

Jordö-Almö samfällighetsförening

Förvaltningsberättelse 2009.05.01 - 2010.04.30

Styrelsen för Jordö-Almö samfällighetsförening har under verksamhetsåret 2009-2010 haft följande sammansättning:

Jack Björkman	Ordförande
Sune Johansson	Vice ordförande
Marianne Gylling	Sekreterare
Eskil Gustavsson	Kassör
Roland Karlsson	Styrelseledamot
Morgan Andersson	Suppleant
Göthe Karlsson	Suppleant
Per-Ivar Andersson	Adjungerad
Per Wargeus	Revisor
Karin Rehnholm-Åkesson	Revisor
Ronny Gustavsson	Revisorsuppleant
Calle Nordheim	Revisorsuppleant

I valberedningen har Ronny Gustavsson, Calle Nordheim och Torgny Holmström deltagit. Ronny Gustavsson är sammankallande.

Händelser:

Styrelsemöten har hållits 2009.05.23, 2009.06.23, 2009.08.09, 2009.10.10, 2010.04.10
Ordinarie föreningsstämma hölls 2009.07.26
Inga förändringar av andelstal.

Ekonomi:

Ett avancerat bokföringsprogram är taget i bruk fr.o.m. 2010.05.01
Fr.o.m. räkenskapsåret 2010-2011 kommer avgiftsbelagda betalningspåminnelser att utsändas till de medlemmar som inte betalat sin andel i tid.
Statliga och kommunala bidrag, för underhåll och drift av vägarna, är fördelade på Ga1 resp. Ga2
Förnyat avtal om vinterväghållning 2010/2011 är upprättat med entreprenör Kjell Svensson.
5-årsprognos: Kalkyl (330000:-) är gjord med avseende på framtida behov av förstärkning och beläggning av vägarna.
Föreningens ekonomi är god, men inte tillräckligt bra för att klara kommande belastning på kostnadssidan.
De planerade arbetena vid "Svens hörna" har inte blivit utförda som planerat pga ägarskiften och fastighetsregleringar, som måste bli klara. Kostnad avsättes till det nya räkenskapsåret.

Underhållsarbeten:

Två akutåtgärder:

Älg drog med sig ca 15m av elstängslet på Almö. Elkablarna blev liggande på vägen och utgjorde därmed en fara för passerande. Inget trevligt jobb eftersom kablarna var strömförande.

I kraftig vind och intensivt regnande föll en bok över vägen i närheten av paradiseken. Trädet hängde i teleledningen ca 1,5-2,0 m över vägen. En del tankearbete krävdes, men med god assistans av Anders Karlsson och Sven-Åke Holgersson löstes problemet.

Övrigt:

Lågt hängande grenar nedsågade, rensat dikesrenar, tagit bort snöklot som rullat ner på körbanan och frusit fast, rensat avrinningsdiken efter vildsvinens framfart.

Vägarna skrapade och saltade i apr-maj. Gräsklippning längs vägarna i maj-jun samt ilagning potthål.

Arbetena har utförts av Per Andersson och Roland Karlsson

Vinterväghållning:

Snöplogning har utförts av entreprenör Kjell Svensson.

Roland Karlsson har sandat/saltat samt plogat bort snön till mötesplatserna.

Jordö 2010-07-01



Jack Björkman

Ordförande

Revisionsberättelse

Till föreningens medlemmar i Jordö-Almö Vägsamfällighetsförening GA:1 och GA:2

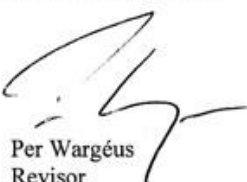
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i hela vägsamfälligheten för räkenskapsåret 2009-2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad 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. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot ersättningsskyldig mot bolaget. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.


Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningens medlemmar fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jordö den 1 juli 2010



Per Wargéus
Revisor



Karin Rehnholm Åkesson
Revisor

Jordö Almö Samfällighetsförening

2010-06-01

Budget för verksamhetsår 2010 - 2011.**Inkomster**

	<u>GA1</u>	<u>GA2</u>	<u>Hela Föreningen</u>
Vägavgifter	6700	5000	11700
Bidrag	41650	2100	43750
Räntor	1000		1000
	<u>49350</u>	<u>7100</u>	<u>56450</u>

Utgifter

Vinterväg	12000	1000	13000
Rep. Av vägbeläggning	5000		5000
Vägsalt	1500	1500	3000
Slätter	3000	450	3450
Div småarbeten	6000	1000	7000
Framtidsfond			10000
Arbete Svens hörna	8000		8000
Administration	7000		7000
	<u>42500</u>	<u>3950</u>	<u>56450</u>

Jordö Samfällighetsförening

Förslag till höjd utdebitering för GA2.

GA2 ligger idag ca 2700 kr minus.

Framåt i tiden kan man förvänta sig ytterligare minus.

Föreslår att andelskostnaden för GA2 höjs med 1 kr till 5 kr.

Detta skulle förstärka GA2:s konto med ca 1255 kr/år. (1255 andelar)

Prognos med dagens utdebitering, 4 kr/andel några år framåt i tiden

	<u>Utgifter</u>	<u>Inkomster</u>	<u>Ars Saldo</u>	<u>Rullande Saldo</u>	
2009_2010	9790	7100	-2690	-2690	Bokslut
2010_2011	3950	7100	3150	460	Budget
2011_2012	10500	7100	-3400	-2940	Budget, inkl. grusning
2012_2013	4760	7100	2340	-600	Budget
2013_2014	11500	7100	-4400	-5000	Budget, inkl. grusning
	40500	35500	-5000		

Prognos med ny utdebitering, 5 kr/andel.

	<u>Utgifter</u>	<u>Inkomst</u>	<u>Ars Saldo</u>	<u>Rullande Saldo</u>	
2009_2010	9790	7100	-2690	-2690	Bokslut
2010_2011	3950	8350	4400	1710	Budget
2011_2012	10500	8350	-2150	-440	Budget, inkl. grusning
2012_2013	4760	8350	3590	3150	Budget
2013_2014	11500	8350	-3150	0	Budget, inkl. grusning
	40500	40500	0		

Till 2010 års stämma

FÖRSLAG OM AVSÄTTNING TILL FÖRNYELSEFONDEN

Föreningen ska enligt stadgarna avsätta minst 5 000 kr varje år till förnyelsefonden. Medlen är avsedda för mer långsiktiga och kostnadskrävande åtgärder. Sedan 2002 har 5 000 kr varje år satts in på fonden och där finns nu drygt 42 000 kr. Med tanke på att mer omfattande åtgärder, såsom nybeläggning av vägen, kommer att behövas inom en 5-6 år och en beräknad kostnad för detta hamnar omkring 330 000 kr, behöver medlen i förnyelsefonden ökas på rejält.

Styrelsen föreslår:

1. att en engångsavsättning om 100 000 kr görs till förnyelsefonden. Medlen tas från föreningens kassa.
2. att den årliga avsättningen till förnyelsefonden höjs från 5 000 kr till 10 000 kr fr o m 2010.

För styrelsen


Jack Björkman
Ordf.

Till :

2010-05-12

Styrelsen

Jordö-Almö Samfällighetsförening..

Betr. Begäran om ny andelsberäkning.

Jag har erhållit faktura i vilken jag avkrävs en betalning på 860 kr.

Jag vill på detta sätt meddela att jag protesterar mot avgiften eftersom jag anser att **andelsberäkningen, som legat till grund för beräkningen, inte är i överensstämmelse med dagens förhållanden.**

Jämför man andelstalet och kostnaden för 1:29 med andra fastigheter i området, t.ex 1:2, så ser man lätt att min fastighet 1:29 belastas med en orimligt hög kostnad:

Sedan andelsberäkningen gjordes år 2002 har det skett flera förändringar inom det område där min fastighet, Jordö 1: 29, ligger.

År 2002 betraktades vägbiten från vägdelningen vid 1:19 ner till 1:2 som "huvuddväg" och vägen fram till 1:15 (och 1:29 m.fl.) såsom "anslutningsväg". Det var förståeligt eftersom Jordö 1:2 var en året-runt bostad och att det inte fanns någon enda året-runt bostad på den nämnda "anslutningsvägen".

Idag är förhållandena annorlunda. Jordö 1:2 är inte året-runt bostad medan det däremot finns 3 fastigheter med året-runt-boende på den s.k "anslutningsvägen", som idag borde ses som "huvudväg".

Jag vill härmed be Styrelsen att aktualisera andelsberäkningen, så den bättre motsvarar dagens förhållanden som hänför sig till Jordö 1:29. Som förslag skickar jag därför med papper på § 24a som förhoppningsvis kan vara till hjälp.

Med vänlig hälsning

Helene Carlevi
Fastighetsägare Jordö 1:29



2010-07-04

**JORDÖ-ALMÖ
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

Svar på motion från Helene Carlevi ang. förändring av andelstal

Gällande andelstal för fastigheterna tillhörande Jordö-Almö samfällighetsförening fastställdes vid lantmäteriförrättningen 2002. I förrättningsbeslutet finns angivet att styrelsen har befogenhet att ändra andelstal för de fastigheter, där en stadigvarande förändring sker och som också innebär att användningen av vägen ändras (Anläggningslagen § 24a). Exempel på sådana förändringar kan vara från fritidsboende till permanentboende eller vice versa samt från obebyggd till bebyggd tomt. Denna möjlighet använder sig styrelsen regelmässigt av och påminner därför varje år fastighetsägarnas skyldighet att anmäla till styrelsen sådana förhållanden, som medför ett ändrat användande av vägen. Ev. förändringar anmäls därefter till lantmäteriet för införande i fastighetsregistret.


Däremot varken kan eller får föreningen ändra andelstalen på andra grunder än de som anges i § 24a. Detta är lantmäteriets uppgift. Styrelsens uppgift är att förvalta vägen och dess skötsel, dels enligt beslut på stämman och dels i överensstämmelse med de lagar som styr (bl a Anläggningslagen och lagen om samfälligheter). Styrelsen måste debitera efter gällande andelstal. Beslut om uttaxering per andel fattas varje år av stämman. Samtliga fastighetsägare är därefter skyldiga att betala enligt detta beslut. Vid stämman 2009 informerade styrelsen ingående – både muntligen och skriftligen – om vilka regler som gäller för uttaxeringen.

Styrelsen har noterat, att förrättningen med indelning i ga:1 och ga:2, har gett upphov till stora skillnader i uttaxering för några fastighetsägare, som har andelar i ga:2. Detta blir uppenbart vid förändring från fritidsboende till permanentboende, då andelstalen ökar trefaldigt. Under senare år har därför ett flertal kontakter med länslantmätaren tagits för att undersöka möjligheten till förändring av andelstalen. För att ompröva ett förrättningsbeslut, som i vårt fall är av modernt datum, krävs att det har inträffat ändrade förhållanden av faktisk natur eller att fastighetsägarna är helt överens om att beslutet ska ändras. En ny förrättning görs då av lantmäteriet och de uppgifter om kostnader, som vi tidigare har fått, har ansetts som alldeles för höga för att det ska vara ekonomiskt försvarbart (omkring 80 000 kr).

En ny kontakt togs med länslantmätare Anders Karlsson i juni i år och han nämnde då en annan möjlighet till förändring av andelstalen till en betydligt lägre kostnad (ca 12 000 kr – 14 000 kr 2010). Han föreslog att en arbetsgrupp tillsätts med medlemmar utanför styrelsen. Arbetsgruppens uppgift blir att arbeta fram en modell för andelstalen, som innebär att avgifterna blir mer utjämnade än dagens. Därefter får arbetsgruppen presentera det för samtliga fastighetsägare. Sedan krävs att samtliga fastighetsägare undertecknar en överenskommelse gällande andelstalen för respektive fastighetsägare.

Styrelsens förslag till beslut:
att en arbetsgrupp om ca 5-6 personer tillsätts enl. ovanstående förslag

För styrelsen


Jack Björkman
Ordförande