

# **Håtövikens Samfällighetsförening**

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

för perioden

2012-06-26 --- 2012-12-31

samt för perioden

2011-04-16 --- 2012-06-25

i form av Interimstyrelsen för V/A inom Håtövik

## **Förvaltningsberättelse 2010 – 2012**

Styrelsen för Håtövikens samfällighetsförening får härmed avge föreningens första förvaltningsberättelse för perioden den 26 juni – den 31 december 2012. Antalet medlemsfastigheter per 2012-12-31 var 65 st (av totalt 71 st fastigheter som finns inom Håtöviken).

### **Inledning**

Fr.o.m. hösten 2010 t.o.m. 26 juni 2012 bedrevs förberedande verksamhet i form av "V/A-gruppen inom Håtöviken" samt "Interimsstyrelse för V/A inom Håtöviken" med syfte att bilda en samfällighetsförening inom Håtöviken med en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. I denna förvaltningsberättelse ingår beskrivning av verksamheten fr.o.m. det datum då V/A-gruppen startade upp sitt arbete.

### **Håtövikens samfällighetsförenings ändamål**

Håtövikens samfällighetsförenings ändamål har hittills varit att bygga gemensamhetsanläggningen Håtö GA:23 avseende vattenförsörjning och avloppsanläggning inom Håtöviken och i framtiden kommer ändamålet vara att förvalta densamma.

### **Huvudsaklig verksamhet under åren 2010 - 2012**

Under åren 2010 - 2012 har V/A gruppen, Interimstyrelsen för V/A inom Håtöviken och styrelsen för Håtövikens samfällighetsförening huvudsakligen ägnat sig åt följande:

- Förberedande arbete för att skapa förutsättningar för att bilda en samfällighetsförening med syftet att bygga och förvalta en gemensamhetsanläggning för vatten och spillvattensavlopp inom Håtöviken.
- Anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för V/A-ledning berörande 67 fastigheter inom Håtövikens tomtägarförening, 3 fastigheter tillhörande Vikens tomtägarförening samt Långhalsen 1:2.
- Bildandet av Håtövikens samfällighetsförening som ska förvalta gemensamhetsanläggningen Håtö GA:23.

- Sluta avtal med nödvändiga parter såsom Norrtälje kommun, vägföreningen och entreprenör för byggandet av V/A-nät, drift, skötsel och framtida förvaltning av gemensamhetsanläggningen Håtö GA:23.

## Organisation

I augusti månad 2010 bildades en V/A –grupp som frivilligt arbetade med frågan om att undersöka intresset för att bygga ett V/A-ledningsnät inom Håtöviken. I förhandling med Norrtälje Kommun erbjöds en ny plats för anslutningspunkt vid vägskälet Håtöviken/Kneknäset istället för vid infarten vid E-18.

Den 23 oktober 2010 hölls det första informationsmötet i Freinetskolan i Norrtälje där 71 fastigheter som finns i anslutning till det tilltänkta V/A-nätet hade bjudits in. V/A-gruppen skickade därefter ut en intresseanmälan under februari 2011 till samtliga ägare till 67 fastigheter inom Håtövikens tomtägarförening, till 3 fastigheter inom Vikens tomtägarförening samt till Långhalsen 1:2. I anmälan fanns möjlighet att bifalla eller inte bifalla bildandet av Håtövikens samfällighetsförening med syftet att bygga och förvalta gemensamhetsanläggning för vatten och spillvattenavlopp inom Håtöviken.

Den 16 april 2011 hölls ytterligare ett möte med inbjudna fastighetsägare i Freinetskolan där bl.a. en interimsstyrelse för V/A inom Håtöviken valdes och valberedning för en kommande samfällighetsförening också valdes.

Under perioden 2011-04-16 – 2012-06-25 har interimsstyrelsen haft följande sammansättning (valda vid V/A-mötet; Freinetskolan 2011-04-16):

Lennart Blom	Ordförande
Hans Andresen	Sekreterare
Mats Björkman	Kassör
Bertil Strandell	Styrelseledamot
Klas Enz	Styrelseledamot
Lena Franzén	Styrelseledamot
Michael Strandell	Styrelseledamot
Karl - Johan Magnusson	Valberedningen
Leif Åkesson	Valberedningen

Interimsstyrelsen ansökte den 21 juni 2011 till Lantmäteriet om anläggningsförrättning och för bildandet av gemensamhetsanläggning för V/A-ledning inom Håtöviken.

I oktober 2011 ingicks ett temporärt avtal med Norrtälje kommun om den blivande samfällighetsföreningens anslutning till det kommunala nätet för vatten och avlopp. Interimsstyrelsen tecknade i april 2012 ett temporärt avtal med vägföreningen om att anlägga vatten- och avloppsledning längs vägarna inom Håtöviken.

Den första veckan i maj 2012 ingicks ett temporärt avtal med Skandinavisk Kommunalteknik (SKT); en totalentreprenad med fast pris avseende byggande av V/A nätet inom Håtöviken.

Lantmäteriet kallade till anläggningsförrättning som hölls den 9 maj 2012 i syfte att bilda en gemensamhetsanläggning för V/A-ledning inom Håtöviken samt bildande av Håtövikens samfällighetsförening för förvaltning av gemensamhetsanläggning Håtö GA:23.

Förrättningsmötet hölls i Sparbankens sammanträdeslokal i Norrtälje.

Ägare till 65 fastigheter (av totalt 71 kallade) yrkade på mötet att en gemensamhetsanläggning ska inrättas.

Stadgar för Håtövikens samfällighetsförening antogs på mötet och följande styrelse och valberedning valdes:

Ordförande	Michael Strandell	(1 år)
Kassör	Mats Björkman	(2 år)
Sekreterare	Lennart Blom	(2 år)
Styrelseledamot	Klas Enz	(1 år)
Styrelseledamot	Hans Andresen	(1 år)
Styrelsesuppleant	Lena Franzén	(1 år)
Revisor	Ted Johansson	(1 år)
Revisorsuppleant	Alvi Lindroth	(1 år)
Valberedningens ordförande	Karl-Johan Magnusson	(1 år)

Anläggningsförrättningen för bildandet av gemensamhetsanläggningen registrerades den 15 juni 2012 och Håtövikens samfällighetsförening registrerades den 26 juni 2012.

## **Verksamhet fram till 31 dec 2012 samt för perioden till april 2013.**

### **Styrelsemöten och övriga sammanträden**

Under 2012 har styrelsen haft **xx** protokollförda sammanträden samt **yy** protokollförda möten under 2013 fram till och med **xx** april 2013. Information har lagts ut på föreningens hemsida. **Xx** antal byggmöten har hållits under 2012 och **yy** antal byggmöten har hållits under 2013, där Håtövikens samfällighetsförening representerats av styrelseledamot Hans Andresen och Hans Lifsten, Teroconsult AB.

### **Upphandling av avtal och tjänster**

Håtövikens samfällighetsförening har tecknat följande avtal och upphandlat följande tjänster:

#### *Norrtälje Kommun*

Anmälan enligt plan och bygglagen och ansökan om anslutning till kommunalt vatten och avlopp (servisanmälan för anslutning till Norrtälje Kommuns vatten). Bygg- och miljönämnden fattade beslut att bevilja anmälan för anslutning till kommunalt VA för Håtövikens samfällighetsförening, Håtö GA:23 den 5 september 2012.

Avtal med Norrtälje Kommun angående anslutningspunkt, anläggningsavgifter (enligt 2011 års VA-taxa) samt bruksavgifter ingicks den 23 juli 2012.

Norrtälje Kommun, Box 802, 761 28 Norrtälje

#### *Skandinavisk Kommunalteknik AB*

Styrelsen slöt avtal med Skandinavisk Kommunalteknik AB den 22 augusti 2012 om totalentreprenad om byggandet av vatten och tryckavloppsledningar från den kommunala anslutningspunkten, samt upprättande av förbindelsepunkter i anslutning till respektive fastighets gräns.

I avtalet med Skandinavisk Kommunalteknik AB har en fullgörandegaranti tecknats där Skandinaviska Enskilda Banken AB gått i borgen såsom för egen skuld för belopp upp till 7 180 000 Kr.

Styrelsen ingick avtal i början av april 2013 med Skandinavisk Kommunalteknik beträffande köp av pumpar och pumpstationer för samtliga deltagande fastigheter i Håtövikens samfällighetsförening. I överenskomet pris ingår förutom pump och pumpstation även montering/installation av pump och vattenmätare samt slutbesiktning av respektive fastighets anläggning innan anläggningen ansluts på ledningsnätet. Kostnaden för pump och pumpstation bärs av respektive fastighetsägare, som också beställer och faktureras vid tidpunkten för fastighetens anslutning till V/A-nätet.

Skandinavisk Kommunalteknik AB, Box 1444, 183 14 Täby.

#### *If Skadeförsäkring*

Styrelsen har tecknat följande försäkringar fr.o.m. den 3 oktober 2012 t.o.m. den 10 oktober 2013:

Egendom, avbrott, verksamhetsansvar, produktansvar, rättsskydd, förmögenhetsbrott, ledningsansvar och olycksfall.

If Skadeförsäkring AB, 106 80 Stockholm.

#### *Teroconsult AB*

Styrelsen har anlitat Teroconsult AB, Hans Lifsten, om att företräda Håtövikens samfällighetsförening för byggledning, kvalitet – och miljöansvar och kontrollansvar för byggnation av V/A- ledningsnätet.

Teroconsult AB, Edeby 6637, 760 40 Väddö

#### *Roslagens VA-Teknik AB*

Styrelsen ingick avtal i början av april 2013 med Roslagens VA-Teknik beträffande köp av vattenmätare för samtliga deltagande fastigheter i Håtövikens samfällighetsförening. Kostnaden för samtliga vattenmätare bärs av samfällighetsföreningen och kommer sålunda vara ägare till densamma.

Roslagens VA-Teknik AB, Degarövägen 11, 761 71 Norrtälje

## Resultat

Håtövikens samfällighetsförenings resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat – och balansräkning med tilläggsupplysning.

### RESULTATRÄKNING TOM 31 DECEMBER 2012

#### Intäkter

Anmälningsavgift fastighet som ej fullföljt medlemskap	5 000,00 kr
Ränteintäkter	37 290,00 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>42 290,00 kr</b>

#### Kostnader

Bank-avgifter	-383,50 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>-383,50 kr</b>

---

<b>Resultat</b>	<b>41 906,50 kr</b>
-----------------	---------------------

---

### BALANSRÄKNING 31 DECEMBER 2012

#### Tillgångar

V/A Anläggning	1 148 471,00 kr
Deposition Vägöreningen	10 000,00 kr
Upplupna ränteintäkter	31 935,00 kr
Bankkonto	7 171 500,50 kr

#### **Summa tillgångar**

**8 361 906,50 kr**

#### Eget kapital och skulder

Insatt kapital medlemmar	8 320 000,00 kr
Årets resultat	41 906,50 kr

**Summa eget kapital och skulder 8 361 906,50 kr**

#### Specifikation V/A Anläggning per 31 december 2012

Projektkostnad entreprenör	900 000,00 kr
Lantmäterikostnad	148 425,00 kr
Bank-fullgörandegaranti	64 016,00 kr
Kostnadsersättningar interimsstyrelse	18 000,00 kr
Försäkringar	10 375,00 kr
Bygglovskostnader	4 436,00 kr
Litteratur, bokföringsprogr mm	3 219,00 kr
<b>Totalt anläggningsvärde</b>	<b>1 148 471,00 kr</b>

Norrtälje den 8 april 2013

---

Michael Strandell

Ordförande

---

Lennart Blom

Sekreterare

---

Mats Björkman

Kassör

---

Hans Andresen

Ledamot

---

Klas Enz

Ledamot

---

Lena Franzén

Suppleant

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits  
den 25 april 2013.

---

Ted Johansson

Revisor

---

Alvi Lindroth

Revisorssuppleant



# Håtövikens samfällighetsförening

## FORVALTNINGSBERÄTTELSE

för perioden

2012-06-26 --- 2012 12 31

samt för perioden

hösten 2010 --- 2012-06-25

i form av Interimsstyrelsen för V/A inom Håtöviken

### FORVALTNINGSBERÄTTELSE år 2012

Styrelsen för Håtövikens samfällighetsförening får härmed avge föreningens första förvaltningsberättelse för perioden 26 juni 2012 - 31 december 2012. Antalet medlemsfastigheter 2012 12 31 var 65 st (av totalt 71 st fastigheter som finns inom Håtöviken).

Från och med hösten 2010 - 26 juni 2012 bedrevs en förberedande verksamhet i form av "Interimsstyrelse för V/A inom Håtöviken" med syfte att bilda en samfällighetsförening inom Håtöviken men en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp.

I denna förvaltningsberättelse ingår beskrivning av verksamheten från och med det datum då Interimsstyrelsen startade upp sitt arbete.

Föreningens styrelse, revisorer och valberedning har haft nedanstående sammansättning sedan 26 juni 2012

Ordförande  
Sekreterare

Michael Strandell  
Lennart Blom

Kassör	Mats Björkman
Styrelseledamot	Hans Andresen
Styrelseledamot	Klas Enz
Styrelsesuppleant	Lena Franzén

Revisor	Ted Johansson
Revisorssuppleant	Alvi Lindroth

Valberedning	Karl Johan Magnusson
--------------	----------------------

Interimsstyrelsen (aktiv till och med 26 juni 2012) hade nedanstående sammansättning (samt valberedning) sedan hösten 2010

Ordförande	Lennart Blom
Sekreterare	Hans Andresen
Kassör	Mats Björkman
Styrelseledamot	Bertil Strandell
Styrelseledamot	Klas Enz
Styrelseledamot	Lena Franzén
Styrelseledamot	Michael Strandell
Valberedning	Karl Johan Magnusson
Valberedning	Leif Åkesson

Text (Lennart komme med input)

## RESULTATRÄKNING TOM 31 DECEMBER 2012

### Intäkter

Anmälningavgift fastighet som ej fullföljt medlemskap	5 000,00 kr
Ränteintäkter	37 290,00 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>42 290,00 kr</b>

### Kostnader

Bank-avgifter	-383,50 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>-383,50 kr</b>

<b>Resultat</b>	<b>41 906,50 kr</b>
-----------------	---------------------

## BALANSRÄKNING 31 DECEMBER 2012

### Tillgångar

V/A Anläggning	1 148 471,00 kr
Deposition Vägföreningen	10 000,00 kr
Upplupna ränteintäkter	31 935,00 kr
Bankkonto	7 171 500,50 kr
<b>Summa tillgångar</b>	<b>8 361 906,50 kr</b>

### Eget kapital och skulder

Insatt kapital medlemmar	8 320 000,00 kr
Årets resultat	41 906,50 kr
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>8 361 906,50 kr</b>

### Specifikation V/A Anläggning per 31 december 2012

Projektkostnad entreprenör	900 000,00 kr
Lantmäterikostnad	148 425,00 kr
Bank-fullgörandegaranti	64 016,00 kr
Kostnadsersättningar interimsstyrelse	18 000,00 kr
Försäkringar	10 375,00 kr
Bygglövskostnader	4 436,00 kr
Litteratur, bokföringsprogr mm	3 219,00 kr
<b>Totalt anläggningsvärde</b>	<b>1 148 471,00 kr</b>

## BUDGET/PROGNOS 2013

2013 års budget/prognos består till stor del av utgifter för att genomföra projektet med planerat projektslut juni 2013, medlemsavgifter för 2013 samt driftkostnader under det andra halvåret 2013.

### Prognos - tillkommande utgifter för V/A Anläggningen under 2013

Totalentreprenad SKT	6 277 500 kr
Besiktning efter sprängning	291 000 kr
Projektledning, arvoden o kostnadsers	135 000 kr
Projektadmin.+övr adm och elavläsning	21 500 kr
Anslutningsavgifter	106 000 kr
Inköp vattenmätare	170 300 kr
Ändring- och tilläggskostnader	171 250 kr
<b>Sa tillkommande utgifter V/A Anläggning</b>	<b>7 172 550 kr</b>

### BUDGETERAD RESULTATRÄKNING 1/1 - 31/12 2013

#### Budgeterade Intäkter

Årsavgifter medlemmar (1.500 kr)	97 500 kr
Fakturerade anslutn.avgifter kommun	1 786 050 kr
Ränteintäkter	30 000 kr
<b>Sa Budget Intäkter</b>	<b>1 913 550 kr</b>

#### Budgeterad Kostnader

Anslutningsavgifter Norrtälje kommun	-1 786 050 kr
Administration	-10 000 kr

El	-7 000 kr
Övrigt	-3 000 kr
<b>Sa Budget Kostnader</b>	<b>-1 806 050 kr</b>

<b>Budgeterat resultat</b>	<b>107 500 kr</b>
----------------------------	-------------------

#### PROGNOS BALANSRÄKNING 31 DECEMBER 2013

<u>Tillgångar</u>		<u>Eget kapital och skulder</u>	
V/A Anläggning	8 321 021,00 kr	Insatt kapital medlemmar	8 320 000,00 kr
Deposition Vägföreningen	10 000,00 kr	Inträdesavgifter under 2013	0,00 kr
Upplupna ränteintäkter	0,00 kr	Balanserat resultat från 2012	41 906,50 kr
Bankkonto	138 385,50 kr	Årets resultat 2013	107 500,00 kr
<b>Summa tillgångar</b>	<b>8 469 406,50 kr</b>	<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>8 469 406,50 kr</b>

I Prognos finns avsättning för kända/uppskattade ändrings- och tilläggs kostnader den 21 april 2013. Eftersom det fortfarande finns osäkerhet i ändrings- och tilläggs kostnader kommer utfallet att avvika från prognos. Det är styrelsens bedömning att avvikelserna inte kommer att vara större än att föreningens budgeterade/prognositerade bankmedel skall räcka till oförutsedda kostnader. Osäkerheten består framför allt i besiktning kostnader på hus efter sprängning, sprängning berg, spolbrunnskostnader, elanslutningskostnader samt slutbesiktning kostnader

För att säkerställa finansiering av eventuella ändrings- och tilläggs kostnader utöver prognos har styrelsen föreslagit att om behov föreligger, föreningen skall kunna debitera ut 5.000 kronor per medlemsfastighet. Utöver denna finansieringsmöjlighet har styrelsen fått muntligt löfte av bank att ytterligare finansiering är möjlig.

#### Under år 2014 och framåt

Som möjliga inkomster till samfällighetsföreningen är om någon eller några av de sex fastigheter inom Håtövikens som inte nu är medlemmar väljer att ansluta sig till samfälligheten. Om samtliga sex fastigheter väljer att ansluta sig till samfällighetsföreningen innebär det inkomster på cirka 1 miljon kronor för samfällighetsföreningen.

## UPPFÖLJNING AV BUDGET FÖR UTFANDET AV V/A NÄTET

	Apr 2012 BUDGET	Apr 2013 PROGNOS	AVVIKELSE
Totalentreprenad SKT	7 262 500	7 177 500	85 000
Besiktning av fastigheter efter sprängning	162 500	291 000	-128 500
Projektledningskostnad, slutbesiktning, styrelsearvode och admin	250 000	182 155	67 845
Lantmäterikostnad	187 500	148 425	39 075
Anslutningsavgifter till kommun och elabonnemang	132 500	106 000	26 500
Vattenmätare	204 000	170 300	33 700
Två års driftskostnader	200 000	0	200 000
Fullgörandegaranti SEBanken/SKT	80 000	64 016	15 984
Byggherre och ansvarsförsäkring	27 000	10 375	16 625
Sprängning 69 meter utöver 200 meter som ingår i totalentreprenad	0	168 188	-168 188
Övriga tilläggs kostnader	0	3 094	-3 094
	<b>8 506 000</b>	<b>8 321 021</b>	<b>184 948</b>

### Beskrivning avvikelser

	Avvikelse kSEK
Totalentreprenad SKT	85 Indexuppräknig KPI-förändring gav positivt utslag
Besiktning fastigheter efter sprängning	-129 36 st fastigheter besiktigade jmf 26 st i budget

Kostnad per besiktning 8.100 kr jmf 6.250 o budget

Projektledningskostnad m.m.	68 Konsultbehovet överskattat i budget
Lantmäterikostnad	39 Bra dokumentation lämnad till lantmätaren
Anslutningsavgifter kommun och el	26 Moms budgeterad på anslutningsavgifter
Inköp vattenmätare	34 Bättre pris/st än budget
Två års driftskostnader	200 Ändrad princip (medlemsavgift debiteras från 2013)
Fullgörandegaranti och försäkringar	33 Lägre kostnad än budget
Sprängning utöver totalentreprenad	-168 269 meter sprängning jmf 200 m som ingår i entrepr
Övriga tilläggskostnader	-3 Dukar till grävning

---

---

185

**Bilaga 1 b****UPPFÖLJNING AV BUDGET FÖR UTFÖRANDET AV V/A NÄTET**

<b>BELOPP I KSEK</b>	<b>Apr 2012 BUDGET</b>	<b>Dec 2013 UTFALL</b>	<b>AVVIKELSE</b>
Totalentreprenad SKT	7 263	7 176	87
Besiktning av fastigheter efter sprängning	163	280	-118
Projektledningskostnad, slutbesiktning, styrelsearvode och admin	250	137	113
Lantmäterikostnad	188	148	39
Anslutningsavgifter till kommun och elabonnemang	133	104	29
Vattenmätare	204	170	34
Två års driftskostnader	200	0	200
Fullgörandegaranti SEBanken/SKT	80	64	16
Byggherre och ansvarsförsäkring	27	10	17
Sprängning 69 meter utöver 200 meter som ingår i totalentreprenad	0	184	-184
Övriga kostnader	0	3	-3
	<b>8 506</b>	<b>8 276</b>	<b>230</b>

**Beskrivning avvikelser****Avvikelse kSEK**

Totalentreprenad SKT	87	Indexuppräkning KPI-förändring gav positivt utslag
Besiktning fastigheter efter sprängning	-118	36 st fastigheter besiktigade jmf 26 st i budget Kostnad per besiktning 8.100 kr jmf 6.250 o budget
Projektledningskostnad m.m.	113	Köpta konsulter ej nyttjat enligt budget
Lantmäterikostnad	39	Bra dokumentation lämnad till lantmätaren
Anslutningsavgifter kommun och el	29	Moms budgeterad på anslutningsavgifter (utfallet exkl moms)
Inköp vattenmätare	34	Bättre pris/st än budget
Två års driftskostnader	200	Ändrad princip (medlemsavgift debiteras från år 2013)
Fullgörandegaranti och försäkringar	33	Lägre kostnad än budget
Sprängning utöver totalentreprenad	-184	269 meter sprängning jmf 200 m som ingår i totalentreprenad
Övriga kostnader	-3	Dukar till grävning
	<b>230</b>	



















# KALLELSE

till föreningsstämma

i

Håtövikens samfällighetsförening

Org nr 717913 – 7471

Medlemmar i Håtövikens samfällighetsförening (med gemensamhetsanläggningen GA:23 för Vatten & Avlopp inom Håtövik) kallas härmed till ordinarie stämma.

Samfällighetsföreningens stämma startar direkt efter att Håtövikens Tomtägarförening hållit sin ordinarie stämma.

Tid: Lördagen den 1 juni 2013 kl 14.00 (cirka)

Plats: Breviks tomtägarförenings gemensamma lokal

Bilagor:

- 1) Förvaltningsberättelse inklusive resultat- och balansräkning per 31 december 2012
- 2) Dagordning
- 3) Fullmakt
- 4) Förslag till Budget 2013
- 5) Förslag till Inträdesavgift för nya medlemmar
- 6) Motion från Anna Johansson Blomberg
- 7) Valberedningens förslag till styrelse, styrelsens ordförande, styrelsesuppleanter samt revisorer och revisorssuppleanter



# DAGORDNING

## Ordinarie föreningsstämma i Håtövikens samfällighetsförening den 1 juni 2013

1. Sammanträdets öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två justeringsmän
5. Styrelsens och revisorernas berättelser
6. Ansvarsfrihet för styrelsen
7. Framställningar från styrelsen
  - 7.1 Att medlemsavgift för 2013 skall vara 0 (noll) kronor.
  - 7.2 Att medlems förbrukade vatten under 2013 debiteras medlem med samma kubikmeterpris som kommunen debiterar (nuvarande taxa är 28,04 kr per kubikmeter).
    - 7.2.1 skillnaden mellan debiterad volym från Norrtälje kommun och utdebiteringar enligt avläsningar från medlemmar fördelas enligt andelstal sektion 1 (antal fastigheter)
    - 7.2.2 fasta avgifter från Norrtälje kommun fördelas enligt andelstal sektion 2 (antal bostadslägenheter)
  - 7.3 Att en (1) påminnelse – om obetald avgift eller debitering av förbrukat vatten – med tilläggsavgift om 200 kr ska skickas till medlem innan ärendet lämnas för indrivning.
  - 7.4 Att underlåtenhet att montera vattenmätare enligt styrelsens anvisning skall schablondebiteras med 3.000 kr, utöver att medlemmen skall åtgärda begånget fel.
  - 7.5 Att en eventuell extra avgift upp till 5.000 kr per medlem skall kunna debiteras i det fall V/A-projektets genomförande blir dyrare än budget och medlemsfinansiering sålunda behövs.
  - 7.6 Att i det fall ytterligare finansiering behöver (utöver 5.000 kr per medlem) skall styrelsen verka för att ordna extern finansiering hos bank.
  - 7.7 Att inträdesavgift för nya medlemmar skall vara 165.000 kr exklusive anslutningsavgifter till Norrtälje kommun, pumpstation på ny medlems fastighet samt eventuella lantmäterikostnader.
8. Motioner från medlemmar
  - 8.1 Motion från Anna Johansson Blomberg avseende ersättning för konsultarbete V/A.
9. Styrelsens förslag till arvoden för verksamhetsåret 2013
  - 9.1 Att totalt arvode till styrelsen skall vara 18.000 kronor
  - 9.2 Att totalt arvode till revisorerna skall vara 2.000 kronor

10. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (resultaträkning), avsättning till förnyelsefond samt debiteringslängd
  - 10.1 Att ingen avsättning till förnyelsefond görs eftersom år 2012 är samfällighetens första år och gemensamhetsanläggningen är under uppförande
  - 10.2 Att debiteringslängden består av samtliga medlemsfastigheter, där debitering av samfällighetens gemensamma kostnader debiteras respektive fastighet med lika andelstal, medan kommunala avgifter som är knutna till antalet bostadslägenheter (hus) inom samfällighetsföreningen debiteras med andelstalet baserat på antalet bostadslägenheter.
11. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleant/-er
12. Val av revisor och revisorssuppleant
13. Val av valberedning
14. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.
  - 14.1 Justerat stämmoprotokoll skall inom två veckor efter stämman hållas tillgängligt på Håtövikens samfällighetsförenings hemsida <https://sites.google.com/site/hatovik/>
15. Stämmans avslutande
16. Övriga frågor

## ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2013-06-01

Om du inte själv kan närvara på stämman den 1 juni 2013, men ändå vill göra din röst hörd så använd denna mall för att lämna fullmakt.

Vid föreningsstämma har varje medlem (fastighet) en röst. Om en fastighet har flera lagfarna ägare har dessa ägare gemensamt endast en röst på stämman. I det fall endast en lagfaren ägare (där det finns fler lagfarna ägare) är närvarande på stämman äger närvarande ägare rätt att rösta för medlemsfastigheten (utan fullmakt från övriga ägare).

Medlemsfastighet får utöva rösträtt genom befullmäktigat ombud.  
Fullmakten skall i så fall vara påskriven av samtliga lagfarna ägare till medlemsfastigheten.  
Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt som ej behöver vara bevitnad.  
Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en (1) annan medlemsfastighet.

Det går bra att använda nedanstående mall för att lämna fullmakt.

STYRELSEN

---

### FULLMAKT

Härmed befullmäktigas

att vid ordinarie föreningsstämma med Håtövikens samfällighetsförening den 1 juni 2013 företräda mig/oss och därvid utöva mig/oss tillkommande rösträtt.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ 2013

Håtö fastighet nr \_\_\_\_: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lagfaren ägares egenhändiga namnteckning

\_\_\_\_\_  
Lagfaren ägares egenhändiga namnteckning

\_\_\_\_\_  
Lagfaren ägares egenhändiga namnteckning

\_\_\_\_\_  
Lagfaren ägares egenhändiga namnteckning

*Fullmakten behöver ej bevitnas*

## BUDGET 2013

2013 års budget består till stor del av utgifter för att genomföra projektet med planerat projektslut juni 2013 samt driftkostnader under det andra halvåret 2013.

### Budget - tillkommande utgifter för V/A Anläggningen under 2013

Totalentreprenad SKT	6 277 500,00 kr
Besiktning efter sprängning	148 500,00 kr
Projektledning o kostnadsersättningar	147 000,00 kr
Projektadministration	21 500,00 kr
Anslutningsavgifter	106 000,00 kr
Inköp vattenmätare	170 300,00 kr
Ändring- och tilläggskostnader	200 000,00 kr

#### **Sa tillkommande utgifter V/A**

<b>Anlägggn</b>	<b>7 070 800,00 kr</b>
-----------------	------------------------

### **BUDGETERAD RESULTATRÄKNING 1/1 - 31/12 2013**

#### Budgeterade Intäkter

##### Anslutningsavgifter till kommunen

Årsavgifter medlemmar	0,00 kr
Fakturerade anslutn.avgifter kommun	1 786 050,00 kr
Ränteintäkter	26 000,00 kr

<b>Sa Budget Intäkter</b>	<b>1 812 050,00 kr</b>
---------------------------	------------------------

#### Budgeterad Kostnader

Anslutningsavgifter Norrtälje kommun	-1 786 050,00 kr
Arvoden	-20 000,00 kr
Administration	-10 000,00 kr
El	-7 000,00 kr
Övrigt	-3 000,00 kr

<b>Sa Budget Kostnader</b>	<b>-1 826 050,00 kr</b>
----------------------------	-------------------------

<b>Budgeterat resultat</b>	<b>-14 000,00 kr</b>
----------------------------	----------------------

### **BUDGETERAD BALANSRÄKNING 31 DECEMBER 2013**

#### Tillgångar

V/A Anläggning	8 219 271,00 kr
Deposition Vägföreningen	10 000,00 kr
Upplupna ränteintäkter	0,00 kr
Bankkonto	118 635,50 kr

<b>Summa tillgångar</b>	<b>8 347 906,50 kr</b>
-------------------------	------------------------

#### Eget kapital och skulder

Insatt kapital medlemmar	8 320 000,00 kr
Inträdesavgifter under 2013	0,00 kr
Balanserat resultat från 2012	41 906,50 kr
Årets resultat 2013	-14 000,00 kr

<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>8 347 906,50 kr</b>
---------------------------------------	------------------------

## **BUDGET 2013 (fortsättning)**

I budget finns en avsättning för ändrings- och tilläggskostnader med 200 000 kronor. Eftersom innehållet i ändrings- och tilläggskostnader till stor del består av tillkommande sprängningskostnader finns osäkerhet i budgeterade beloppet 200.000 kr; det kan bli större eller lägre kostnad.

För att säkerställa finansiering av eventuella ändrings- och tilläggskostnader har styrelsen föreslagit att om behov föreligger, föreningen skall kunna debitera ut 5.000 kronor per medlemsfastighet. Utöver denna finansieringsmöjlighet har styrelsen fått muntligt löfte av bank att ytterligare finansiering är tillgänglig.

En möjlig inkomst till samfällighetsföreningen är om någon eller några av de sex fastigheter inom Håtöviken som inte nu är medlemmar väljer att ansluta sig till samfälligheten. Om samtliga sex fastigheter väljer att ansluta sig till samfällighetsföreningen innebär det inkomster på cirka 1.000.000 kronor för samfällighetsföreningen

## NYA MEDLEMMAR TILL SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN

Ansökan om inträde i samfälligheten skall göras senast den 1 maj 2013 till ordförande i samfällighetsföreningen.

Beslut fattas av styrelsen och inträde i föreningen under juli månad (2013)

### **Kostnad för inträde under 2013:**

Fastbelopp	131 000	Beräknat som ny fastighets andel av total
Indexuppräknig	0	investering i V/A nät
Avskrivning	0	
Ack värdehöjande driftskostnader	0	
Ränta	7 700	Beräknat 6% ränta på 8,320 MSEK under 1 år
Samfällighetens kostnader	26 300	
<b><u>Inträdekostnad till samfällighetsföreningen</u></b>	<b><u>165 000</u></b>	
 <u>Tillkommande kostnader för ny medlem</u>		
Anslutningsavgift kommun (1 hus>25 kvm)	30 375	Enligt 2013 års taxa
Pumpstation på egen fastighet, inkl igångsättning	33 375	Enligt 2013 års prislista
	<u>228 750</u>	OBS: Kostnad för Lantmätare kan tillkomma
 <u>Jmf kommunal anslutningsavgift för tomt&gt;2.336 kvm</u>		
Jmf kommunal anslutningsavgift för tomt>2.336 kvm	260 700	
Skillnad mellan anslutning samfällighet och kommun	-31 950	(exklusive kostnader för Lantmätare)

## **Motion till Håtövikens samfällighetsförenings årsmöte**

Org.nr. 717913-7471

Ersättning för konsultarbete Vatten och avlopp

Genom Lennart Blom och Mats Björkmans gedigna insatser för föreningen får vi kommunalt VA till en betydligt lägre kostnad än om det hela lagts ut på entreprenad. Alla medlemmar har sparat stora summor på detta. Men den arbetstid som Lennart Blom och Mats Björkman lagt ner är av en sådan omfattning, att det knappast kan räknas som ideellt. Det enda rimliga är att föreningen ger dem ett skäligt arvode som ersättning för allt jobb.

Jag yrkar därför att årsmötet beslutar

att Lennart Blom och Mats Björkman ersätts med skäligt arvode (sociala avgifter tillkommer), att medlemmarna solidariskt delar på kostnaden.

Stockholm den 4 januari 2013



Anna Johansson Blomberg  
Håtö 2:345

**VALBEREDNINGENS FÖRSLAG** TILL FÖRENINGSTÄMMAN I HÅTÖVIKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
SOM HÅLLES DEN 1 JUNI 2013 I BREVIKS TOMTÄGARFÖRENING GEMENSAMMA LOKAL

**Styrelse**

XXX xxxs	Ordförande	1 år
Xxxxxxxx	Ledamot	x år
Xxxxxxxx	Ledamot	
Xxx	Ledamot	
Xxx	Ledamot	x år
Ccc	Suppleant	
XXX	Suppleant	

**Revisorer**

Xxxx	Revisor
Vvv	Revisorssuppleant





# PROTOKOLL 2013-06-01

## Föreningsstämma i Håtövikens Samfällighetsförening (717913-7471)

---

### 1. Sammanträdets öppnande

V/A-styrelsens ordförande Michael Strandell hälsade välkommen och öppnade dagens stämma.

### 2. Val av ordförande för stämman

Till ordförande för stämman valdes Lars Dahlén.

### 3. Val av sekreterare för stämman

Till sekreterare för stämman valdes Agnetha Andresen.

### 4. Val av två justeringsmän

Till justeringsmän för stämman valdes Jan Berner och Magnus Wallén.

#### 4 a) Fråga om stämman blivit vederbörligen sammankallad.

Stämman konstaterade att kallelse sänts ut i god tid och i enlighet med föreningens stadgar.

#### 4 b) Upprättande av röstlängd

Närvarolista/röstlängd delades ut för påskrift (bilaga 4b).

### 5. Framläggande av styrelsen årsredovisning för perioden fram till 31 december 2012 och revisorernas berättelse för samma period

Årsredovisningen hade skickats ut till samtliga medlemmar i samband med kallelsen. Inga frågor kring årsredovisningen inklusive verksamhetsberättelsen ställdes under stämman.

Alvi Lindroth läste upp revisorernas revisionsberättelse för perioden fram till 31 december 2012.

### 6. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.

### 7. Framställningar från styrelsen

7.1 Att medlemsavgift för 2013 skall vara 1 500 kronor.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

7.2 Att eventuell extra avgift upp till 5 000 kr per medlem skall kunna debiteras i det fall V/A-projektets genomförande blir dyrare än budget och medlemsfinansiering sålunda behövs.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

# PROTOKOLL 2013-06-01

## Föreningsstämma i Håtövikens Samfällighetsförening (717913-7471)

---

7.3 Att i det fall ytterligare finansiering behövs (utöver 5 000 kr per medlem) skall styrelsen verka för att ordna extra finansiering hos bank.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

7.4 Att medlems förbrukade vatten under 2013 debiteras medlem med samma kubikmeterpris som kommunen debiterar (nuvarande taxa är 28,04 kr per kubikmeter).

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag

7.4.1 Skillnaden mellan debiterad volym från Norrtälje Kommun och utdebiteringar enligt avläsningar från medlemmar fördelas enligt andelstal sektion 2 (antal bostadslägenheter).

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

7.4.2 fasta avgifter från Norrtälje kommun fördelas enligt andelstal sektion 2 (antal bostadslägenheter).

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

7.5 Att en (1) påminnelse – om obetald avgift eller debitering av förbrukat vatten – med tilläggsavgift om 200 kr ska skickas till medlem innan ärendet lämnas för indrivning.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

7.6 Att underlåtenhet att montera vattenmätare enligt kommunens anvisning skall schablon-debiteras med 3 000 kr, utöver att medlemmen skall åtgärda begånget fel.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

7.7 Att inträdesavgift för år 2014 skall vara 165 000 kr exklusive anslutningsavgifter till Norrtälje Kommun, pumpstation på ny medlems fastighet samt eventuella lantmäterikostnader. Ansökan om medlemskap under 2014 skall vara styrelsen tillhanda senast 1 maj 2014.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

### **8. Motioner från medlemmar**

8.1 Motion från Anna Johansson Blomberg avseende ersättning för konsultarbete V/A.

Styrelsen föreslår att ej bifalla motionen.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

### **9. Styrelsens förslag till arvoden för verksamhetsåret 2013**

9.1 Att totalt arvode till styrelsen skall vara 18 000 kronor att fördelas inom styrelsen.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

9.2 Att totalt arvode till revisorerna skall vara 2 000 kronor att fördelas mellan revisorer

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

**10. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (resultaträkning), avsättning till förnyelsefond samt debiteringslängd**

10.1 Att ingen avsättning till förnyelsefond görs eftersom år 2012 är samfällighetens första år och gemensamhetsanläggningen är under uppförande.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

10.2 Att debiteringslängden består av samtliga medlemsfastigheter. Av samfällighetens gemensamma kostnader debiteras respektive fastighet med lika andelstal, medan kommunala avgifter som är knutna till antalet bostadslägenheter, (hus) inom samfällighetsföreningen debiteras med andelstalet baserat på antalet bostadslägenheter.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

**11. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleant/-er**

Stämman beslutade att välja följande styrelse:

Ordförande: Michael Strandell 2013, omvald 1 år

Ledamot: Hans Andresen 2013, omvald 2 år

Ledamot: Klas Enz 2013, omvald 2 år

Suppleant: Fredrik Sandgren 2013, nyvald 1 år

Ledamot: Lennart Blom, tidigare vald fram till år 2014

Ledamot: Mats Björkman, tidigare vald fram till år 2014

**12. Val av revisor och revisorssuppleant**

Stämman beslutade att välja följande revisorer:

Revisor: Ted Johansson 2013, omvald 1 år

Suppleant: Alvi Lindroth 2013, omvald 1 år

**13. Val av valberedning**

Stämman beslutade att välja Lena Franzén 2013, nyvald 1 år

## PROTOKOLL 2013-06-01

### Föreningsstämma i Håtövikens Samfällighetsförening (717913-7471)

---

#### 14. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

14.1 Justerat stämmoprotokoll skall inom två veckor efter stämman hållas tillgängligt på Håtövikens samfällighetsförenings hemsida <https://sites.google.com/site/hatovik/>

#### 15. Stämmans avslutande

Lars Dahlén avslutade dagens stämma.

#### 16. Övriga frågor

- a. Information om V/A projektets status och samfällighetsföreningens ekonomi.
- b. Information om avtal/förpliktelser samfällighetsföreningen och medlemsfastigheter har gentemot olika avtalsparter.
- c. Information från SKT om det praktiska kring fastighetens anslutning till nätet
- d. Övrigt

Genomgångna presentationer och information finns att läsa på hemsidan.

<https://sites.google.com/site/hatovik/>

Vid protokollet:

Agnetha Andresen

Justeras:

Jan Berner

Magnus Wallén