

Hej alla medlemmar i Norra Rörviks samfällighet!

Styrelsen har under det gångna året haft fullt upp att underhålla våra gemensamma anläggningar. Vi har samtidigt tagit fram en strategi som möjliggör åretrunt vatten även i fortsättningen.

I år är det därför vara extra viktigt att du som medlem deltar på stämman. Enda sättet att påverka dessa beslut är att vara plats. Vi kommer att diskutera flera viktiga investeringar som kommer att påverka samfällighetens ekonomi och resultat.

Vi i styrelsen ser därför fram emot att du kommer på årsstämman i år.

Vi kommer även att presentera vad styrelsen har gjort och genomfört under det gångna året, vilket innebär ett tillfälle att ställa frågor till oss i Styrelsen (enskilt eller framför alla).

Hoppas vi ses!

Styrelsen Norra Rörvik

Kallelse och dagordning
Norra Rörviks Samfällighetsförening

Du kallas härmed till Norra Rörviks Samfällighetsförenings årsstämma 2014.

Tid: Lördag 7 juni 2014 kl 10:00

Plats: Nyby Bygdegård

- § 1 Stämmans öppnande
- § 2 Fråga om stämmans stadgeenliga utlysande
- § 3 Fastställande av röstlängd (antal närvarande fastigheter)
- § 4 Fastställande av dagordning
- § 5 Val av stämmofunktionärer
 - a. ordförande
 - b. två (2) protokollsjusterare
 - c. två (2) rösträknare
- § 6 Anmälan av sekreterare för stämman
- § 7 a. Genomgång av Styrelsens verksamhetsberättelse
 - b. Genomgång av Revisionsberättelsen
- § 8 a. Fastställande av balans- och resultaträkning
 - b. Beslut om ansvarsfrihet
- § 9 Inkomna motioner
- § 10 Förslag från Styrelsen
- § 11 Beslut om fasta årsarvoden
- § 12 Styrelsens förslag till budget och debiteringslängd och dess fastställande
- § 13 Val av Styrelse
 - a. Ordinarie ledamöter enligt tur att avgå
 - b. Stämman utser ordförande bland Styrelsens ordinarie ledamöter
 - c. Fem (5) suppleanter för en tid av ett (1) år
- § 14 Val av två (2) ordinarie revisorer och två (2) ersättare för en tid av ett (1) år
- § 15 Val av valberedning och sammankallande för 2014-2015
- § 16 Anmälan av röjningsförmän och sammankallande
- § 17 Anmälan av vattenjour
- § 18 Anmälan av hamnkaptän och bryggförmän
- § 19 Övriga frågor
- § 20 Meddelande om tid och plats där justerat stämmoprotokoll anslås.
- § 21 Mötets avslutande

**VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR NORRA
RÖRVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
2013-04-01 – 2014-03-31**

Inledning

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret haft 8 sammanträden inklusive konstituerande sammanträde. Fokus har legat på att effektivisera styrelsearbetet samt att digitalisera informationsflödet och säkerställa dokumentationen. Idag ligger alla dokument, påminnelser om uppdrag för styrelsemedlemmar digitalt, vilket innebär att hela styrelsen kan följa utvecklingen och genomförandet i realtid. Undertecknade original dokument förvaras liksom tidigare hos sekreteraren.

Under föregående verksamhetsår beslutades om införande av ett nytt ekonomisystem. Detta system har under det pågående verksamhetsåret tagits i bruk. Styrelsens uppfattning är att den efter viss inkörning har lett till en effektivisering i redovisningen.

Genom att effektivisera samarbetet mellan styrelsemedlemmarna har det funnits tid för att diskutera, genomföra och agera på framtida möjligheter och idéer. Styrelsen har satt upp tydliga strategiska mål gällande vår vattenförsörjning, vilket kommer presenteras på årsstämman.

Med en mild vinter bakom oss har kostnaderna för sandning och snöröjning sjunkit med ca 30 %. Ekonomin har varit god under det gångna verksamhetsåret men då styrelsen beslutade att investera i en ny badbrygga vid B- bryggan blev det sammanlagda resultatet ett minusresultat, enligt balans- och resultaträkning i bilagan.

Ali Qureshi
Ordförande

Fakta om året som gått

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordförande	Ali Qureshi	ledamot
Kassör	Christel Modin	ledamot
Sekreterare	Carin Ottosson	ledamot
	Staffan Eklund	ledamot
	Anders Boulonger	ledamot
	Kjell Johansson	suppleant
	Gunilla Tuvin	suppleant
	Eric Lenmarker	suppleant
	Christina Hedelius	suppleant

Firmatecknare

Efter stämman den **1 juni 2013** och det konstituerade sammanträdet har föreningens firma tecknats av hela styrelsen eller två av ledamöterna Ali Quereshi , Christel Modin, Carin Ottosson, Staffan Eklund, eller Anders Boulonger i förening.

Sammanträden:

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden. Suppleanter har enligt föreningens tradition inbjudits till möten med yttranderätt, men endast haft rösträtt i de fall de ersatt ordinarie ledamot.

REVISORER

Ordinarie:

Jörgen Bornfors
Lars-Åke Weman

Ersättare:

Helena Elvehöjd
Inga Botting

VALBEREDNING

Allgun Wilhelmsson- **sammankallande**

Inga Botting
Karl-Evert Cragéus
Johan Trång
Mia Svensson
Caroline Palo
My Moberg
Nils Bertilsson,

Betalande Medlemmar

Föreningen har 145 betalande medlemmar.

Styrelsen berättar

VÄGNÄTET

Inför sommarsäsongen utförs sedvanlig hyvling och dammbindning samt ny slityta av (grus)på de vägavsnitt som slitits mest. Arbetet utförs som tidigare år utförts av Tagessons Grus.

Vägnätet har hållits öppet för biltrafik under vintersäsongen enligt samma principer som tidigare år, d v s snöröjning i första hand inför helgerna och sandning inför storhelger. "Grop-Arne" har stått för plogningen och Tagessons Grus för sandningen.

VATTENNÄTET

Tillsynsmän:

Kurt Rosenblad (förman)	Tfn 0176-23 23 24
Lennart Bergholtz	Tfn 0176-23 23 45
Tommy Kraemer	Tfn 0176-23 22 87
Lars Sjöbeck	Tfn 0176-23 23 74
Clas-Göran Ek	Tfn 0176-23 26 23

Vattenjouren har deltagit och övervakat när fastighetsägarna bytt avstängningsventiler. Ordinarie bassängrengöring har genomförts under maj månad. Under året har normalt underhåll och tillsyn genomförts som byte av avstängningsventiler till samtliga områden, sökning av vattenläckor, byte av reläer och proppar.

Vi har ett bra dricksvatten. Det visar vattenproverna som tas två gånger om året. Vattnet är järn- och kalkhaltigt vilket är naturligt i Roslagen. Vattnet hämtas från fyra borrade brunnar, renas genom ett UV-filter som tar bort ev. bakterier, och distribueras från vårt pumphus via ett milslångt rörsystem till våra 145 hushåll (147 tomter). Vattenjouren ser till att allt fungerar.

Under året har vi arbetat med två utmaningar; vattentillgången och vårt åldrande ledningssystem.

Då vi inte kommer få tillgång till kommunalt vatten inom en 30-årsperiod är vi hänvisade till områdets grundvatten. Under hösten har en hydrogeolog från SGU (Statens geologiska undersökning) lämnat förslag på fyra lämpliga platser att borra nya brunnar på, med möjligheter till god vattenföring, låg risk för saltvatteninträngning och påverkan från föroreningskällor.

Vi har lagt ner tid på att få fram tillförlitliga kartor över ledningssystemets faktiska sträckning och kan konstatera att de gamla planritningarna inte överensstämmer med verkligheten.

BÅTHAMNEN

Under verksamhetsårets början, oljades samtliga bryggor vid båthamnen. En aktivitet som kommer att genomföras vart annat år eller vid behov. Resultatet blev bra och vi tror att vi genom denna aktivitet kan förlänga bryggornas livslängd.

Efter en inspektion av de kedjor som håller fast B- bryggan genomfördes en utredning av Hamnkaptan och bryggförmän. Resultatet visade att B-bryggans samtliga kedjor behövde bytas ut samt att badbryggans underrede var så pass ruttet att den utgjorde en risk för medlemmarna vid användning. För att undvika risken för personskador beslutade styrelsen att omedelbart byta ut badbryggan innan den nya badsäsongen startade.

Kostnaderna för reovering av B-bryggan redovisas med kostnaden fördelad på båthamn och underhåll av gemensamma anläggningar.

GRÖNOMRÅDEN.

Röjningsförmän:

Staffan Eklund (A), Peter Nordwall (B), Christer Airiman (C), Olle Forsberg (D), Cecilia Strang (E), Vakant (F), Per-Erik Svensson (G), Lars-Olof Rönnqvist (H).

Sammanställande för röjningsförmännen och ansvarig för grönområden inom styrelsen har varit Staffan Eklund.

FASTIGHETER

Samfälligheten består av 147 fastigheter men 145 medlemmar, då två medlemmar är ägare av två fastigheter.

EKONOMI

Resultatet blev något sämre än budgeterat. Det är framför allt intäktsidan som är svagare än föregående år beroende på att faktureringen av frånvaro vid bomiläggning respektive bomupptagning har brottats med problem i närvaroregistreringen, ett problem som förhoppningsvis kommer fungera bättre efter den inventering som gjorts av styrelsen. Vidare har slamtömningen på H-området inte fakturerats till de medlemmar på H-området som skall betala denna. Denna kostnad kommer fortsättningsvis att läggas direkt på respektive medlemsavgift.

Kostnaderna blev ca 10 Tkr kronor högre än budget. Det beror till största delen på kostnaden för åtgärderna med B-bryggan där kostnaden har delats 50 % mellan båthamn och fastighetsskötsel.

I övrigt är redovisningen inte helt jämförbar med tidigare år då den nytillsatta kassören har valt att ställa upp resultaträkningen efter annan modell. Alla kända kostnader för snöröjning och grusning är inte med i bokslutet utan en uppbokning har gjorts upp till 2012-2013 års kostnader. Sannolikt är denna summa för hög och kostnaden blir troligen betydligt lägre än redovisat vilket kommer nästa räkenskapsår tillgodo. Efter muntlig information från våra leverantörer av snöröjning och grus så kommer det kommande faktureringen att vara ca 20 Tkr, vilket innebär att årets resultat är i praktiken ca 36 Tkr bättre än det redovisade.

AVGIFTER

Samfällighetsavgiften har varit 2 800 kronor per fastighet. Samma avgift som tidigare har gällt för båtplatserna. A-C bryggorna 600 kr och 400 kr vid H-bryggan. Anledningen till den lägre avgiften för H-bryggan är att båtägarna där ansvarar för egna bojar. För icke medlemmar som hyr båtplats har avgiften varit 1 000 kr. Frånvaravgiften vid iläggning och upptagning av bomarna har varit oförändrad 500 kr per gång.

Samfällighetsavgiften debiteras via faktura. Var vänlig se till att uppdaterade uppgifter finns om e-mail adress och boendeadress, det ordnas smidigast via vår hemsida. Observera att den som står som laglig ägare 1 april innevarande räkenskapsår är skyldig att betala samfällighetsavgiften för innevarande år, i detta fall 2014-2015. Vid försäljning av fastighet under året ska avgiften regleras mellan säljare och köpare. Samma princip gäller för hyra av båtplats. Båtplats som inte är uppsagd före första april kommer att debiteras samtidigt som samfällighetsavgiften.

HEMSIDAN – www.norrororviks.se

Under det gångna året har vi sett att antalet besökare till vår hemsida ökat markant och därför har styrelsen fortsatt att skicka ut generell och specifik information via denna kanal.

17st bloggposter skrevs under verksamhetsåret. Allt från tips på hur man får det myggfritt på sin tomt till akut information om vattnet som vi dricker.

Styrelsen har också infört en ny funktion som tillåter medlemmar att prenumerera på nyheter och information på hemsidan genom att anmäla sitt intresse på startsidan www.norrororvik.se (höger längst upp). Efter detta måste e-post adressen bekräftas via den aktiveringslänk som skickas ut, detta för att slippa "spam" på hemsidan.

OLYCKSFALLSFÖRSÄKRING

I samband med all av föreningen organiserad verksamhet, t ex bomiläggnin g och -upptagning samt röjningsdagar, är du olycksfallsförsäkrad hos Trygg Hansa genom föreningen. Fullständiga villkor framgår av försäkringsbeskedet som du kan få kopia på genom kontakt med kassören.

ÖVRIGA FRÅGOR UNDER ÅRET

De senaste åren har vi drabbats av att bassängen blivit tom över en natt i maj månad utan att vi hittat någon läcka. Därför vill vi påminna om att pool och badtunnor måste fyllas via tankbil och ej med samfällighetens vatten. Vi vill uppmana fastighetsägarna att vara noga med översynen av sina avstängningsventiler och övriga vattenledningar inom sin fastighet. Isolering av avstängningsventiler mm är viktigt så att isbildning undviks. Meddela vattenjouren så fort ni upptäcker något som avviker från det normala. **Var sparsam med vattnet. Tillgången är begränsad.**

Återigen påminns om vikten av att varje fastighetsägare håller rent i sina vägdiken från oönskad växtlighet, håller sina vägtrummor öppna samt håller växtligheten nere i närheten av våra vägar, så att risk inte finns att rötter tränger ut under vägbanan. Kommunen kräver att det är rent på buskar och grenar 1,5 m in från dikeskanten och 4,5 m upp i luften, för att de ska garantera sophämtning och slamtömning.

STADGEFÄSTA REGLER OCH REKOMMENDATIONER

Styrelsen väddjar till alla medlemmar att för vår gemensamma trevna d respektera de regler och rekommendationer som gäller.

Dessa finns tillgängliga på vår hemsida och kopia kan även fås genom kontakt med sekreteraren.

Verksamhetsplan

För nästkommande verksamhetsår vill styrelsen genomföra de planer vi har för att säkerställa tillgängligheten för vårt vatten. Vi har hittills klarat oss från sinande brunnar, vi vet att de ger vatten men inte hur mycket i de enskilda brunnarna, vilket är en stor osäkerhetsfaktor. Vi har påbörjat ett projekt där vi mäter vattentillförseln (tillgången). Vi planerar att borra en ny brunn för att säkerställa vattentillgången vid hög belastning. Inom en 10-årsperiod beräknar vi att behöva borra ytterligare 2-3 brunnar.

Vi har redan idag en bra uppfattning om var och hur vi skall borra brunnarna, men dragning av ledningar kvarstår att utreda. Vi kommer provgräva på ett antal platser för att se hur ledningarna ligger, vilka dimensioner de har och i vilken kondition de befinner sig i. Ledningssystemet är över 40 år gammalt och bör bytas ut inom en tioårsperiod.

Mot bakgrund av detta bör vi förstärka våra reparations- och förnyelsefonder.

Om stämman godkänner förslaget att borra fler brunnar kommer det arbetet startas upp med sedvanlig upphandling genom att konkurrensutsätta leverantörer för att hitta den bästa lösningen långsiktigt. Vi kommer att se över alternativen på vart den första brunnen skall borraras och överväga dess kostnader.

Styrelsen ämnar främja vårt naturområde genom att tillgängliggöra exempelvis tillgänglighet till vattenområdet och försöka öka trivsel på våra områden genom att investera 25.000SEK varje år för varje område (ett område per år). Styrelsen beslutar om vilket område som skall främjas det kommande året, förslag från de olika områdena motages tacksamt.

Det digitala arbetet med att kommunicera mot medlemmarna med vår hemsida kommer att kvarstå, där vi starkt rekommenderar att medlemmarna följer vår blogg genom att prenumerera på blogginläggen.

Vi har avsikt att se över grannsamverkan genom information och ersätta blekta skyltar med nya skyltar i området.

Ekonomi och avgifter

Styrelsen kan således konstatera att vi står inför stora investeringar avseende vattenförsörjningen inom området, se ovan, denna investering beräknas uppgå till ca 600 Tkr fördelat över 10 år. För att finansiera dessa investeringar föreslår Styrelsen därför en höjning av medlemsavgiften med 400 kr/år och fastighet som skall fonderas i en särskild fond för kommande behov av borrning för anläggande av nya brunnar.

Då det redan idag innebär mycket arbete för [vattenförman](#) något som ej bedöms kommer att minska, föreslår styrelsen att arvodet för vattenförman höjs från 2 Tkr till 4 Tkr.

BUDGET FÖR NÄSTA ÅR

I budgetförslaget som bifogas stämmohandlingarna finns hänsyn taget till styrelsens förslag att höja avgifterna samt borrning av ny brunn. I budgeten finns också medräknat 25 Tkr för trivselhöjande åtgärder och höjning av arvode till vattenförman. I övrigt är bedömningen att budgetnivåerna från tidigare år är rimliga.

Vi vill också påminna inför nästa säsong att motioner till 2015 års Stämma ska vara Styrelsen tillhanda senast 30 april 2015.

Styrelsen tackar medlemmarna för det gångna verksamhetsåret och önskar alla en skön sommar.

Norrtälje den 2014

Ali Qureshi

Christel Modin

Carin Ottosson

Staffan Eklund

Anders Boulonger

Original av denna verksamhetsberättelse finns undertecknad i Styrelsens arkiv.

Motion från Styrelsen

Motion 1

Bakgrund

Vattentillgången till området behöver säkras då vi dels flera gånger upplevt att vattnet försvunnit utan annan förklaring än att samt att tillgången varit för dålig från tillgängliga brunnar. Styrelsen arbetar med att ta fram en plan för att säkerställa detta. Visionen är att säkerställa vårt vatten 15-20 år fram.

För att stödja denna vision kommer samfälligheten behöva 3-5 nya brunnar. Vi vet ännu inte idag hur många brunnar som kommer att behövas men enligt utredning kommer vi behöva minst 1-2 brunnar inom de närmaste åren.

Styrelsens förslag

Att höja medlemsavgiften med 400 kr/år per fastighet som skall fonderas i en särskild fond för kommande behov brunnsborrning.

Styrelsen ber stämman Att godkänna en höjning av medlemsavgiften med 400 kr/år per fastighet.

Motion 2

Bakgrund

Vid föregående årsstämma hade samfälligheten svårighet att rekrytera och uppfylla kraven med minst 5st suppleanter i styrelsen. Då styrelsen vill att suppleanter skall vara lika delaktiga under verksamhetsåret som ordinarie medlemmar i styrelsen har det varit svårt att uppfylla kraven med antalet och delaktigheten.

Styrelsens förslag

Att sänka kravet på minst 5st suppleanter till minst 2st suppleanter.

Motion 3

Bakgrund

Under verksamhetsåret har hemsidan vart den centrala kommunikationsplatsen för samfällighetens information. Stöd för att följa nyheter automatisk har utvecklats, så att man slipper själv gå in på hemsidan och uppdatera sig om den senaste informationen. Kostnader och arbete att förmedla kallelsen och dess bilagor inför årsstämman innebär utskriftskostnader, att kuvertera kallelsen och dess bilagor samt portokostnader. Detta kan hanteras på ett modernare sätt.

Styrelsens förslag

Styrelsen vill att medlemmarna skall överväga att kallelse med dess bilagor publiceras på hemsidan, samt att kallelsen läggs upp på anslagstavlor i området. Detta förenklar processen kring årsstämman samt sänker en del kostnader. Medlemmar som vill ha bilagor i skrift får ombesörja detta själva eller kontakta ordförande för en kopia.

Styrelsen Norra Rörviks samfällighetsförening 2014

Ali Qureshi, Christel Modin, Carin Ottosso, Staffan Eklunn och Anders Boulonger

Balansräkning

Utfall 2013-2014

Tillgångar

Kortfristiga fordringar	8 272,00
PlusGiro	5 194,44
Företagskonto	345 253,79
Bankcertifikat	800 000,00
	<hr/>
	1 158 720,23
Summa tillgångar	1 158 720,23

Eget kapital och skulder

Bundet eget kapital	934 385,00
Årets resultat, förra året	190 654,88
Kortfristiga skulder	56 000,00
	<hr/>
	1 181 039,88

Beräknat Resultat - 22 319,65

Revisionsberättelse

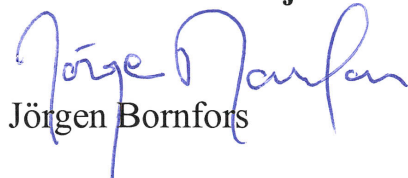
Vi har granskat Norra Rörviks Samfällighetsförenings räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2013-2014

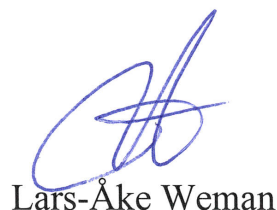
Beträffande samfällighetsföreningens verksamhet och ekonomiska ställning hänvisar vi till styrelsens berättelse.

Vi har funnit allt i sin ordning vad gäller samfällighetens räkenskaper. Vi har också tagit del av styrelsens protokoll.

Med hänvisning till ovanstående tillstyrker vi att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsperioden samt överlåter till föreningens årsstämma att fastställa de uppgjorda balans- och resultaträkningarna.

Norra Rörvik maj 2014


Jörgen Bornfors


Lars-Åke Weman

Resultaträkning Budget

	Budget 13-14	Utfall 13-14	Budget 14-15	
Rörelsens intäkter				
Öres- och kronutjämning		- 0,25		
Samfällighetsavgifter	411 800,00	411 600,00	470 400,00	Med höjning 400 kr
Båtplatsavgifter	55 000,00	42 100,00	50 000,00	
Övriga Intäkter			-	
	<u>466 800,00</u>	<u>453 699,75</u>	<u>520 400,00</u>	
Summa intäkter	466 800,00	453 699,75	520 400,00	
Rörelsens kostnader				
Vatten och el	122 000,00	117 260,74	290 000,00	Ny brunn 150 tkr
Slamtömning	-	1 060,00	-	Testborrning
Väg, grus och snöröjning	120 000,00	70 548,00	120 000,00	
	<u>242 000,00</u>	<u>188 868,74</u>	<u>410 000,00</u>	
Fastighetsskötsel och förvalt.	74 000,00	105 243,75	90 000,00	Trivselhöjande
Kostnader båthamn	20 000,00	51 166,00	20 000,00	
Förbrukningsinventarier		999,00	1 000,00	
Programvaror		3 848,00	2 500,00	
Datakommunikation		1 031,00	1 000,00	
Företagsförsäkringar	8 416,00	8 686,95	8 700,00	
Årsmöte	2 000,00	2 071,00	2 100,00	
Årsavslut för styrelse, jour	3 000,00	6 647,00	7 000,00	
Röjdagar	20 000,00	19 895,00	20 000,00	
Bankkostnader	-	698,50	700,00	
	<u>127 416,00</u>	<u>200 286,20</u>	<u>153 000,00</u>	
Styrelsearvoden	50 000,00	46 650,00	50 000,00	
Övriga Arvoden	25 000,00	27 785,00	30 000,00	Höjning vattenjour
Hamnarvoden		2 520,00	2 500,00	
Skattefria bilersättningar		11 247,00	12 000,00	
Arbetsgivaravgifter	22 000,00	19 378,00	20 000,00	
	<u>97 000,00</u>	<u>107 580,00</u>	<u>114 500,00</u>	Förändrad Redovisning
Summa Kostnader	466 416,00	496 734,94	677 500,00	
Rörelseresultat	384,00	- 43 035,19	- 157 100,00	
Ränteintäkter	22 000,00	19 182,54	19 000,00	
	<u>22 000,00</u>	<u>19 182,54</u>	<u>19 000,00</u>	
Res efter finansiella poster	22 384,00	- 23 852,65	- 138 100,00	Ny brunn
Beräknat Resultat	22 384,00	- 23 852,65	- 138 100,00	