

Håtövikens Samfällighetsförening

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för perioden

2013-01-01 --- 2013-12-31

Förvaltningsberättelse 2013

Styrelsen för Håtövikens samfällighetsförening får härmed avge föreningens förvaltningsberättelse för perioden den 1 januari – den 31 december 2013. Antalet medlemsfastigheter per 2013-12-31 var 65 st (av totalt 71 st fastigheter som finns inom Håtöviken).

Inledning

Styrelsen för Håtövikens samfällighetsförening har under 2013 arbetat med att färdigställa, besikta och överta ledningsnätet avseende gemensamhetsanläggningen för kommunalt vatten och avlopp, GA:23, inom Håtöviken.

I denna förvaltningsberättelse ingår beskrivning av verksamheten fr.o.m. 1 januari 2013 t.o.m. den 31 december 2013.

Håtövikens samfällighetsförenings ändamål

Håtövikens samfällighetsförenings ändamål har 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 2013

Under år 2013 har styrelsen för Håtövikens samfällighetsförening huvudsakligen ägnat sig åt följande:

- Slut – och efterbesiktning av ledningsnätet för gemensamhetsanläggningen Håtö GA:23.
- Informera medlemmarna om status i projektet uteslutande via hemsidan (hatoviken.se).
- Sluta avtal och övriga överenskommelser med nödvändiga parter för drift, skötsel och framtida förvaltning av gemensamhetsanläggningen Håtö GA:23.

Organisation

Vid ordinarie föreningsstämman den 1 juni, valdes följande styrelse och valberedning:

Styrelse

Michael Strandell	Ordförande	Omval 1 år
Lennart Blom	Ledamot	Valdes på 2 år 2012
Mats Björkman	Ledamot	Valdes på 2 år 2012
Hans Andresen	Ledamot	Omval 2 år
Klas Enz	Ledamot	Omval 2 år
Fredrik Sandgren	Suppleant	Nyval 1 år
Ted Johansson	Revisor	Omval 1 år
Alvi Lindroth	Revisorsuppleant	Omval 1 år
Lena Franzén	Valberedning	Nyval 1 år

Vid sammanträde i direkt anslutning till ordinarie föreningsstämman enligt ovan konstituerade sig styrelsen enligt följande:

Styrelse

Michael Strandell	Ordförande
Lennart Blom	Sekreterare
Mats Björkman	Kassör
Hans Andresen	Ledamot
Klas Enz	Ledamot
Fredrik Sandgren	Suppleant

Slutbesiktning och efterbesiktning av entreprenaden

Ledningsnätet slutbesiktigades den 19 juni 2013 av Tommy Lindqvist, BKG AB följt av en efterbesiktning den 4 juli 2013. Slutbesiktningen kunde inte godkännas då vattenproverna påvisade resultatet "tjänligt med anmärkning". Gränsvärdet kräver att vattenproverna visar på ett "tjänligt" resultat för att besiktningen ska vara slutgodkänd enligt avtal mellan Håtövikens samfällighetsförening och Skandinavisk Kommunalteknik AB.

Efter godkännande av besiktningsman Tommy Lindqvist på BKG AB upprättades ett tillägg till entreprenadkontrakt mellan Håtövikens samfällighetsförening och Skandinavisk Kommunalteknik AB den 12 augusti 2013. Det s.k. tilläggsavtalet medgav fastighetsägare att ansluta sig till ledningsnätet.

Tilläggsavtalet stipulerade även att Skandinavisk Kommunalteknik AB fortsatt ansvarar för ledningsnätet till ett "tjänligt" vattenprov kan påvisas.

Den 5 november 2013 kunde två efterföljande vattenprov påvisa ett tjänligt resultat och entreprenaden avslutades den 11 november 2013, vilket bekräftades skriftligen mellan parterna den 23 november 2013.

Antalet anslutna fastigheter till ledningsnätet per den 31 december 2013 var 28 stycken av totalt 65 medlemsfastigheter.

Övertagande av el – abonnemang

Håtövikens samfällighetsförening och Långhalsens samfällighetsförening ingick avtal den 21 april 2013 om överlåtelse av Långhalsens samfällighetsförenings el abonnemang. Överlåtelsen registrerades per den 1 oktober 2013.

Roslagens VA Teknik AB

Roslagens VA-Teknik AB har offererat ett s.k. jour avtal och styrelsen har beslutat att inte teckna något jouravtal. Vid ett eventuellt driftstopp inom respektive fastighetsägares VA anslutning (omfattar inte ledningsnätet) hänvisas respektive fastighetsägare till Roslagens VA Teknik AB. Mer detaljerad information finns att läsa på hatoviken.se. Håtövikens samfällighetsförening har även tecknat ett avläsningsabonnemang av vattenmätarna med Roslagens VA Teknik AB.

Driftstopp på ledningsnätet

Ett driftstopp inträffade på ledningsnätet den 26 oktober 2013 p.g.a. en förträngning vid en avloppskrök till en ventil. Felet åtgärdades och kunde hänföras till garantidelen med Skandinavisk Kommunalteknik AB.

Norrtälje Kommun

Ett slutbesked enligt plan- och bygglagen skickades in till Norrtälje Kommun den 16 december 2013 och som beviljades av Norrtälje Kommun den 13 januari 2014.

Styrelsemöten och övriga sammanträden

Under 2013 har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden och ett protokollfört sammanträde med Norrtälje Kommun den 2 september 2013.

Upphandling av avtal och tjänster

Håtövikens samfällighetsförening har tecknat följande avtal och upphandlat följande tjänster:

Norrtälje Kommun

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

Upprättande av tillägg till entreprenadkontrakt mellan Håtövikens samfällighetsförening och Skandinavisk Kommunalteknik AB ingicks den 12 augusti 2013.

Skandinavisk Kommunalteknik AB, Box 1444, 183 14 Täby.

If Skadeförsäkring

Styrelsen har tecknat följande försäkringar fr.o.m. den 11 oktober 2013 t.o.m. den 10 oktober 2014:

Avtalet omfattar egendom, avbrott, verksamhetsansvar, produktansvar, rättsskydd, förmögenhetsbrott, ledningsansvar och olycksfall.

If Skadeförsäkring AB, 106 80 Stockholm.

Långhalsens samfällighetsförening

Styrelsen har tecknat avtal med Långhalsens samfällighetsförening angående överlåtelse av el abonnemang den 21 april 2013 och träder i kraft per den 1 oktober 2013.

Långhalsens samfällighetsförening, att: Mats Conradsson, Lilla Nygatan 21 3 tr,
111 28 Stockholm

Handelsbanken

Styrelsen har tecknat avtal med Handelsbanken om betalnings – och informationstjänster.

Svenska Handelsbanken AB (publ), Södertälje

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. Håtövikens samfällighetsförening har även tecknat ett avläsningsabonnemang av vattenmätarna för respektive ansluten fastighet.

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

Ekonomi

Den totala investeringen i V/A anläggningen som slutgodkändes den 11 november 2013 uppgick totalt till cirka 8,276 MSEK att jämföra med budgeterat investeringsbelopp på 8,506 MSEK. Således blev utfallet på investeringen drygt 200 tusen kronor lägre än budget.

Investeringen är till fullo betald/finansierad av samfällighetens medlemmar. Inga externa lån finns.

Inom Håtöviken finns totalt sex fastigheter som ej anslutit sig till gemensamhetsanläggningen. Samfällighetsföreningen äger anslutningspunkterna till dessa sex fastigheter och värdet på dessa anslutningspunkter uppgår till cirka 1 miljon kronor.

V/A anläggningen kommer att skrivas av på 70 år vilken innebär en årlig avskrivningskostnad på 118 tusen kronor per år. Under år 2013 har anläggningen skrivits av med 16 tusen kronor (från slutgodkännandedatum den 11 november 2013).

Resultatet under 2013 uppgick till 112 tusen kronor att jämföra med budgeterat resultat på 107 tusen kronor.

Samfällighetens likviditet är god; totalt fanns vid årsskiftet 414 tusen kronor i likvida medel. Med hänsyn tagen till samfällighetens skulder och fordringar fanns vid årets utgång likvida medel på 212 tusen kronor.

Resultat 1/1 – 31/12 2013

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

Resultaträkning SEK	Utfall	Budget
Årsavgifter medlemmar	97.500	97.500
Fakturerade anslutningsavgifter	1.822.500	1.786.050
Ränteintäkter	43.080	30.000
Summa intäkter	1.963.080	1.913.550
Anslutningsavgifter Norrtälje k	1.822.500	1.786.050
Administration	0	10.000
Ei	4.081	7.000
Försäkring	1.872	0
Bankkostnader	1.667	0
Övrigt	1.793	3.000
Avskrivning V/A anläggning	16.392	0
Avsättning underhållsfond	3.000	0
Summa kostnader	1.851.305	1.806.050
Resultat	111.775	107.500


Balansräkning SEK	2013-12-31	2012-12-31
Gemensamhetsanläggning	8.260.000	1.148.471
Deposition	10.000	10.000
Interimsfordringar	15.452	31.935
Övriga fordringar	44.167	0
Likvida medel	413.569	7.171.500
Summa tillgångar	8.743.188	8.361.906
Insatt kapital medlemmar	8.320.000	8.320.000
Balanserat resultat	41.906	0
Årets resultat	111.775	41.906
Underhålls- och förnyelsefond	3.000	0
Leverantörsskulder	19.867	0
Interimsskulder	3.640	0
Övriga skulder	243.000	0
Summa eget kap och skulder	8.743.188	8.361.906

Norrtälje den 16 april 2014



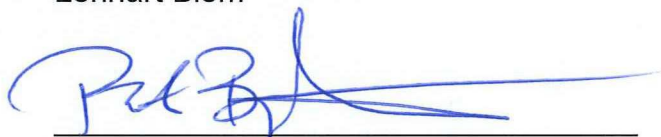
Michael Strandell

Ordförande



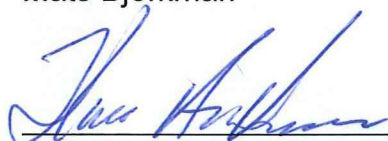
Lennart Blom

Sekreterare



Mats Björkman

Kassör



Hans Andresen

Ledamot



Klas Enz

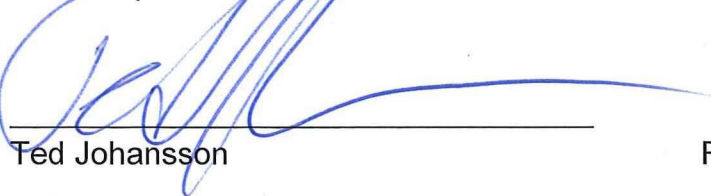
Ledamot



Fredrik Sandgren

Suppleant

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
den 25 april 2014.



Ted Johansson

Revisor



Alvi Lindroth

Revisorssuppleant

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: Söndagen den 1 juni 2014 kl 14.00 (cirka)

Plats: Håtögårds Salon (Lelle Granberg)

Bilagor:

- 1) Förvaltningsberättelse inklusive resultat- och balansräkning per 31 december 2013, Revisionsberättelse och budgetuppföljning investering i VA anläggning
- 2) Dagordning
- 3) Fullmakt
- 4) Förslag till Budget 2014
- 5) Förslag till Inträdesavgift för nya medlemmar
- 6) Valberedningens förslag till styrelse, styrelsens ordförande, styrelsesuppleanter samt revisorer och revisorssuppleanter samt styrelsens förslag till valberedning

Protokoll fort vid ordinarie föreningsstämma i Håtövikens samfällighetsförening den 1 juni 2014

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 tillika rösträknare

Till justeringsmän för stämman valdes Bengt och Bertil Strandell.

På mötet deltog 27 st röstberättigade, inga fullmakter hade inkommit.

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 2013 och revisorernas berättelse för samma period, samt redovisning av budgetuppföljning av V/A investeringen som slutgodkändes den 11 november 2013

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

Lars Dahlén läste upp revisorernas revisionsberättelse för perioden fram till 31 december 2013.

6. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.

7. Framställningar från styrelsen

7.1 Att medlemsavgift för 2014 ska vara 1 000 kronor (föregående år 1 500 kronor).

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

7.2 Att medlems förbrukade vatten debiteras medlem med samma kubikmeterpris som Norrtälje Kommun debiterar samfälligheten.

Protokoll fort vid ordinarie föreningsstämma i Håtövikens samfällighetsförening den 1 juni 2014

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

7.2.1 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.

7.2.2 Fasta avgifter från Norrtälje Kommun fördelas enligt andelstal sektion 2 (antal bostadslägenheter).

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag

7.2.3 Den fasta kommunala avgiften t.o.m 31 december 2014 faktureras medlemmarna i juni 2014. Den rörliga förbrukningsavgiften t.o.m december 2014 faktureras medlemmarna i efterskott i juni 2015.

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.

7.3 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.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

7.4 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.

7.5 Att inträdesavgift för år 2015 skall vara 166 000 kr exklusive anslutningsavgifter till Norrtälje Kommun, pumpstation på ny medlems fastighet samt eventuella lantmäterikostnader. Ansökan om medlemskap under 2015 skall vara styrelsen tillhanda senast 1 maj 2015.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

8. Motioner från medlemmar

8.1 Inga motioner har inkommit till styrelsen.

9. Styrelsens förslag till arvoden för verksamhetsåret 2014

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

Protokoll fort vid ordinarie föreningsstämma i Håtövikens samfällighetsförening den 1 juni 2014

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

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

10.1 Att medlemsavgift för 2014 uppgår till 1 000 kronor per fastighet.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

10.2 Att avsättning tillförnyelsefond görs med 3 000 kronor under räkenskapsåret 2014.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

10.3 Att debiteringslängden består av samtliga medlemsfastigheter, där debitering av samfällighetens gemensamma kostnader debiteras respektive fastighet med lika andelstal. Kommunala avgifter som är knutna till antalet bostadslägenheter (hus) inom samfällighetsföreningen debiteras med andelstalet baserat på antal 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, omvald 2014 (1 år)

Ledamot: Hans Andresen, 2013-2014 valdes 2013 (2 år)

Ledamot: Peter Voltaire, nyval 2014-2015 (2 år)

Ledamot: Håkan Ahl, nyval 2014-2015 (2 år)

Ledamot: Tommy Eriksson, nyval 2014-2015 (2 år)

Suppleant: Leif Eklöv, nyval 2014 (1 år)

12. Val av revisor och revisorssuppleant

Stämman beslutade att välja följande revisorer:

Revisor: Ted Johansson, omval 2014 (1 år)

Suppleant: Jonas Franzén, nyval 2014 (1 år)

13. Val av valberedning

Stämman beslutade att välja följande valberedning:

Lena Franzén, omval 2014 (1 år)

Mårten Hilding, nyval 2014 (1 år)

Protokoll fort vid ordinarie föreningsstämma i Håtövikens samfällighetsförening den 1 juni 2014

14. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

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

15. Stämmans avslutande

Lars Dahlén avslutade dagens stämma.

16. Övriga frågor

- a. Vattenprov har tagits i maj 2014. Vattnet är tjänligt med anmärkning.
- b. Slutbesiktning för området har genomförts den 24 maj 2014. Inga synpunkter framfördes vid besiktningen. Vissa stenar ska plockas bort och området ska i stort sett återställas till det skick det var. Protokoll skrivs av SKT och läggs ut på hemsidan.
- c. Garantibesiktning görs om 4 år: 2018.

Genomgångna presentationer och information finns att läsa på hemsidan.

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

Vid protokollet:

Agnetha Andresen

Justeras:

Bengt Strandell

Bertil Strandell