

Kallelse till Viksbergs Samfällighetsförenings årsmöte 2012

Medlemmarna i Viksbergs Samfällighetsförening inbjuds till ordinarie årsmöte i Brunnsängsskolans matsal, Södertälje, onsdagen 28 mars kl. 19.00. För aktuell information se också: www.viksberg.org

- Samhällsbyggnadskontoret inleder mötet med 30 minuters information om bygglovsregler och procedurer som gäller för Viksberg.
- Telge Återvinning informerar därefter i 30 minuter om föreslagna förändringar i Viksberg.

MYCKET VIKTIGT! Se extrainsatta punkten 9b angående motioner om stadgeändringar.

Föredragningslista

1. Inledning.
2. Val av mötesordförande och mötessekreterare.
3. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
4. Fråga om mötets behöriga utlysande.
5. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2011.
6. Styrelsens kassaberättelse för 2011.
7. Revisorernas berättelse.
8. Fråga om styrelsens ansvarsfrihet.
- 9a. Styrelsens budgetförslag, samt fastställande av styrelsearvoden och medlemsavgift år 2012.
Då nedlagda VTFs uppgifter överförts till VSF föreslår styrelsen en andelsavgift på 1395 kr vilket ger fastboende i området en avgift på 4185 kr (3 andelar) och fritidsboende en avgift på 2790 kr (2 andelar). VSFs totala intäkt motsvarar då VSFs och VTFs tidigare avgifter sammanlagt.
Av samma skäl, VTFs uppgifter övertas av VSF, och att styrelsen pga av den omvandling Viksberg genomgår också är extremt belastad av alla ärenden detta genererar föreslås att ordföranden erhåller ett fast arvode på 30.000 kr/år, sekreteraren och kassören 24.000 kr/år vardera, samt vice ordföranden och vice sekreteraren 5.000 kr/år vardera. Mötesarvodet 300 kr per styrelsemöte och styrelsemedlem inkluderande deltagande suppleanter föreslås oförändrade. Möten med myndigheter och företag angående föreningens angelägenheter ersätts som tidigare med 600 kr per möte under kontorstid (8-17) och 300 kr per möte övrig tid för varje deltagande.
- 9b. Extrainsatt punkt med anledning av motionerna under punkterna 11.2 och 11.4.
Samfällighetens verksamhet regleras av Samfällighetslagen och stadgarna. Då motionerna kräver förändringar i beslutsordningen som starkt begränsar styrelsens möjligheter att effektivt företräda föreningen krävs stadgeändringar. För att ändra stadgarna krävs 2/3 majoritet vid omröstning på årsmötet, där alla röstberättigade medlemmar har en röst (Samfällighetslagen §52).
Styrelsens medlemmar är djupt engagerade i området och har senaste åren lagt enormt mycket tid och arbete på alla förändringar som skett som direkt följd av VA-utbygganden och den nya detaljplanen. Motionerna yttrycker misstroende mot hur föreningen sköts och styrelsen väljer därför att ställa sina platser till förfogande om mötet anser att stadgarna ska ändras enligt dessa. Därför bör dessa motioner behandlas innan styrelsen väljs.
10. Val av styrelse och funktionärer:
Not till årsmötessekreteraren: I årsmötesprotokollet ska hela styrelsens sammansättning anges och att föreningens ordförande och kassör tecknar föreningen var för sig.

a. Ordförande	Solveig Nurmimäki	avgående - nyval 2 år
b. Sekreterare	Roland Avango	omval/nyval 2 år
Kassör	Lennart Elfving	har 1 år kvar
Vice ordförande	Johan Grandin	omval/nyval 2 år
Vice sekreterare	Bert Johansson	har 1 år kvar
c. Styrelsesuppleanter	Anna Gellerfelt	avgående - nyval 1 år
	Lars-Gunnar Grip	avgående - nyval 1 år
	Uno Pettersson	avgående - nyval 1 år

d. Revisorer	Fredrik Larsson Evert Olsson	har 1 år kvar har avgått - nyval 2 år
e. Revisorssuppleanter	Bo Pettersson Emma Olsson	omval/nyval 2 år har 1 år kvar
f. Valberedning	Gustav Hedin, sammankallande Aud Elfving Marina Karlsson	omval/nyval 1 år omval/nyval 1 år omval/nyval 1 år

11. Ärenden medlemmar önskar ta upp vid årsmötet skriftligen anmälda före 2012-02-01. Fyra motioner har inkommit. De tre under punkterna 11.2 - 11.4 inkom för sent men styrelsen har valt att överse med detta. Dessa tre motioner bifogas och publiceras på hemsidan tillsammans med denna kallelse. Styrelsens kommentarer i kursiv text.
- 11.1 **Avgift för de som inte deltar i arbetsdagarna.** Anders Hasselgren, Viksberg 2:110, föreslår en avgift på 500 kr per tillfälle från de fastigheter som inte deltar i arbetsdagarna.
Frågan om avgift har varit uppe vid flera tillfällen tidigare och förkastats men kostnaderna för underhåll av grönområdena ökar stadigt varför deltagande i arbetsdagarna är önskvärt och bör premieras. Det är dock inte tillåtet att ta ut en avgift enligt förslaget men en ytterligare höjning av medlemsavgiften 1000 kr från år 2013 och en motsvarande rabatt på 500 kr per arbetsdag är möjlig att ge till de fastigheter som deltar 2012 och därefter.
Fråga till årsmötet: Ska medlemsavgiften höjas ytterligare 1000 kr från 2013 och rabatt 500 kr per arbetsdag ges till fastigheter deltagande i arbetsdagarna 2012 och därefter enligt ovan?
- 11.2 **Nya tilläggsregler för beslut om områdesändringar.** Ulf Sjögren, Carlo Carinci och Wolfgang Kaufmann (Viksberg 2:15, 2:19 resp. 2:20) anser att styrelsen kör över medlemmarna och fattar beslut om vägar, stigar, lyktstolpar, landskapsförändringar etc. utan förankring hos dessa. Motionen i sin helhet är bifogad och finns anslagen på hemsidan.
De har ställt krav på ändring av beslutsordningen enligt följande:
a) Beslut av ovan karaktär och andra som påverkar boendeförhållandena för alla medlemmar ska fattas vid årsmötet av minst 50% av medlemmarna.
b) Beslut av ovan karaktär som berör ett enskilt område ska tas vid möte anordnat med berörda fastighetsägare varvid minst 80% av dessa ska bifalla förslaget.
Styrelsen är vald att sköta föreningens angelägenheter och gör detta efter bästa förmåga med hänsyn till medlemmarnas gemensamma intresse. Detta drabbar ibland enskilda medlemmars egna intressen och mycket stor del av styrelsens tid upptas av enskilda ärenden där medlemmar har åsikter om anordningar på medlemmarnas gemensamma mark utanför den egna fastigheten. Beslutsordningen regleras av Samfällighetslagen och stadgarna. Beslut som rör det allmänna underhållet i området och ryms inom budgeten utan extra uttag från medlemmarna har styrelsen rätt att fatta utan årsmötesbeslut. Större beslut hänvisas normalt alltid till årsmötet eller utreds såsom gjordes med den vägenkät som skickades ut innan VA-arbetena startade. Undantagsvis kan dock styrelsen av myndighets- eller säkerhetsskäl tvingas fatta beslut som går emot den allmänna opinionen. Ny beslutsordning enligt kraven i motionen skulle fördröja och ofta lamslå styrelsearbetet och med ökade kostnader som följd.
Fråga till årsmötet: Har styrelsen mötets förtroende att fortsätta företräda medlemmarna såsom skett hittills utan nya regler för beslutsordning och därmed stadgeändringar?
- 11.3 **Krav på utlämning av föreningens adressregister.** Ulf Sjögren, Carlo Carinci och Wolfgang Kaufmann (Viksberg 2:15, 2:19 resp. 2:20) kräver tillgång till samtliga medlemmars adressuppgifter för att kunna kontakta dessa och driva opinion mot styrelsen i frågor där de anser styrelsen missköter sig. Motionen i sin helhet bifogas och finns anslagen på hemsidan.
Styrelsen har utrett detta genom att kontakta REV (Riksföreningen Enskilda Vägar) som föreningen är medlem i. REV har meddelat att föreningen inte har någon skyldighet att lämna ut dessa uppgifter och det är inte heller tillåtet att göra det utan att alla medlemmar gett sitt tillstånd. I fall där medlemmar söker grannar i t ex bygglovsärenden lämnar dock styrelsen ut uppgifter efter bedömning av ärendet. I tveksamma fall tar styrelsen kontakt med den sökta

fastighetsägaren innan uppgifter lämnas ut. Med hänvisning till REVs utlåtande har styrelsen upprepade gånger avvisat Ulf Sjögrens krav att få ut adressregistret.

Fråga till årsmötet: Har styrelsen mötets förtroende att sköta adressregistret som hittills fortsättningsvis?

- 11.4 **Nya tillägsregler för ändringar på allmänning som kräver bygglov.** Ulf Sjögren, Carlo Carinci och Wolfgang Kaufmann (Viksberg 2:15, 2:19 resp. 2:20) kräver att ärenden på gemensam mark som kräver bygglov ska särbehandlas enligt följande. Motionen i sin helhet bifogas och finns anslagen på hemsidan.

a) Beslut som påverkar alla medlemmar ska fattas vid årsmötet av minst 50% av medlemmarna.

b) Beslut som berör ett enskilt område ska tas vid möte anordnat med berörda fastighetsägare varvid minst 80% av dessa ska bifalla förslaget.

Vid bygglovsansökan kontaktas alltid berörda fastighetsägare av Samhällsbyggnadskontoret för utlåtande varför krav på särskilda omröstningar inte behövs enligt styrelsens bedömning. Beslut om större förändringar hänvisas som tidigare sagts ändå till årsmötet.

Fråga till årsmötet: Har styrelsen mötets förtroende att fortsätta företräda medlemmarna såsom skett hittills utan nya regler för beslutsordning och därmed stadgeändringar?

12. Frågor som styrelsen har hänskjutit till årsmötet.

- 12.1 **Upprustning av Käggebodavägen.** Styrelsen har vid upprepade tillfällen framfört krav till kommunen att ta över underhållet av Käggebodavägen såsom de annonserade i detaljplanearbetet innan VA-utbyggnaden sattes igång. Med nedgången i ekonomin skrinlade dock kommunen övertagandet. Vid våra kontakter med kommunen därefter har de svarat att de är villiga att diskutera ärendet med alla väghållare gemensamt. Väghållare förutom VSF och kommunen är Viksätters Samfällighetsförening men de har hittills inte reagerat positivt på våra upprepade inviter att ta upp diskussionen med kommunen. Käggebodavägen är nu i ett bedrövt skick och VSF måste ta tag i detta under sommaren 2012, antingen lappa det värsta eller lägga på ett nytt lager asfalt på hela sträckan. Kostnaden för justering av underlaget och asfalt bedöms till 1,8 miljoner kr. Kostnaden för justering och lappning av vägen beräknas till cirka 1/5 av detta. Asfaltering av hela vägen täcks dock inte av reparationsfonden och årets medlemsavgifter utan föreningen måste då ta lån för att täcka överskjutande kostnader, alternativt göra ett extra uttag från medlemmarna.

Eftersom exploatering av norra Viksberg samt en skola i korsningen Viksbergsvägen/Käggebodavägen planeras har styrelsen i februari i år på nytt begärt att kommunen tar över vägen. Styrelsen föreslår därför lappning under 2012 tills ärendet avgjorts.

Fråga till årsmötet: Accepterar mötet styrelsens förslag?

- 12.2 **Parkeringsbolag eller bommar.** Vid årsmötet 2011 föreslog styrelsen försök med parkeringsbolag för att komma tillrätta med felparkeringarna i området. Mötet beslutade då att styrelsen skulle utreda frågan om parkeringsbolag och bommar vidare till årsmötet 2012. Antalet felparkeringar och uppställningar av allehanda anordningar utan tillstånd har sedan ökat markant och orsakar ofta problem med framkomligheten och skador på vägar och grönområden. Försöken att stävja detta har misslyckats och ignoreras ofta av medlemmarna då inga påföljder ges. Bommar har diskuterats i styrelsen men innebär nackdelar för tillgängligheten för medlemmarna och deras besökare, liksom tung administration. Bert Johansson redovisar alternativen parkeringsbolag eller bommar. Styrelsen föreslår prov med ett parkeringsbolag på försök i 2 år.

Fråga till årsmötet: Ska vi ta in ett parkeringsbolag på försök i 2 år?

- 12.3 **Avgift för lastbilstrafik.** Andelstalen grundar sig på trafik med personbil till och från bostad varje dag. All annan trafik, t ex med lastbil eller företagsverksamhet i området, höjer andelstalet pga av det ökade slitaget, alternativt tas ersättning för slitaget ut vid kortvarigt utnyttjande av vägarna. Beräkningsgrunder enligt schablon: Personbil 1 ton, lastbil 12 ton, ger för personbil 365 dagar: $365 \times 2 (\text{fram och tillbaka}) \times 1 = 730$ tonkm, för lastbil 220 arbetsdagar: $220 \times 2 \times 12 = 5280$ tonkm. Dvs den åkare som tar hem sin lastbil varje arbetsdag får ett andelstal grundat på en personbil plus en lastbil, d v s 8,2 gånger mer än den som enbart kör personbil.

Styrelsen föreslår att andelstalet för medlemmar som regelmässigt tar hem sin lastbil till området höjs enligt schablonen, dvs 8 gånger den normala för fastboende eller fritidsboende (24 respektive 16 andelar), alternativt förbud mot lastbilstrafik i området, leveranser undantaget. Fråga till årsmötet: Väljer mötet förbud eller avgift (i så fall hur hög), eller inget av dessa?

12.4 **Sophanteringen.** Efter VTFs upplösning sköts inte sophanteringen av VSF utan alla medlemmar kommer att få räkningen direkt från Telge Återvinning enligt åretrunttaxa eller fritidstaxa. Dock har Telge Återvinning problem med framkomligheten i området och vill ordna gemensamma återvinningsstationer med full service, dvs städning, på 3-4 platser i Tegeltorp och 2-3 platser på Holmen. För medlemmarna i dessa områden betyder detta att egna soptunnor inte längre tillåts, övriga berörs inte. Föreslagna platser visas och diskuteras på årsmötet. Fråga till årsmötet: Har styrelsen mötets förtroende att fatta beslut om platserna i denna fråga?

12.5 **Regler, registrering och avgift för båtar på allmanningen.** Båtuppläggningsplatsen bakom båtklubb 5 kan utnyttjas av alla medlemmar i VSF. På många platser i området ligger dock båtar på stränder och grönområden både sommar och vinter utan kända ägarförhållanden, vilket är ett problem för föreningen. Styrelsen har tidigare bekostat bortforsling av övergivna skrotbåtar och misstänker också att alla båtar på stränderna inte tillhör medlemmar i VSF. För att underhålla uppläggningsplatser och grönområden som används för uppläggning föreslår därför styrelsen en registrering och en årlig avgift på båtar i området tillhörande medlemmar. Oregistrerade båtar fraktas bort till uppläggning och en avgift tas ut vid uthämtning. Avgiften för registrering föreslås bero på ytmått, dvs längd x bredd, och kosta 20 kr/kvm, dock minst 100 kr/år. Alla båtar på allmanningen ska försees med märkning utfärdad av föreningen. Fråga till årsmötet: Ska vi införa registreringen för att finansiera kostnaderna båtarne orsakar?

12.6 **Otillåten trädfällning på allmanningen.** All trädfällning på allmanningen är strängt förbjuden utan styrelsens godkännande. Styrelsen kommer att beivra all otillåten trädfällning på allmanning och kräva ersättning, och om nödvändigt driva ärendet till åtal. Exempel från andra områden visar att detta kan stå den vållande dyrt då ersättningar på 100.000 - 300.000 kr för enstaka träd utdömts i flera fall. Som träd räknar styrelsen all växtlighet med en stamomkrets större än 30 cm på en höjd av 1 meter ovanför marken. Observera att detta är en strängare regel än kommunen använder vid marklov. Fråga till årsmötet: Har årsmötet något att invända mot styrelsens hårdare hållning mot otillåten trädfällning på allmanningen?

13. Styrelsen informerar om de arbeten som utförts under år 2011 och de som planeras år 2012, samt svarar på frågor från medlemmarna. Då styrelsen önskar hålla årsmötet inom rimliga tidsramar har arbetena styrelsen planerar lagts in i verksamhetsberättelsen. Vid årsmötet svarar styrelsen endast på frågor angående dessa och eventuella frågor rörande reparationer, underhåll och nyanläggningar medlemmarna önskar.

14. Övriga frågor. Styrelsen har inga egna frågor att ta upp denna gång men svarar på medlemmarnas frågor i mån av tid innan mötets avslutande.

15. Meddelande av plats där årsmötesprotokollet hålls tillgängligt.

16. Mötet avslutas.

Välkomna önskar styrelsen

Viksbergs Samfällighetsförening, Box 19101, 152 27 Södertälje
www.viksberg.org