

Flaxenviks Vägörening

Kallelse till Öreningssämman 2024
med
Årsredovisning 2023

Torsdagen den 2 maj 2024 kl. 19.00

I Berga Teater
Lennart Neckmans väg 8

Välkomna från 18.30

Styrelsen på plats i foajén
före och efter mötet för frågor och synpunkter
Registrering
Fika

Fullmakter se sista sidan

Handlingar finns tillgängliga genom styrelsen och på
föreningens webbplats www.flaxenvik.nu

Efter justering finns protokollet på www.flaxenvik.nu



Av omtanke om våra barn, vänligen håll den påbjudna hastigheten
30 km/h.

Tänk också på att det är parkeringsförbud på alla våra vägar.



När våra vägar är ömtåligast, i första hand mellan 1/3-30/4, råder det förbud för tunga fordon. Våra vägar är till stora delar utlagda på gammal sjöbotten med lera. De är speciellt känsliga under denna tid.

Beställ inga tunga leveranser under denna period

Era grannar får vara med och betala för slitaget

Snabbare information, faktura och/eller kallelse via e-post

Registrera er på hemsidan www.flaxenvik.nu under

"MEDLEM/Medlemsregistrering" eller skicka ett mail till

Dessutom är färre brev bra både för miljön och föreningens ekonomi ☺

Föreningsstämman hålls i Berga Teater Lennart Neckmans väg 8, Åkersberga 2 maj 2024 kl 19.00

Tänk på att det är parkeringsavgift efter 3 timmar

FIKA

För er som vill ha, bjuds det på kaffe/te (svart, grönt) och något till.

För att veta hur mycket vi ska beställa behöver vi, **senast 25 april**, få reda på vad ni vill ha.

Glöm inte bort att meddela eventuella allergier.

Vänligen skicka ett mail till kassor@flaxenvik.nu eller lägg ett brev i brevlådan på Isättraviksvägen 48

Funktionärer PÅ MÖTET

Tacksam om du ställer upp som:

- Registrering och utdelande av röstsedlar (två personer)
- Protokollförare (en person)
- Justerare och Rösträknare (två personer)

Kan du tänka dig att bidra, vänligen hör av dig till styrelsen@flaxenvik.nu.

Mötet går snabbare om det finns förslag på personer i förväg.

FRÅGOR TILL MÖTET

Om ni har frågor som ni vill ha besvarade på stämman är det väldigt bra att skicka in dem redan nu till styrelsen@flaxenvik.nu eller lägg ett brev i brevlådan på Isättraviksvägen 48.

Då har styrelsen möjlighet att ta fram underlag i förväg.

Föredragningslista

1. Formalia

- a. Årsstämmans öppnande
- b. Val av ordförande för stämman
- c. Val av protokollförare för stämman
- d. Val av två justerare, tillika rösträknare
- e. Upprättande och godkännande av röstlängd
- f. Fråga om årsstämman blivit stadgeenligt utlyst
- g. Anmälan av övriga frågor samt fastställande av föredragningslista

2. Vad har gjorts under 2023; Information och frågor

- Förvaltningen, styrelsen, avtal, juridik
- Vägar
- Grönområde

3. Uppföljning och godkännande

- a. Ekonomi och disposition av årets resultat
- b. Revisorernas berättelse
- c. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen avseende 2023
- d. Ändring av stadgarna
- e. Inkomna motioner 2024
 - Motion 1 Möjlighet att hyra ut Sjöstugan, begränsad tid
 - Motion 2 Investeringsbidrag för avlopp i Sjöstugan
 - Motion 3 Avtal om nyttjande av mark
- f. Beslut om arbetsplan för 2024
- g. Beslut om arvode till styrelse och revisorer
- h. Beslut om budget för 2024 inkl. debiteringslängd (avgift)

4. Val till förtroendeposter

- a. Styrelsen och suppleanter
- b. Revisorer och suppleanter
- c. Val av valberedning

5. Information från styrelsen

- Omförrättning
- Ändring av andelstal enligt §43
- Övrig information från styrelsen

6. Övriga frågor

7. Bestämmande av tid och plats för protokolljustering samt protokollets tillgänglighet för medlemmarna

8. Mötet avslutas

2. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2023

Styrelseledamöter: Lars Odlén; ordförande, Meta Lundin; kassör, Katarina Gyllensten; grönområdesansvarig, samt Lars Svärd och Benedicte Ahlgren

Styrelsesuppleanter: Jonas Kaufeldt; Vägansvarig, Johan Bernalt; IT ansvarig, samt Sven-Erik Mellkvist, Tomas Karlsson och Anders Skog

Väggruppen består av: Jonas Kaufeldt, Anders Skog, Tomas Karlsson och Lars Svärd

Grönområdesgruppen består av: Katarina Gyllensten Benedicte Ahlgren och Sven-Erik Mellkvist

Revisorer: Urban Ledin och Gunnar Ekholm

Revisorssuppleanter: Kerstin Monthan och Annelie Lindström

Styrelsemöten

Under 2023 har styrelsen, förutom det konstituerande mötet, haft elva protokollförda möten där principbeslut fattats och inkomna ärenden fördelats till arbetsgrupperna. I en löpande ToDo-lista registreras alla ärenden. Vid årets början fanns 65 öppna ärenden och under 2023 tillkom 115 nya.

Styrelsen har under året hanterat 133 av dessa och 31/12-23 återstod 47 ärenden.

Ärendens karaktär varierar från angripna träd till snöröjning och nerkörda staket.

Frågor vi arbetat med

Dikesrensning har stått på aktivitetslistan under flera år, men då uppskjutits av ekonomiska skäl. Läget börjar nu bli akut, med allt fler igensatta vägtrummor och påföljande översvämningar. Ett problem som tillkommit är att det lagts fiber i dikeskanterna. Dessa fiberkablar skall visserligen ligga utanför dikeskanten, men tveksamhet råder och fiberleverantören förefaller inte ha detaljerade kartor. Detta innebär att risken för skadade fiberkablar vid dikesrensning är hög. Vi måste veta hur detta skall hanteras innan vi sätter igång med dikesrensningen. Våra medlemmar vill ha fungerande diken men helst också kontinuerlig fiberanslutning.

Parkering på våra vägar har lett till många klagomål. Hela området har zonförbud sedan länge. För att övervaka att parkeringsförbudet efterlevs har vi anlitat Prevento.

Bryggor och vatten

Årsmötet godkände 2022 ett ramavtal för bryggor. Vi har fotograferat och ritat in 82 bryggor på kartan. Nu håller vi på att ta reda på vem som äger dessa med syfte att teckna avtal.

Vägföreningen äger allt vatten i Isättravik och Flaxenvik, förutom för fastigheterna Flaxenvik 2:4, 2:7 och 2:8. I Ekhammar finns några fastigheter som äger vatten. Bryggor som ligger både på vägföreningens mark och vatten fordrar avtal, medan brygga som ligger på egen fastighet och bara nyttjar vårt vatten, inte behöver avtal (ej allemansrättsligt tillgänglig).

Tung trafik sliter på våra vägar, speciellt när de är fuktiga och mjuka och värst är det under tjällossningstiden i mars och april. Vi måste ha sophämtning, men har önskat att de använde lättare fordon. Vi har förgäves försökt att få slamtömningen att undvika tjällossningstiden.

Sopbilarna kan nu väga 25 ton och kör året runt. Större bilar har svårare att vända vid vägsluten och krav reses på utökade vändplatser. En lösning vore att anlägga sopstationer vid anslutningarna till Margretelundsvägen. Detta reser frågor som; vem betalar för

anläggandet, vem underhåller stationerna, hur hindrar vi olovligt nyttjande och vad gör vi för de som inte kan ta sig till sopstationen? Dessvärre är renhållningstaxan bestämd av kommunen, så det blir i dagsläget ingen inbesparing för våra medlemmar, men väl en kostnad för oss. Frågan har diskuterats med kommunen och vi hoppas att de skall inse att sopstationer borde bli billigare för kommunen och att de måste dela inbesparingen med fastighetsägarna. Innan det kan bli fråga om gemensamma sopstationer, måste dessutom förrättningen ändras. Vi bevakar frågan och återkommer till medlemmarna när förutsättningarna förändras

Bidrag från stat och kommun får vi inte. Vår vägförening kan inte få statliga bidrag (detaljplanerat område) och kommunen vill inte bidra. Vi delar detta problem med många andra vägföreningar och vårt förbund REV arbetar med frågan.

Möte med kommunen för att få dem att bistå vår ekonomi. De har tillåtit bebyggelse utan att beakta avvattnings- och vägar. De kompenserar oss inte, trots att de blockerar oss från att få statliga bidrag. Vi har flera lämpliga tomter, men är förhindrade att sälja eftersom de är klassade som skogsmark.

Medlemsavgifterna räcker inte till att underhålla vägnätet. Inspektionen av vårt vägnät visar på ett samlat underhållsbehov på 9 miljoner kronor. Detta är 21 000 Kr per fastighet, ett belopp som få är villiga att betala.

Årsstämman gav styrelsen uppdrag att finna alternativa finansieringsmöjligheter.

Alternativen var: 1/ Avverka skog, 2/ sälja mark, 3/ låna, eller 3/ uttaxera medlemmarna.

1/ Vår skog har föga ekonomiskt värde, eftersom det är en blandskog i svår terräng. Dessutom vill vi inte ha kalhyggen.

2/ Sälja mark hindras av att den är klassificerad som skogs/parkmark. Dessutom uppskattar vi boende den glesa bebyggelsen

3/ Låna innebär att avgiften måste höjas för att betala ränta och amorteringar.

MOMS på avgiften

Högsta förvaltningsdomstolen har i februari 2024 beslutat att vägföreningar inte ska påföra moms. Detta innebär att Flaxenviks Vägförening, liksom alla andra föreningar som följt Skatteverkets beslut från 2022 att momsregistrera sig, nu behöver avregistrera sig från momsregistret. Vi begär omprövning av våra tidigare momsdeklarationer och får ca 109 000 Kr tillbaka. De enskilda medlemmarnas inbetalda medlemsavgifter kommer inte att krediteras, eftersom föreningen behöver alla inbetalda medel för att kunna betala leverantörsfakturorna inklusive moms, då momsen nu blir en kostnad för föreningen.

Vägskötsel

En planerad aktivitet inför verksamhetsåret var att skapa ett flerårigt handlingsprogram med utgångspunkt i den kartläggning av underhållsbehovet av våra vägar som genomfördes våren 2023. En plan innehållande åtgärder, vägavsnitt och prioriteringsordning har skapats och ligger till grund för budget. Planen har som utgångspunkt att åtgärderna ska finansieras utan ytterligare tillskott i form av ökade avgifter, lån eller andra bidrag. Målsättningen är att lägga om ett prioriterat vägavsnitt varje år, samtidigt som löpande underhåll genomförs för att hålla övriga vägar i gott skick.

De el- och fiberentreprenörer som har orsakat skador på våra vägar har anmodats att återställa skadorna, i de fall återställning inte har skett har vi ordnat reparation och fakturerat entreprenören.

Större åtgärder har bestått i bland annat; omfattande potthålslagning i hela vägnätet, höjning och dikning Härbackavägen, reparation och grusning av del av Gistviksvägen samt akutåtgärder vid översvämning Flaxenviksvägen/Gistviksvägen.

I augusti åtgärdade kommunen trumman under Margretelundsvägen/ Isättraviksvägen. Kommunen och Flaxenviks vägförening samverkade under arbetet i frågor kring påverkan av fiskevårdsprojektet.

Löpande åtgärder har bestått i bland annat; sandsopning, grusning vid blödande asfalt, dikesrensning, kantklippning, utsättning av snökäppar, snöröjning, halkbekämpning, påfyllning av sandlådor, rensning av igensatta vägtrummor.

Dispensansökningar för tung trafik under förbudsperioden har behandlats och meddelats sökanden. Våra vägar är ursprungligen byggda för privatbilstrafik till sommarstugor och är därmed inte dimensionerade för tung trafik. Förbudsperioden är införd för att skydda våra vägar när de är som känsligast; under tjällossning och när det är stora mängder vatten i marken. Undantag medges i regel endast vid akut behov.

Slitageavgift har debiterats fastighetsägare i samband med större byggnationer.

En drifthandbok för vägar har skapats, denna ger stöd för det löpande arbetet och ger nya styrelsemedlemmar goda förutsättningar att snabbt sätta sig in i uppgiften.

För att kunna inhämta nya anbud för snöröjning har ett anbudsunderlag sammanställts. Avsikten är att hitta en eller flera entreprenörer som genomför uppdraget på ett lika bra eller bättre sätt än idag, till en lägre kostnad och med transparens så att vi har goda möjligheter att styra och följa upp arbetet.

Tack riktas till våra medlemmar som under året på ett konstruktivt sätt har meddelat synpunkter och behov av bland annat rensning av diken, lagning av potthål, åtgärder vid översvämning, etc.

Grönområde

Avtal har skrivits med Isättraviks tomtägarförening att sköta grönområdena Ättarö 1:2, Härbacka 1:2 och Margretelund 3:18 och med Flaxenviks tomtägarförening om att sköta Flaxenvik 2:2.

Vägföreningens Skogsvårdspolicy, samt kommunala bestämmelse och lagar om strandskydd m.m. skall följas.

Som fastighetsägare är vi alla skyldiga att hindra att invasiva växter sprider sig. Jätteloka/Parkslide och även Höstgullris är invasiva växter som har observerats i vårt område. Det finns bra länkar på hemsidan www.flaxenvik.nu sök på "invasiva".

Skyltar har satts upp vid gångstigar och badplatser.

Träd

Riskträd har fällts. Med riskträd avser vi träd på föreningens mark som hotar att falla på byggnad eller väg. Vårt område är utsatt för angrepp av granbarksborrar och vi får ofta anmälan om angripna träd. Problemet är att när ett träd visar skador, är angreppet oftast över och trädet håller på att dö. Trädet bebos då av granbarksborrarnas fiender, vilket

innebär att man kan låta trädet vara. Enbart när trädet hotar egendom eller någons säkerhet, tar vi bort det.

Enskilda markägare har utan tillstånd fällt träd på föreningens mark. Detta är egenmäktigt förfarande och ger föreningen rätt att kräva skadestånd. Några fastighetsägare har fått styrelsens tillstånd att under vissa villkor och på egen bekostnad fälla skuggande träd på föreningens mark, föreningens skogsvårdpolicy har följts och hänsyn till grannarnas synpunkter är nödvändigt.

Översvämningar

Flera vägvagnsgrävningar har översvämmats p.g.a. isproppar i dräneringstrummor, eller otillräckligt flöde. Rensning av trummorna kommer att ske i samband med dikesröjning.

Fastighetsägare är skyldiga att hålla "sina" trummor öppna.

Översvämningen Flaxenviksvägen/Gistviksvägen är problematisk.

Snabbare avrinning riskerar att översvämma områden "nedströms".

Tanken har väckts på att skapa en damm eller våtmark för att härbärgera större vattenmängder. "Flaxenvikskärret" är en gammal våtmark som avvattnar ca 26 ha, vilken dikades ut 1930. Utdikningen regleras av ett Markavvattningsföretag. Vilka som nu ingår i Markavvattningsföretaget är inte klarlagt. Kommunen har över tid tillåtit bebyggelse av 49 fastigheter i området vilka avvattnas i "kärret". Detta komplicerar situationen eftersom kärret inte längre finns som vattenmagasin och dagvatten från tak och hårdgjorda ytor medför ökad belastning. Risk för återkommande översvämningar vid snabb snösmältning eller kraftiga regn är ett faktum.

Fiske

Fiskevård har skett tillsammans med ÖSFK. Isättrabäcken är nu Region Stockholms bästa havsöringsområde.

Fiskeförbud gäller från 2024, 15 september t.o.m. 31 december i viken för att freda reproduktionen av havsöring under lekperioden.

Fiskeförbudet gäller från 5 knopsskyltarna till infarten till Isättraviken.

Kommer att skyltas under sommaren.

3.a Styrelsens förslag på disposition av årets resultat

Resultaträkning 2023

Intäkter	Utfall 2023	Budget 2023
Vägavgifter	1 205 120	1 205 120
Slitageavgifter	60 000	70 000
P-avgifter (ITF, FBK m.fl.)	57 600	44 000
Övriga externa användare av vägnätet	54 588	14 240
Övriga ersättningar o intäkter 1)	7 723	0
Summa intäkter	1 385 031	1 333 360
Kostnader		
Underhåll		
Vägunderhåll sommar	-293 210	-760 000
Vägunderhåll vinter	-616 442	-400 000
Vägskyltar, gupp mm	-39 344	-20 000
Grönområden	-14 490	-120 000
Sjöstugan Flaxenvik	-49 942	-50 000
Jakt	-5 817	-6 000
Summa underhåll	-1 019 245	-1 356 000
Övriga kostnader		
Hemsida	-4 128	-4 000
Ersättning styrelse	-105 000	-105 000
Års- och styrelsemöten 2)	-31 518	-42 500
Administration	-25 732	-18 000
Omförrättningskostnader	-9 728	-50 000
Advokatkostnader	-12 250	-25 000
REV -avgift	-1 920	-2 000
Utbildning	-835	-2 000
Summa övriga kostnader	-191 111	-248 500
Summa kostnader	-1 210 356	-1 604 500
Ränteintäkter/räntekostnader	28 388	5 000
ÅRETS RESULTAT	203 063	-266 140

1) 6.972 kr fakturerat till Open Infra för åtgärdad väg efter fiberdragning i Flaxenvik

2) Utskick, årsstämma; hyra lokal inkl. fika och inhyrd ordförande

Balansräkning 2023

Tillgångar

Omsättningstillgångar

Kundfordringar	24 965
Fordran Skatteverket (moms)	122 640
Förbetalda kostnader	25 740
Skattekonto	18 011
Bank	1 643 997
Summa omsättningstillgångar	1 835 353
Summa tillgångar	1 835 353

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Underhålls- och förnyelsefond	617 232
Balanserat resultat	537 558
Årets vinst	203 060
Summa eget kapital	1 357 850

Skulder

Leverantörsskulder	409 287
Upplupna skulder	12 000
Upplupna arvoden, perioden juni-dec 2023	56 216
Summa skulder	477 503
Summa eget kapital och skulder	1 835 353

1) Fortfarande icke fakturerat tryck o utskick av kallelsen till årsstämman 2019.

Förslag till resultatdisposition

Årets vinst 203.060 kronor överförs till underhållsfonden.

3 b Revisionsberättelse för 2023

Revisionsberättelse

Till årsmötet 2024-05-02 i Flaxenviks Vägörening.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Flaxenviks Vägörening för räkenskapsåret 2023.

Revisionen har utförts i enlighet med god svensk revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög - men inte absolut säkerhet - försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i samfälligheten.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Verksamhetsberättelsen har upprättats och ger en rättvisande bild av samfällighetens resultat och ekonomiska ställning.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Flaxenvik 2024-03-18



Urban Ledin



Gunnar Ekholm

3 d Ändring i stadgarna

Förslag till årsstämma 2024 på ändring av stadgar för Flaxenviks Vägörening
Att beslutas på två stämmor.

Förslagen är understrukna och markerade med rött.

§ 10 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och två suppleanter.
Revisionsberättelsen skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och två suppleanter.

Mandatperioden för dessa ska vara ett år.

Revisionsberättelsen skall överlämnas till styrelsen senast fem veckor före ordinarie stämma.

§ 13 Föreningsstämma

Första stycket i paragrafen:

Ordinarie stämma skall årligen hållas under maj månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Ordinarie stämma skall årligen hållas senast under maj månad. Styrelsen bestämmer tid och plats, samt om stämman hålls fysisk, digital eller kombinerad.

§ 15 Motioner

Första stycket i paragrafen:

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet.
Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under mars månad.

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet.
Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under januari månad.

§ 20 Protokolljustering Tillgänglighetshållande

Första stycket i paragrafen:

Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

Stämmoprotokollet skall justeras inom tre veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

3.e Inkomna motioner 2024

Motion 1 till årsstämma 2024-05-02 angående möjligheten att hyra ut Sjöstugan externt under begränsade tider.

Bakgrund

Flaxenvik västra tomtägareförening har sedan 2022 renoverat upp Sjöstugan för att den ska kunna användas av Flaxenvik Vägförenings medlemmar i enskilda eller gemensamma aktiviteter.

Sjöstugans behov av underhåll och löpande drift måste bekostas på något sätt. Utöver uthyrningsintäkten ifrån medlemmar vill vi få möjligheten att hyra ut Sjöstugan till externa hyresgäster under mycket begränsade veckor när ingen medlem använder huset.

Sjöstugan kommer att ha ca 6-7 sovplatser på övervåningen och ha ett väl fungerande kök och toalett. Med stuga och miljö runt omkring tror vi att det är lättuthyrt.

Lösning

Vi går ut med en förfrågan till alla medlemmar genom hemsidorna, sociala plattformar för de olika föreningarna under Flaxenviks vägförening i april och under städdagarna inför sommarens medlemsbokningar. De eventuella veckor som ingen bokar, max 2, under sommaren, vill vi testa att hyra ut.

Vi beräknar att vi få in ca 30.000 Kr på två veckor vilket skulle täcka de årliga driftkostnaderna för Sjöstugan plus ge ett överskott för att spara för underhållsarbete/kostnader.

Vi vill skapa så högt värde för våra medlemmar till så låg kostnad som möjligt och vill få möjligheten att testa ett första år.

Antingen redan 2024 om vi lyckas finansiera toalett- och avloppsinvesteringen. Annars under sommaren 2025.

Uthyrningen förutsätter att ingen medlem vill hyra Sjöstugan. Medlemmarnas intresse går alltid först.

Förslag till beslut

Vi föreslår att det på föreningsstämman beslutas om att ge Flaxenviks västra tomtägareförening möjlighet att under ett år testa att hyra ut Sjöstugan till person/familj som inte är medlem i Flaxenviks Värgförening, om max totalt 2 sommar veckor.

Med förbehållet att Flaxenviks Värgförenings medlemmar har oinskränkt förtur att boka sommarmånaderna fram till 30/4 det år, 2025 eller 2026, som det blir aktuellt.

Åkersberga 2024-03-04

Flaxenviks västra tomtägareförening//genom styrelseledamot och föreningsmedlem Tommy Hellström

Styrelsens kommentar:

Styrelsen har inga invändningar

Motion 2 till årsstämma 2024-05-02 angående Investeringsbidrag avlopp 2024 Sjöstugan.

Bakgrund

Flaxenvik västra tomtägareförening har sedan 2022 renoverat Sjöstugan för att den ska kunna användas av Flaxenvik

Vägförenings medlemmar i enskilda eller gemensamma aktiviteter.

Det enda som är kvar att åtgärda av större ekonomisk insats är att installera en fungerade avlopps-/toalettlösning som möjliggör nyttjande av Sjöstugan för aktiviteter och fester.

Alla hittills genomförda och nu tänkta investeringar ökar värdet avsevärt på fastigheten för Vägföreningen och dess medlemmar.

Lösning

Vi avser att bygga/anlägga en sluten avloppstank (3-6 m²) för brunvatten (toalett) och en infiltrationsbädd för gråvattnet (kök, handfat/dusch).

Varmvattenberedare, dusch, handfat och toalett installeras i nybyggd toalett på gatuplanet.

Arbetet görs ideellt med kompletterande vvs- och elektrikerinstallation.

Lösningen kommer att godkännas av kommunen. Både nyttjande och skötsel av toalett kommer att vara enkel, effektiv och bekvämt.

Förslag till beslut

Vi föreslår att det på föreningsstämman beslutas om ett investeringsstöd på 50.000 Kr för 2024 för att enskilt gå till ovan föreslagna toalett- och avloppslösning.

Åkersberga 2024-03-18

Flaxenviks västra tomtägareförening//genom styrelseledamot och föreningsmedlem Tommy Hellström

Styrelsens kommentar:

Tidigare bidrag till upprustning av Sjöstugan har av årsstämman beslutats att omfatta åtgärder som förhindrar förfall och rivning.

Installation av avlopp är ett tillägg som höjer standarden och förenklar nyttjandet men påverkar inte förfall och rivning.

Förslag från styrelsen är att ge ett lån på 50.000kr

Motion nr 3 till årsstämma 2024-05-02 angående nyttjande av mark

Jag har förstått att det finns fastighetsägare i föreningen som utnyttjar den gemensamma marken för eget bruk på olika sätt, tex bodar mm. På årsmötet 2022 och 2023 talades det om att skriva avtal med dessa ägare, men jag har inte kunnat hitta något ex på avtal.

Min motion gäller dessa avtal.

Jag anser att det måste i så fall vara ett avtal där det framgår att nyttjande enl. ovan av vår allmänna mark ska ske mot betalning med angiven hyra/m².

Sol-Britt Riesel

Flaxenvik 2:132

Styrelsens kommentarer

Intrång på vår gemensamma mark påpekas ofta. Det kan vara staket, gräsmattor, häckar, parkeringsplatser, båtuppställningar, hoppmattor, trädfällning, avloppsanläggningar, rör, bodar, carport, m.m. Styrelsen agerar och i de flesta fall rättar sig fastighetsägaren.

Marknyttjandet har dock varit otillräckligt reglerat under lång tid. Juridiskt är det helt klart att FVF kan kräva avlägsnande av allt nyttjande av vår gemensamma mark, men praktiskt är det knepigt eftersom många av dessa har funnits kanske upp till 80 år.

En del kan förklaras med felaktigheter i kartor. Andra kan anses tjäna medlemmarna, t.ex. FBKs och ITFs bodar och parkeringsplatser. Årsmötet 2022 beslutade att styrelsen skulle få teckna avtal om: 1/Bryggor, 2/Vägtrummor, 3/Anläggningar (d.v.s. avlopp, häckar, staket, bodar, parkeringar...)

Detta beslut överklagades av medlemmar och domstolen fann att begreppet "anläggningar" var för brett. Vi vill inte återigen hamna i en domstolstvist och har därför varit försiktiga med markavtal.

Styrelsen avser att återkomma till markfrågan på nästa årsmöte.

3.f Styrelsens förslag till arbetsplan för 2024

Vägskötsel

Plan för verksamhetsåret är en större omläggning av Marsättravägen, samt löpande åtgärder nedan att undersöka, besluta och vidta långsiktiga åtgärder för avvattning i området kring främst Flaxenviksvägen/Gistviksvägen. Trumman som ska avvattna lågpunkten i området har troligtvis begränsad kapacitet till följd av sättningar. Trumman ska inspekteras med kamera och därefter vidtar grävarbete och omläggning av rör. Även området vid Ekhammars Bryggväg har påverkats av översvämning, handlingsutrymme och åtgärder ska utredas. Vidare så ska snöröjning konkurrensutsättas och nytt avtal tecknas.

Hårdgjorda (asfalterade) infarter utan lågpunkt belastar våra vägar med vatten/svallis, dessa kommer att inventeras och åtgärder utredas.

Under vintern har halkbekämpning krävt en stor mängd sand, sopning kommer att genomföras i maj, efter förbud mot tung trafik och då vidtas även andra åtgärder som kräver transport av tunga maskiner såsom rensning av diken och trummor.

Löpande åtgärder Vägunderhåll:

- Potthålslagning
- Dikesrensning
- Vägrumsröjning
- Kantklippning
- Vägförbättringsåtgärder
- Vägtrummor
- Genomgång av skyltningen inom vägföreningens områden
- Vintervägunderhåll; snöröjning, halkbekämpning
- Upptag och utsättning av snökäppar
- Påfyllning av sand i sandlådor
- Byte eller komplettering av sandlådor där så behövs
- Sandsopning av hårdgjorda vägar

Grönområde

De höga kostnaderna för bl.a. vinterväghållning och vägunderhåll begränsar föreningens ekonomiska utrymme.

Styrelsen har skrivit avtal med tomtföreningarna om skötsel av föreningens grönområden. Skötseln skall ske i enlighet med föreningens skogsvårdpolicy så att området karaktär bevaras. Föreningarna ansöker till styrelsen om täckning för nödvändiga kostnader.

Under 2024 kommer prioriteringen fortsatt vara akuta åtgärder samt att ta bort riskträd som riskerar att skada exempelvis vägar eller byggnader. Det är också angeläget att inventera invasiva arter, se info på hemsidan www.flaxenvik.nu.

Vi är alla skyldiga att se till växtligheten på våra tomter så att de inte skymmer sikten eller medför andra problem för trafiken. Kan vi hjälpas åt med att se till att göra det på föreningens mark så kan vi spara in entreprenadkostnader.

3.g Fråga om arvode till styrelse och revisorer

Styrelsen föreslår att arvodet är oförändrat, 105.000 kronor för 2024. Inklusive skatter och arbetsgivaravgifter.

3.h Budget 2024 inklusive debiteringslängd

		BUDGET 2024	Utfall 2023
Intäkter			
Vägavgifter		1 506 400	1 205 120
Slitageavgift		25 000	60 000
P-avgifter ITF, FBK m.fl.		72 000	57 600
Övriga användare av vägnätet enligt avtal		14 800	54 588
Övriga rörelseintäkter		0	7 723
Summa intäkter		1 618 200	1 385 031
Kostnader			
Underhåll			
Vägunderhåll	1)	-912 000	-293 210
Vägunderhåll vinter		-812 500	-616 442
Vägskyltar, gupp mm		0	-39 344
Grönområden		-120 000	-14 490
Sjöstugan Flaxenvik	2)	-50 000	-49 942
Jakt		-6 000	-5 817
Summa underhåll		-1 900 500	-1 019 245
Övriga kostnader			
Hemsida		-4 500	-4 128
Ersättning styrelse o revisorer		-105 000	-105 000
Års- och styrelsemöten		-47 700	-31 518
Administration		-21 500	-25 732
Omförrättningskostnader		-50 000	-9 728
Advokatkostnader		-25 000	-12 250
REV avgift		-2 000	-1 920
Utbildning		-2 000	-835
Summa övriga kostnader		-257 700	-191 111
Summa kostnader		-2 158 200	-1 210 356
Ränteintäkter		15 000	28 388
ÅRETS RESULTAT		-525 000	203 063

- Not 1) Marsättravägen ca 500.000 kr
- Not 2) Fortsatt arbete med Sjöstugan

2024 års budgeterad förlust -525.000 kr tas ur underhållsfonden

Styrelsen föreslår vidare att kostnaderna inom ramen för budgeten får omfördelas mellan kostnadsslagen

DEBITERINGSLÄNGDEN

Debiteringslängden kommer att finnas framlagd på årsstämman samt fram till stämman finnas tillgänglig hos kassören på Isättraviksvägen 48. Boka tid via mail; kassor@flaxenvik.se.

Högsta förvaltningsdomstolen ändrar i februari 2024 Skatterättsnämndens förhandsbesked och meddelar att de avgifter som samfällighetsföreningar uttaxerar av sina medlemmar inte är föremål för mervärdesskatt.

FVF avvaktar direktiv från Skatteverket.

Styrelsen föreslår att den tidigare avgiften 400kronor (inklusive moms) kvarstår, d.v.s. 400 kronor per andel

Vilket innebär en total debiteringslängd om 1 506 400 kronor

Följande avgifter debiteras:

Permanentboende, 10 andelar 4.000 kronor

Fritidsboende, 7 andelar 2.800 kronor

P-plats, 3 andelar 1.200 kronor

Obebyggd tomt, 1 andel 400 kronor

Årsavgiften faktureras efter årsstämman med sista betaldag 30/6 2024.

4.a Valberedningens förslag till styrelse

Ordinarie Ledamöter, 5st (mandattid 2 år)

Lars Odlén	Isättravik	1 år kvar
Meta Lundin	Isättravik	2 år omval
Katarina Gyllensten	Flaxenvik	1 år kvar
Lars Svärd	Flaxenvik	1 år kvar
Josefine Hillgren	Härsbacka	2 år nyval

Suppleanter 5st (mandattid 1 år)

Anders Skog	Ekhammar	1 år omval
Johan Bernalt	Isättravik	1 år omval
Tomas Karlsson	Flaxenvik	1 år omval
Anders Karlsson	Flaxenvik	1 år nyval
Jonas Kaufeldt	Härsbacka	1 år omval

Ordförande (mandattid 1 år)

Lars Odlén	Isättravik	1 år omval
------------	------------	------------

Styrelsen konstituerar sig själv, förutom ordförande som väljs på stämman.

Det är viktigt att enskild medlem i styrelsen, oavsett position, företräder hela föreningens bästa samt att tillse att likhetsprincipen följs, oavsett vilken del av föreningens område som diskuteras.

4.b Valberedningens förslag på revisorer och revisorssuppleanter

Urban Ledin, revisor	Ekhammar Samf.för.	1 år omval
Lars Ohlsén, revisor	Flaxenvik	1 år nyval
Kerstin Monthan, revisorssuppleant	Isättravik	1 år omval
Annelie Lindström, revisorssuppleant	Ekhammar	1 år omval

4.c Val av valberedning

Till valberedning föreslås ordförande eller av denne utsedd ersättare i; Isättraviks Tomtägarförening (ITF), Flaxenviks Tomtägareförening (FTF), Ekhammars Fastighetsägareförening (EFF) och Ekhammar-Österåker Samfällighetsförening (EÖSF).

Sammankallande till valberedningen väljs på stämman.

5 Information från styrelsen

- Omförrättning

Flera nya vägar är inte med i den förrättning som reglerar vårt arbete och kan därför inte plogas eller underhållas. En omförrättning beslöts på årsstämman 2022 och en arbetsgrupp bestående av Lennart Dolk, Kicki Hansson, Abdelsalam Muftah, Ernestas Kuolas och Ville Ihamäki har arbetat med frågan. Medlemmarna har tillfrågats, vägar har identifierats och dokumenterats. Vi har nu fått prisuppskattningar på vad som behövs för att dessa vägar skall kunna tas in i föreningens ansvarsområde.

Nästa steg är att få de boende att sinsemellan diskutera hur upprustning och finansiering skall ske. Målet är att på nästa årsmöte lägga fram en budget och en tidsplan.

- Ändring av andelstal enligt §43

Styrelsen har för avsikt att se över nyttjandet av fastigheterna inom vårt område. Detta innebär att fastigheter med flera hushåll kan få höjda andelstal 2025.

Ex 1: Fastigheten har två hus eller lägenheter med skilda hushåll, vilka båda nyttjas för permanentboende = 2×10 andelar, nytt andelstal för fastigheten blir 20.

Ex 2: Fastigheten har idag andelstal 7 för fritidsboende men har två hus varav ett nyttjas för permanentboende = $7 + 10$, nytt andelstal för fastigheten blir 17.

Styrelsens önskar att ni som har mer än ett hushåll, enligt ovan, tar kontakt med styrelsen på styrelsen@flaxenvik.nu

- Övrig information från styrelsen

VÄGFÖRENINGENS HEMSIDA www.flaxenvik.nu under "Nyheter" finner du informationer om planerade trafikstörningar; när framkomligheten är begränsad vid belägnings- och dikesarbeten, sandsopning, byte av vägtrummor, el/it-bolagens lednings- och fiberdragningar mm.

Det går att söka med fritext på hemsidan

Fullmakt

till Flaxenviks Vägförenings föreningsstämma den **2 maj 2024**

Ombudet har rätt att företräda mig vid hela föreningsstämman.

Ombudet har rätt att för min räkning rösta i följande frågor:

.....

.....

Använd baksidan om så behövs

Ombud:

Fullmakten gäller för:

Fastighet:..... Antal ägare:

Namn:.....

Underskrift:

Namn:.....

Underskrift:

Namn:

Underskrift:

Namn:

Underskrift:

Viktigt att samtliga ägare till fastigheten skriver på för att fullmakten ska gälla

Information fullmakter

För att få rösta på föreningsstämman krävs att man kvitterat ut ett röstkort innan stämman öppnas.

Röstkort delas ut till ägare till fastigheter som ingår i föreningen. Om du är ensam ägare till din fastighet erhåller du ett röstkort. Om det finns fler delägare till Er fastighet krävs fullmakt från de delägare som inte närvarar vid stämman för att erhålla ett röstkort.

Om du är ombud för t.ex. en granne krävs att samtliga delägare till den fastigheten skrivit på fullmakten för att den ska vara giltig. Du kan bara vara ombud för en fastighet, förutom din egen (det går således inte att samla fullmakter).

Om någon äger flera fastigheter har denne dock fortfarande bara en röst.

Vi tar ett exempel:

Nils Nilsson och Nora Nilsson är gifta och äger $\frac{1}{2}$ fastigheten var. Nils tänker naturligtvis närvara på stämman men Nora kan inte närvara. Då ger Nora en fullmakt till Nils så han kan få fastighetens röstkort. Nils granne Sven kan inte heller närvara på stämman. Sven är ensamägare till sin fastighet och ger Nils en fullmakt. Nils andra granne Tyra önskar även hon att den rådice Nils ska vara ombud för henne. Tyvärr måste Nils tacka nej då han redan är ombud för Sven.



Av omtanke om våra barn, vänligen håll den påbjudna hastigheten
30 km/h.

Tänk också på att det är parkeringsförbud på alla våra vägar.



I första hand mellan 1/3 – 30/4

Avsändare:

Flaxenviks Vägförening
Isättraviksvägen 48
184 63 Åkersberga

Kontakt:

www.flaxenvik.nu/Frågor & Svar
styrelsen@flaxenvik.nu