet. Kostnaderna för felsökning och byte av gamla, läckande serviceventiler och sektionventiler är omfattande. Som exempel nämndes att kostnaden för två läckage under sommaren uppgick till ca 400 000 SEK. I längden bör det bli billigare att metodiskt byta ut gamla och dåliga ventiler innan de går sönder och att komplettera pumpstationerna med bättre fungerande utrustning. Enligt information från ett möte som samfällighetens styrelse begärt med behöriga kommunrepresentanter finns inga planer på kommunalt övertagande av vattenförsörjningen i vår samfällighet. Vår anläggning och BLAAB fungerar bra och kommunalt vatten är inte aktuellt under de närmaste 15 - 20 åren. Därmed är det viktigt och nödvändigt att rusta upp anläggningen.

Totalt beräknas kostnaderna för upprustningen till ca 2,5 miljoner SEK. Styrelsens förslag är att ta ett tioårigt banklån på 2 miljoner SEK för att påbörja och genomföra upprustningsarbetet under den tiden. Resterande belopp finansieras inom befintlig budget.

En fastighetsägare ifrågasätter om upprustningen går att genomföra utan en höjning av årsavgiften. Styrelsen menar att räntekostnaderna för lånet troligen är i nivå med de kostnader som för närvarande går till reparationer. En höjning av årsavgiften måste definitivt genomföras om vi måste fortsätta med reparationer som nu.

Adress

Hemsida

E-post

Box 113

www.langvik.se

styrelse@langvik.se

134 08 Ingarö

En annan fastighetsägare menar att det verkligen är ett bra läge att ta ett lån nu och förhandla fram en bra ränta.

Ytterligare en fastighetsägare tror att kalkylen är alltför optimistisk; ännu fler ingrepp än vad som är tänkt kommer att krävas och kostnaderna kommer troligen att bli högre än vad styrelsen beräknat men en upprustning måste till.

Styrelsen föreslår att vår vattenentreprenör och vår entreprenör för gräv -och röjningsarbeten ska genomföra upprustningen. Vår vattenentreprenör har redan gjort flera reparationer och kan systemet till fullo. Flera fastighetsägare anser att arbetet i alla fall bör läggas ut till anbudsförfarande för att kunna jämföra beräkningar av arbets – och materialkostnader. Det är sedan upp till styrelsen att avgöra vem som ska anlitas och väga ett eventuellt billigare anbud mot den kännedom som våra egna entreprenörer har om anläggningen.

Ordförande avslutar diskussionen med att fastslå att reparationer och läcksökningskostnader är stora och frågar om det är mötets mening att styrelsen ska fortsätta arbeta med en upprustningsplan av samfällighetens vattenanläggning. Planen kommer sedan att läggas fram för beslut på föreningsstämman i mars. Mötet är enigt om behovet av upprustning och stöder fortsatt planering. En fastighetsägare kräver en perfekt kalkyl inför årsmötet och andra föreslår en projektplan och dokumentation över vad som ska göras och sedan kontinuerligt över det som görs. Styrelsen svarar att en projektplan kommer att skrivas och arbetet kommer att dokumenteras. Det är svårt att göra en perfekt kalkyl men det går att lägga en ram som inte får överskridas.

En fastighetsägare undrar när på året renoveringarna kommer att göras och svaret är under sommarhalvåret.

Styrelsen redovisade vidare de ändringar som gjorts i ”Allmänna bestämmelser för vattenförsörjning”. Ändringen gäller punkt 6 ”Vattenmätare”. Anledningen till ändringen är att föreningsstämman som hölls i mars 2013 antog styrelsens förslag att succesivt byta fastighetsägarnas vattenmätare. Flera vattenmätare är gamla och både mäter och är placerade fel. Stämmans beslut överklagades till tingsrätten av en fastighetsägare och i början på innevarande år avgjordes ärendet helt till den överklagandes fördel. Styrelsen fick tre anmärkningar: den hade inte följt Lagen om Samfälligheter, inte heller anläggningsförfarandet och inte förstått vad ordet förvalta innebär

7. Vägar

Vägansvarig i styrelsen redogör för kravet om röjning utefter väg. Flera vägvägar är i behov av röjning och berörda fastighetsägare är informerade muntligt eller skriftligt. Några har redan röjt undan men fortfarande kvarstår röjningsbehov vid en del fastigheter.

Angående vägbelysning påpekas det att några lampor är trasiga och att flera lampor brinner dygnet runt. Detta beror på att de är smutsiga. Lampsensorerna bedömer smutsen som skymning och slås därför på. Styrelsen påpekar att det är dyrt att ta ut elektriker för en lampa i taget och att man därför brukar avvakta tills flera lampor behöver bytas. En fastighetsägare föreslår att man byter alla lampor en gång om året och då även passar på att rengöra glasen.

En fastighetsägare påpekar vikten av att diken hålls i sådant skick att de inte svämmas över eller att vattnet ligger kvar i diket och söker sig under gatan och på så sätt underminerar den.

En annan fastighetsägare tar upp problem med bilägare som kör alldeles för fort. Det gäller både arbetsbilar och privatbilar.

8. Grönområden

Samfälligheten hade en slyröjardag den 18 okt. Ett femtontal personer kom och en del röjning utfördes. Uppslutningen var dock bättre under vårens städdag.

Någon påpekar att vi har ca 70 ha grönområde och ungefär lika stort vattenområde och att det är orimligt att begära att vi fastighetsägare ska kunna hålla ordning på allt. Styrelsen har också övervägt möjligheten av att anlita någon för vidare röjning.

Hamngruppen redovisar ordningsreglerna för båthamnen och vissa ändringar som gjorts. Ordningsreglerna för båthamnen kommer att ligga på hemsidan.

9. Hamnen

Styrelsen presenterar rapporten till kommunen angående miljövänlig båttvätt. Kostnader för egen båttvätt alternativt egen spolplatta kommer att bli alltför dyrt. Styrelsens förslag till årsstämman kommer därför att bli att tvättning av båtar med biocidfärger på hamnplanen förbjuds. Förslaget måste beslutas av föreningsstämman. Kommunen har godtagit skrivelsen och avvaktar nu beslut från stämman. Hamngruppen har kontakt med övriga båtklubbar i Värmdö och kommer att få ta del av juridiska beslut angående båttvätt, vilket kan vara till vägledning för vår samfällighet.

Av de båtägare som skulle gå båtvakt under sommaren uteblev nio. Dessa personer är tillsagda. Eftersom berörda båtägare får vaktlistan redan i april, finns det gott om tid att leja ersättare eller byta tid om man inte kan gå båtvakt angiven natt. Det ligger i alla båtägares intresse att genomföra sin båtvakt och därmed förebygga inbrott och förstörelse. Projektet med Baltic Sea och reningen av vår vik har haft effekt. Vattnet är mycket bättre och renare till glädje för oss alla.

Hamngruppen framför vikten av att bommen till hamnen låses. På sommaren förekommer en del buskörning på hamnplanen vilket förstör grusbeläggningen som dels gör att hamnplanen ser trevlig ut och dels är av stor vikt som underlag vid sjö – och torrsättning.

Wakeboardrampen som ligger och skräpar invid stranden ska lyftas bort och demoleras så fort polis och kommun ger klartecken.

10. Övriga frågor

Valberedningen efterlyser personer som vill vara med i valberedningen. En medlem har som förslag att avgående styrelsemedlemmar kan ingå i valberedningen; de har både kunskap om styrelsearbetet och om personer inom samfälligheten.

Nuvarande valberedning menar också att det är praxis i flera föreningar att valberedningen föreslår storleken på styrelsearvodet. Samfällighetens ordförande menar att arvodet för närvarande är för lågt och att det dessutom bör differentieras eftersom ledamöterna har olika

tyngd i arbetsbördan. Förhoppningsvis lämnas förslaget om valberedningens sammansättning och förslaget om arvodesfrågan in som motion till föreningsstämman.

Styrelsen tar upp behovet av att brevlådor och fastigheter märks upp om inte med namn så i varje fall med adress.

En fastighetsägare tar upp problemet med att sätta upp en ny och större brevlåda utan att ändra på brevlådornas inbördes ordning. Styrelsen känner väl till problemet och ber fastighetsägaren att ta kontakt senare för att få hjälp.

Föreningsstämman för kalenderåret 2014 kommer att hållas den 26 mars, 2015 i Brunns skola.

11. Mötesavslutning

Ordförande förklarade mötet avslutat

**Totalsanering innebär att borrhålet spolats och att tankar, hydroforer samt filterbehållare rengörs.*

Lilian Lagerström

Mötes/ordförande

Kerstin Andreasson

Mötes/sekreterare

Kerstin Lönnberg

Justerare

Jan – Erik Wellhardh

Justerare

Adress

Box 113

134 08 Ingarö

Hemsida

www.langvik.se

E-post

styrelse@langvik.se