

# DAGORDNING

Vid ordinarie föreningsstämma med Våmhus sockens samfällighetsförening i Våmhus bygdegård torsdagen den 25 april 2024 kl. 18.00

- 1. Föreningsstämmans öppnande, behörighet**
- 2. Val av ordförande för stämman**
- 3. Val av sekreterare för stämman**
- 4. Godkännande av kallelse** och ev. upprättande av röstlängd
- 5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare**
- 6. Godkännande av dagordningen**
- 7. Styrelsens och revisorernas berättelser**
- 8. Ansvarsfrihet för styrelsen**
- 9. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmar**

Inga motioner inkomna

Framställningar från styrelsen:

  - a) Upplåta nyttjanderätt i föreningens förvaltade egendom i längre tid än fem år
  - b) Möjlighet att ingå nyttjanderättsavtal med angränsande fastighetsägare i byn
  - c) Byggnader på samfälld mark längs med Orsasjön
  - d) Ansökan om förhandsbesked i Dryttvik
  - e) Tillgänglig grushög
  - f) Information om ev naturreservatsbildning väster om Kumbelnäs
- 10. Ersättning till styrelsen, revisorerna och valberedningen**

Nuvarande: ordförande 8 000 kr, kassör 7 000 kr, sekreterare 5 000 kr, webmaster 3 000 kr och stämmans ordförande 999 kr.

Revisorer: 999 kr vardera

Styrelseledamöter: 500 kr per sammanträde

Timarvode för arbete förutom styrelsearbete 200 kr/timme

Bilersättning i samband med föreningsarbete nu 25 kr/mil.

Valberedning 500 kr/person och år
- 11. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat** samt ev. debiteringslängd
- 12. Val av styrelse och styrelseordförande**

Nuvarande styrelse: Lars Ambrosiusson, Pär Matsson, Gunnar Lassis, Alf Hinders och Lena Lassis

Suppleanter: Kari Martis och Peter Arkeberg

I tur att avgå: Lars Ambrosiusson, Alf Hinders och Gunnar Lassis
- 13. Val av auktoriserad revisionsbyrå, lekmannarevisor och revisorssuppleanter:**

Nuvarande revisorer på 1 år: LR Revision och Bengt Wedde.

Nuvarande revisorssuppleant på 1 år: Magnus Elvenmark
- 14. Val av valberedning:**

Nuvarande valberedning: Ulf Jernberg, Majt Arkeberg och Anders Holm, Ulf är sammankallande.
- 15. Information och diskussion**
- 16. Meddelande om var stämmoprotokollet finns tillgängligt**
- 17. Övriga frågor**
- 18. Avslutande av stämman.**

## 9A)

### **Upplåta nyttjanderätt i föreningens förvaltade egendom i längre tid än fem år**

#### **Styrelsen föreslår stämman att besluta följande:**

Att stämman delegerar till styrelsen och firmatecknaren att upplåta nyttjanderätt i föreningens förvaltade egendom för längre än fem år. Denna delegation gäller tills vidare.

#### **Bakgrund:**

Föreningens styrelse hanterar årligen ett flertal upplåtelser av mark. Främst handlar det om olika upplåtelser av mark för elledningar och annan infrastruktur. Det kan också handla om t.ex. servitut för grannar att anordna väg över föreningens mark eller att föreningen önskar säkerställa allmänhetens tillgång till stigar på föreningens mark som ska avyttras.

Enligt Samfällighetslagen §37 kan styrelsen upplåta nyttjanderätter för upp till fem år. Stämman kan delegera till styrelsen att upplåta nyttjanderätter på längre tid. Då de flesta upplåtelser är på längre sikt än fem år skulle det vara mycket ohanterligt att lyfta dessa upplåtelser till stämman varför styrelsen föreslår att stämman delegerar frågan till styrelsen.

Samfällighetslagen 37 §:

*Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare. Styrelsen och firmatecknaren får dock ej utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmobeslut överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för länge tid än fem år.*

9B)

## **Möjlighet att ingå nyttjanderättsavtal med angränsande fastighetsägare i byn**

### **Styrelsen föreslår stämman att besluta följande:**

Att stämman delegerar till styrelsen att upplåta nyttjanderätt i direkt anslutning till angränsande fastighetsägare. Om åtgärd kräver strandskyddsdispens eller bygglov är förutsättningen att samtliga myndighetskrav skall uppfyllas.

### **Bakgrund:**

Styrelsen har under flera år fått förfrågningar från främst fastighetsägare i vattennära lägen om att få genomföra diverse åtgärder för att förbättra sin sjöutsikt. Det rör åtgärder som i mångt och mycket ökar värdet på fastigheterna. Styrelsen har från år till år hanterat dessa på lite olika sätt. Bland annat med anledning av den markaffär som diskuterades med Mora Kommun för några år sedan där de önskade köpa den samfällda marken från Bonäsråd till Östra Storbyn.

En del angränsande fastighetsägare har respekterat våra beslut och en del har tagit egna initiativ och fällt träd, röjt buskar, fyllt ut och jämnat till marken för att anlägga gräsmattor och trädgårdar utan varken styrelsens godkännande eller vetskap.

Det mesta av den berörda samfällda marken bedöms ej vara produktiv skogsmark med ett mindre undantag. Styrelsen vill få bättre ordning och tydligare regler för att kunna hantera alla förfrågningar på lika sätt.

9C)

### **Byggnader på samfälld mark längs med Orsasjön**

#### **Styrelsen föreslår stämman att besluta följande:**

1. Att stämman delegerar styrelsen att upplåta nyttjanderätt i direkt anslutning där byggnaden står. Nyttjanderättsavtal skall tecknas på maximalt 5 år.
2. Att styrelsen tecknar dessa avtal utan krav på ekonomisk ersättning.
3. Att stämman delegerar styrelsen tillåtelse att riva byggnader där nyttjanderättsavtal ej kan ingås av olika anledningar.

#### **Bakgrund:**

Styrelsen har gjort en inventering av byggnader som står på samfälld mark längs med Orsasjön, så som båthus mm. Samtliga byggnader är av äldre karaktär och har funnits under lång tid. En del av dem har en aktiv brukare, flertalet vet vi ägaren av och några har avlidit och "ägs" numera av arvingar.

Styrelsen vill få bättre ordning och struktur på dessa byggnader och veta vem som disponerar byggnaderna samt att kunna säkerställa att byggnaderna inte utgör en fara för allmänheten.

9D)

## Ansöka om förhandsbesked för fyra bostadsfastigheter i Dryttvik mm

### Styrelsen föreslår stämman att besluta följande:

1. Att stämman delegerar styrelsen att ansöka om förhandsbesked för fyra bostadsfastigheter i Dryttvik. Se karta nedan för föreslaget område.
2. Att stämman delegerar styrelsen att ansöka om avstyckning och försäljning av dessa tilltänkta fastigheter på öppna marknaden villkorat att positivt förhandsbesked ges av Mora Kommun.
3. Att stämman delegerar styrelsen att ansöka om bildande av gemensamhetsanläggning för befintliga vägen ner till Dryttvik samt eventuell tillkommande väg i samband med bildande av fastigheterna ovan villkorat att positivt förhandsbesked ges av Mora Kommun.

### Bakgrund:

Våmhus Socken Samfällighetsföreningen ansökte om ett planbesked för nya bostäder vid Dryttvik/Brednäs under 2023. Ansökan avslogs av Mora Kommun med främsta anledning att det saknas kapacitet i befintligt V/A nät. Det finns kapacitet för att anslut fyra nya fastigheter i Dryttvik där Mora Kommun uppmanat oss att lämna in förhandsbesked för fyra bostadsfastigheter för permanentboende.

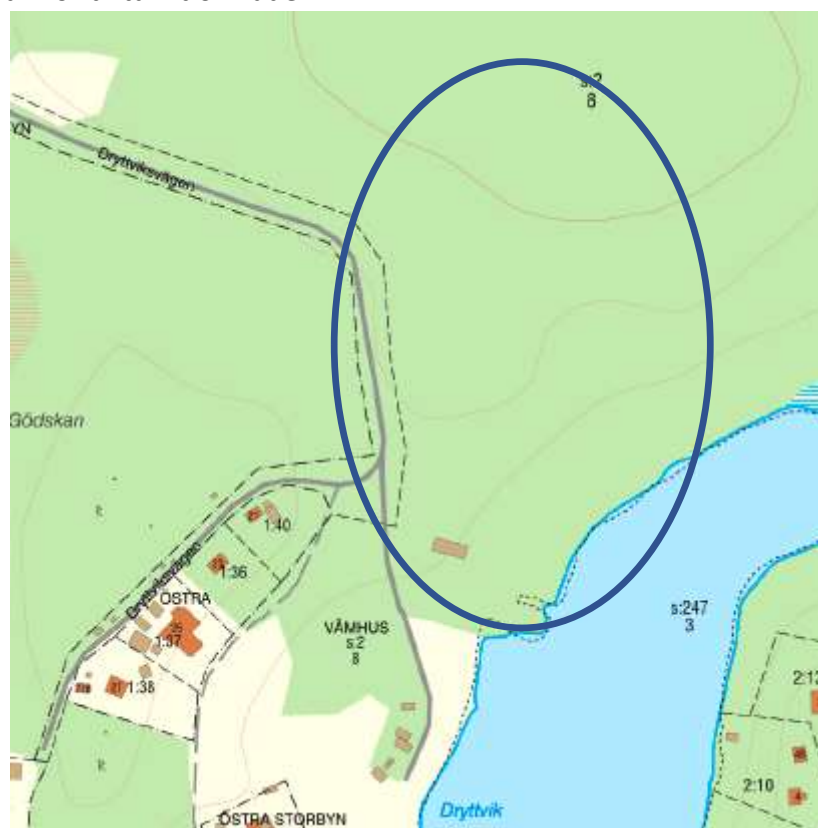
Förväntade kostnader inför försäljning är förhandsbesked Mora Kommun, avstyckning Lantmäteriet, bildande av gemensamhetsanläggning och mäklararvode.

Potentiell försäljningspris är avstämt med lokal mäklare.

Kalkyl vid försäljning av fyra tomter:

Intäkt	1 200 000 – 1 800 000 kr
Kostnad	450 000 – 500 000 kr
Potentiellt överskott	Minst 700 000 kr

Se karta nedan för tilltänkt område.



9E)

### **Tillgänglig grushög**

#### **Styrelsen föreslår stämman att besluta följande:**

Att stämman delegerar till styrelsen att köpa grus som läggs på en tillgänglig plats.

#### **Bakgrund:**

Det finns många vägar i byn på samfälld mark där underhållet är obefintligt då vägen saknar väghållare och någon som har drift och underhållsansvar. Syftet är att gruset enbart skall vara tillgängligt för andelsägare och skall ej läggas på vägar som Mora Kommun ansvarar för. Styrelsen föreslår att Våmhus Socken samfällighetsföreningen bekostar grus som läggs på samfälld mark där andelsägare har möjligheten att ta grus för att kunna fylla igen t.ex. potthål eller andra mindre skador på vägar i byn.

9F)

### **Information om ev naturreservatsbildning väster om Kumbelnäs**

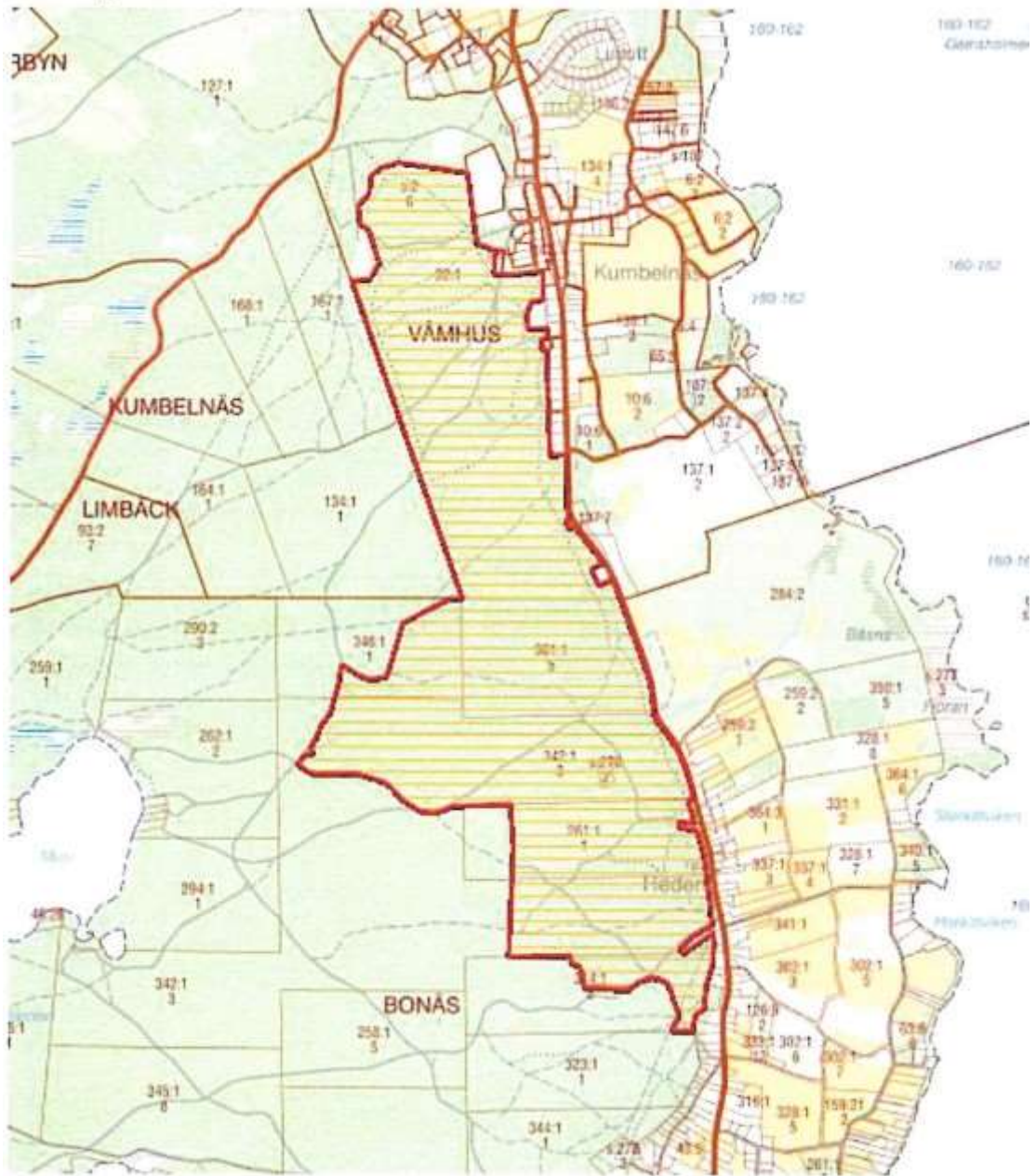
Länsstyrelsen har inventerat en stor del av flygsandsfältet, från Våmmevi ner till Bonäs ishockeyplan, och funnit så höga naturvärden i sandtallskogen att de vill bilda ett naturreservat bl a av sockensamfällighetens skogsinnehav. Området sträcker sig från Brandfältet i söder upp till Våmmevi och skjutbanan i norr för den del som ligger på Våmhussidan. Se bifogad karta för mer information.

Sockensamfällighetens styrelse har med hjälp av advokat Lars-Göran Eriksson förhandlat fram villkoren för reservatsbildning. Kort sammanfattat så innebär det för sockensamfälligheten att vi får en ersättning på ca 14 miljoner kronor för intrånget som innebär att vi inte kan bruka skogen i området men kvarstår som markägare. Om vi säljer marken till staten hamnar ersättningen på ca 11 miljoner. Allmänheten har fortsatt tillgång till området på samma sätt som tidigare t ex jaktstig, motionsspår discgolf mm.

Styrelsen är positiv till reservatsbildning främst av två orsaker

1. I och med att naturvärdena är så höga så kan Socken samfällighetsföreningen inte bruka skogen på ett rationellt sätt.
2. Styrelsen bedömer att föreslagen ersättning är gynnsam.

Något beslut ska inte tas på denna ordinarie stämma utan styrelsen kommer att kalla alla medlemmar till en extra stämma då beslut tas i frågan.





## 10)

### UTGIFTS- OCH INKOMSTSTAT 2024

<b>INTÄKTER</b>	<b>UTFALL 2023</b>	<b>FÖRSLAG 2024</b>
Försäljning virke	225 292	650 000
Ersättning jakträtt	15 977	16 000
Övriga ers och intäkter	8 815	9 000
Hysesintäkter	12 732	13 000
Försäkringsersättningar	120 266	
Räntor	48 841	50 000
Försäljning mark	0	423 320
Intrångsersättning		
Förändring		
Ersättningsfond	1 621 750*	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 053 673</b>	<b>1 161 320</b>

<b>KOSTNADER</b>	<b>UTFALL 2023</b>	<b>FÖRSLAG 2024</b>
Skogsbruk, vägar,		
Arrenden mm	201 133	100 000
Lokalhyra	21 000	21 000
Reparation o underhåll	6 962	5 000
Förbrukn.matr, Porto, Bank		
Annons mm	16 734	17 000
Företagsförsäkring	19 596	19 600
Självrisker	20 264	0
Hemsida	18 301	15 000
Konsultarvoden,		
Advokatkostn mm	58 051	25 000
Personalkostnader,		
Styrelsearvoden mm	116 338	116 000
Avskrivning byggnad	1 800	1 800
Förändring		
Ersättningsfond	0	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>480 179</b>	<b>320 400</b>

\*Ersättningsfond 1 621 750, ansökt om anstånd med återföring.