

# Föreningsstämmoprotokoll 2022

## Båleröds samfällighetsförening

Mötet hölls 2022-04-30 i Församlingshemmet, Tjärnö.

Närvarande 25 personer inkl. styrelsen.

1. **Mötet öppnas.**

Mötet öppnas av styrelsens ordförande Per Vaadal som hälsade alla välkomna.

2. **Godkännande av dagordning.**

Dagordningen godkändes av en enig stämma.

3. **Ordförande och sekreterare för stämman utses.**

Till ordförande för mötet valdes Kenneth Ivarsson och till sekreterare Eva Solvang.

4. **Två justeringsmän/rösträknare utses.**

Till justeringsmän (tillika rösträknare) valdes Öivind Gulbrandsen och Jerker Samuelsson.

5. **Verksamhetsberättelsen.**

Verksamhetsberättelsen redovisades och lades till handlingarna. Per redogjorde för delar av innehållet, speciellt konsekvenserna efter skyfallet i juli 2021.

6. **Årsredovisning och revisionsberättelse.**

6.1 Årsredovisningen (Resultat och balansräkning) är utlagd på vår hemsida och kommenterades inte härutöver.

6.2 Revisionsberättelsen presenterades av Morten Nordeide.

7. **Resultat- och balansräkning.**

Resultat- och balansräkningen fastställdes av föreningsstämman.

8. **Underskott enligt balansräkning.**

Stämman beslutade att årets underskott överförs i ny räkning.

9. **Ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.**

Stämman beslutade att bevilja ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

10. **Förslag till budget 2022, debiteringslängd/avgifter.**

10.1 Årsstämman fastställde budget för år 2022.

10.2 Stämman beslutade att fastställa medlemsavgiften enligt nedan:

Åretruntboende:	9.400:-
Fritidsboende:	7.920:-
Tomt:	2.500:-

Faktura från samfällighetsföreningen skickas ut 2 gånger/år. Faktura gällande förskotts betalning av årsavgift skickas ut innan 23:e maj med angiven betalningsfrist.

Denna fakturan omfattar också inbetalning av kronor 323, - som är öronmärkta tilläggs kostnader i samband med ängen/lekstativ.

Restfaktura vidrörande årsavgiften skickas ut senare med betalningsfrist 30:e september.

Beslutades att inbetalning till VA-fond: 2000.- skall ske. Inbetalningsfrist 1 november 2022.

#### **12. Framställning från styrelsen.**

Arvode för styrelsemedlemmarna (50.000:-) godkändes av årsstämman och beloppets storlek är en vidareföring av beslut tagna av föreningsstämman 2019.

#### **13. Inkomna motioner.**

Inga.

#### **14. Framställning från styrelsen.**

**Kassörfunktionen. (Med hänvisning till sak 15 – Val av styrelse Bilaga 6).**

- Eftersom ingen av samfällighetens medlemmar har sagt sig villig att ta på sig kassör-arbetet, har styrelsen utrett alternativ för inhyrning av tjänsten. Företaget Aspia AB har sagt sig villig att utföra arbetet och har gett offert på detta daterat 2022-03-08. Stämman beslutade att hyra in Aspia AB för kassör-arbetet.

**Båleröd samfällighetsförening. Avgifter och ersättningar.**

- Föreningsstämman 2021 protokollförde kommentarer och synpunkter med innehållet att "skillnaden mellan avgifternas storlek för åretruntboende och fritidsboende är liten". Styrelsens arbete med förslag till budget för räkenskapsåret 2022, har bland annat sett på vilka kostnader som påverkar "skillnaden" och om "skillnadens" storlek är "rättvis".
  - Per förklarade att utgångspunkten för beräkningen av "skillnaden" och "graden" av rättvisa", är förankrat i Lantmäteriets anläggningsförrättningar från 1984 och 2009, - där 2009-protokollen är "viktigast". Underlaget för beräkningen av "skillnaden" utgår från vattenkostnadens "rörliga kostnadsdel". Sedan samfällighetens vattenförsörjning är både kommunal och "egen-produktion", att leveranserna från respektive parter varierar över tid och att parterna har olika rörliga kostnadsnivåer, varierar "skillnaden" från år till år och därför också avgiftens storlek (åretrunt-/fritidsboende). Eftersom egenproducerat vatten har lägre rörlig kostnadsandel, ger detta som resultat att ju mer vi använder av vårt eget vatten desto mindre blir "skillnaden". Det är emellertid mycket fördelaktigt att samfällighetsföreningen använder egenproducerat vatten då kostnaderna per m<sup>3</sup> är mycket lägre med egenförsörjning kontra kommunalt vattenköp. Detta ger också som resultat att samfällighetens årliga totala kostnader blir väsentligt lägre, -något som resulterar i att respektive årsavgifter blir lägre.
- När man sammanliknar "skillnaden" över en tioårsperiod (2009–2018), utgör

”skillnaden” ca. 17–18%.

För räkenskapsåret 2022 har styrelsens budgetförslag lagt till grund att prioritera en största möjlig egen vattenförsörjning med tillsvarende lägsta möjlig totalkostnad för budgeten, - något som också ger lägre årsavgifter. För att närma sig den ”historiska skillnaden”, har budgeten 2022, med tillhörande avgifter, lagt till grund en skillnad på ca. 17 %.

- När det gäller ”skillnaden” kopplat till frågan om ”rättvisa/orättvisa”, har också nämnda anläggningsförrättning och 2009-protokollet gett anvisningar för hur samfällighetsföreningen skall förhålla sig när fastighet använder gemensamhetsanläggningarna (vägar, vatten – avlopp, allmänning) utöver andelstalet (1). I sådana fall skall samfällighetsföreningen ha en ”**skälig ersättning**” för detta. Uthyrning av boendeenhet(er) är efter styrelsens värdering ett användande av nämnda gemensamhetsanläggningar som går utöver andelstalet (1) och ger av rättviseskäl samfällighetsföreningen rätt till ersättning, - se styrelsens förslag i bilaga 4.

**Stämman beslutade** att godkänna styrelsens förslag om att vid uthyrning av boendeenhet(er) för 6 månader eller mera, under en period av 12 månader/ kalenderår, skall fastighetsägare betala en ersättning för uthyrningen, som motsvarar årsavgift för helårsboende till samfällighetsföreningen. Om hyrestagare inte bor i fastigheten för jämnan, inte är skriven där eller ej heller har adress där och ej heller använder gemensamhetsanläggningen för jämnan, kan ersättningen i stället motsvara avgift för fritidsboende. Detta alternativ förutsätter att fastighetsägare kan dokumentera detta.

Under ovanstående förutsättningar skall fastighetsägaren även betala till VA-fonden, det belopp som föreningsstämman beslutar för kalenderåret.

Fastighetsägare som hyr ut boendeenhet(er) i sin fastighet skall inge information till styrelsen. Styrelsen skall konkretisera på Hemsidan vilken information som fastighetsägare skall ge om hyresförhållanden.

### **Plan för dikesgrävning mm (Bilaga 5)**

- Stämman beslutade att styrelsen skall upprätta förbättringsplan för diken och vägtrummor inom samfälligheten.

Planen ska omfatta anslag över totala kostnader och hur kostnaderna kan finansieras.

### **15. Val av styrelse.**

Ordförande	Per Vaadal	1 år kvar
Ledamot	Christer Andersson	1 år kvar
Ledamot	Eva Solvang	2 år, omval
Ledamot	Per Paulsson	1 år, nyval
Ledamot	Reijo Hansson	1 år kvar
Suppleant	Cecilie Wiig Martinsson	1 år, nyval

### **16. Val av revisorer.**

Revisor	Morten Nordeide,	2 år
Revisor	Öivind Gulbrandsen	1 år

Revisorssuppleant Berit Axelsson 1 år, omval

**17. Val av valberedning.**

Peter Klang 1 år kvar  
Lars Johnsson 2 år, nyval

**18. Övriga frågor.**

Per Vaadal informerade om:

- **VA-projekt hösten 2022.** Målsättningen är att fortsätta va-projektet med utbyte av va-ledningar längs Bålerödbäcken mot båtuppställningsplatsen. Strömstad kommun har hjälpt samfälligheten med att spola och filma ledningarna i nämnda område. Arbetet blev utförd utan kostnader för samfälligheten. Filmningen visade att delar av sträckan hade väsentliga "svackor" på ledningarna; - något som medför speciella åtgärder när nya ledningar skall läggas.
- Vid ev. önskan om röjning/nedtagning av träd på allmanningen, **skall** styrelsen kontaktas.
- Beträffande trädfällnings-saken informerade Per om att Bryde och Randgård nu har inbetalt resterande del av skadeståndet/bidraget enligt förlikningsavtalet. Stämman uttryckte tillfredställelse med styrelsens mångåriga arbete och förklarade härmed ärendet avslutat "och läggs till handlingarna".

**19. Stämmoprotokollets tillgänglighet.**

Stämmoprotokollet hålls tillgängligt på anslagstavlan, hemsidan och via e-mail.

**20. Mötets avslutande.**

Mötet avslutades och ordföranden tackade för visat intresse.  
Blommor överlämnades till Morten, styrelsens avgående kassör.

**Vid protokollet:**

Eva Solvang  
sekr.

Kenneth Ivarsson  
ordf.

**Justeringsmän:**

Öivind Gulbrandsen

Jerker Samuelsson