



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Box 147, 139 23 Värmdö

2012-03-17

Styrelsens planerade åtgärder att utföras eller påbörjas under år 2012

Löpande drift och underhåll av vägar och övrig egendom

- Snöröjning och sandning
- Sladdning av grusvägar, lagning av vägar och skador i ytbeläggning
- Reparation av vägbelysning
- Rensning och underhåll av diken
- Översyn av sandlådor, vägtrummor och brunnar
- Trädfällning, kantslagning och slyröjning på allmänningar/grönområden
- Gräsklippning av fotbollsplan, lekplatser, badplatser och Kulans brygga
- Vattenprov vid badplatserna i Torsbyfjärden och Hemmesta träsk.
- Underhåll av lekredskap, gungor, badbrygga, trampolin, volleybollplan, lägga ut sand på badstrand etcetera.

Nya arbeten och investeringar på vägar

Kommunens arbete med VA-dragningar inom T1 och T2 pågår för fullt och kommer att avslutas under 2012.

Arbetet med våra vägar inriktas på löpande drift såsom lagning av hål i vägbanor, byte av vägtrummor, dikesjusteringar och uppbyggnad av nedkörda vägbanor nästan uteslutande inom T3 och T4.

Utbyte påbörjas av belysningsarmaturer i området till mera energisnåla armaturer. Ett arbete som kommer att pågå under flera år för att avslutas år 2015.

Årsstämman 2009 beslutade att inriktningen för finansiering av de delar som inte tas av VA-kollektivet ska ske genom lån, i avvaktan på en framtida förrättning när hela samfälligheten fått VA. Vid årsstämman 2010 fick styrelsen i uppdrag förbereda detta genom att ta fram förslag på lånefinansiering. Styrelsen har medvetet avvaktat med detta, då tiden för byggstart tidigare har varit oklar.

Eftersom arbetena i T1 och T2 kom igång 2011 och pågår under 2012 har finansieringsbehovet nu uppstått. Styrelsen avser därför att efter årsmötets bemyndigande uppta banklån under 2012 om högst 5 000 000 kronor. Styrelsen avser också att ingå avtal med Värmdö kommun om att förbättra vägnätet i områdena T1 och T2.

Servitut

I samband med VA-utbyggnaden måste ett antal servitutsavtal, som innebär viss rättighet för all framtid, upprättas som reglerar nedläggningen av VA i såväl mark som tillhör föreningen som i enskilda fastigheter. Servitutsavtal ska alltid beslutas av föreningsstämma med 2/3 majoritet. Det kan även bli aktuellt för enskilda fastighetsägare att träffa avtal med kommunen om viss ledningsdragning av till exempel tekniska skäl måste ske på dennes fastighet. Kommunens lednings-

dragning sker fram till fastighetsgränsen och kostnaden för dragningen fram till byggnad måste fastighetsägaren betala själv. Slutligen kan det också bli aktuellt att grannar måste träffa avtal mellan sig om viss ledningsdragning från tomtgränsen måste ske i grannens mark; det kan ju vara höjdförhållanden eller berg som gör detta nödvändigt. Avtal av detta slag kan göras skäligen enkla men bifoga alltid en fastighetskarta som utvisar ledningsdragningen. Om inte annat kan det vara bra för framtida fastighetsägare att veta var ledningarna finns i marken.

Stadgeändringar

Ändring av §14 angående kallelse till stämma:

"Kallelse till ordinarie stämma (=årsmöte) ska utfärdas av styrelsen genom att kallelse anslås på föreningens hemsida och anslagstavlan vid Sjövägens restaurang.

Kallelse till extra stämma ska ske genom skriftlig kallelse och anslag på hemsida.

Kallelseåtgärd skall vidtas senast 14 dagar före sammanträdet.

I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman samt innehålla handlingarna till årsmötet så som förvaltningsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden, utgifts- och inkomststat, styrelsens planerade åtgärder att utföras eller påbörjas kommande verksamhetsår samt styrelsens förslag till budget för kommande verksamhetsår.

Förslaget antogs av förra årsmötet. Det måste också antas av detta årsmöte för att gälla.

Följande stadgeändringar har behandlats av två föregående årsmöten:

En ny paragraf om en särskild avgift som utgår om man ska bygga i området:

1. "Om medlem tillfälligt använder föreningens vägar i större omfattning än som kan anses svara mot dennes fastighets andelstal för driftkostnaderna, är medlemmen skyldig att utge ersättning för de kostnader som kan uppkomma som följd av den ökade användningen."

Detta första stycke har antagits av två årsmöten och gäller därför.

2. "Medlem som avser att uppföra ny- till- eller ombyggnad för vilken det krävs bygglov, skall alltid anses tillfälligt använda vägarna i större omfattning och skall därför efter anfordran av föreningen till den inbetala ett belopp om 12 000 kronor som säkerhet för åtgärdande av slitage eller andra skador på vägarna. Inbetalning skall ske innan byggnationen påbörjas och enligt faktura från föreningen. Efter det att arbetena avslutats, skall slutlig avräkning och ersättning bestämmas. Fastighet med utfart direkt mot Värmdövägen, är undantagen denna ersättning."

Beträffande detta andra stycke fick styrelsen i uppdrag av årsmötet att tillsätta en arbetsgrupp, som skulle omarbeta stycket och komma med ett nytt förslag.

Styrelsen har efterlyst deltagare i arbetsgruppen via hemsidan och inte fått något svar och förslagsställaren, som utsågs till sammankallande, har flyttat från Torsby.

Styrelsen föreslår att detta andra stycke utgår. Denna fråga kommer i framtiden att handläggas så, att fastighetsägare som berörs kommer att föreläggas ett avtal med föreningen innebärande att fastighetsägaren skall betala bland annat särskild slitageersättning.

Motioner som kommer att behandlas vid årsmötet

1. Motion från Tess Gutner, Torsby Åkerväg 5, rörande nya nät till fotbollsmålen.