

# **Information från styrelsen inför ordinarie föreningsstämma i Fagervikens samfällighetsförening den 29 maj 2021**

## **Information från styrelsen inför ordinarie föreningsstämma i Fagervikens samfällighetsförening den 29 maj 2021.**

### **Redovisning av styrelsens förslag till beslut.**

**Punkt 8 på dagordningen: Beslut om balans- och resultaträkning samt årets överskott**

Styrelsen föreslår att balans- och resultaträkning godkänns och att årets resultat balanseras i ny räkning.

**Punkt 10 på dagordningen: Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna**

**a) Beslut om höjning av anslutningsavgiften till 224 000 kr samt princip om anslutning av ytterligare fastigheter**

Vid årsstämman 24 maj 2008 beslutades att tillämpa följande princip vid anslutning av nya fastigheter. Nya fastigheter ska betala gällande kommunala avgifter, extrakostnader för föreningen samt en grundavgift som fastställs på Årsstämma. Styrelsen ska ha rätt att utifrån dessa principer slutligen bestämma villkoren i varje enskilt fall samt bestämma tidpunkt för anslutning av ytterligare fastigheter med beaktande av ekonomiska, tekniska och praktiska aspekter. Vid årsstämman 2020 fastställdes grundavgiften till 215 000 kr.

Styrelsen föreslår att grundavgiften höjs till 224 000 kr och att i övrigt samma princip ska tillämpas för 2021.

**b) Beslut om uttaxering**

Styrelsen föreslår att uttaxering av de s.k. kommunavgifterna debiteras enligt förslaget i dokumentet Debiteringslängd.

Styrelsen föreslår att uttaxering dessutom ska ske av övriga utgifter under 2021 med 370 000 kr. Föregående år beslutade stämman att motsvarande utgifter skulle debiteras anslutna medlemmar. Denna utgift fördelas på samtliga medlemmar och ger en utdebiteringen 4 404 kr per medlem.

**c) Beslut om Utgifts- och intäktsbudget för 2020**

Styrelsen föreslår att budgeten godkänns.

**Punkt 11 på dagordningen: Ersättning till styrelsen och revisorerna**

Styrelsen föreslår att ingen ersättning ska utgå förutom ersättning för utlägg och resekostnader samt förtäring på styrelsemötena. Dessutom att styrelsen har rätt att äta en gemensam middag på föreningens bekostnad.

# Information från styrelsen inför ordinarie föreningsstämma i Fagervikens samfällighetsförening den 29 maj 2021

## Teknikgruppen

Teknikgruppen sköter löpande driftsfrågor. Störningar i driften ska anmälas till någon i denna grupp. Gruppens sammansättning avgörs av styrelsen. Kontaktpersoner finns på Furusunds Samfällighetsförenings hemsida [www.furusund.se](http://www.furusund.se) under rubriken Fagervikens samf.f.

## Inkoppling av fastighet/Godkännande

Inkoppling av fastighet får endast ske efter **inspektion och godkännande av besiktningsman utsedd av styrelsen**. Till besiktningsmän har styrelsen tills vidare utsett Lars-Göran Norstedt, tel 0730 - 363 596, Håkan Frölid, tel 070 - 650 02 74 samt Lars B. Lindberg, tel.070-575 68 88. Innan systemet kopplas på för enskild fastighet måste således någon av dessa personer kontaktas för en **besiktning**. Efter denna besiktning upprättar besiktningsmannen ett protokoll enligt av styrelsen fastställt formulär. Protokollet lämnas omgående in till styrelsen.

## Pump och mätare

Den **pump** som ska användas är av fabrikat LPS 2000. Installation av annan pump är inte tillåtet och kommer inte att godkännas. Beställning görs via Teknikgruppen. Installation ska göras enligt särskild anvisning utfärdad av Skandinavisk Kommunalteknik (´Montering och drift av LPS 2000/Ex´). Pumpen ägs av fastighetsägaren som bekostar inköp och ansvarar för skötsel av pumpen.

Pumpar har normalt en livslängd mellan 10-15 år. Vissa av de pumpar som inköptes när vår anläggning togs i bruk har varit i drift längre än 15 år. Styrelsen avser att under 2021 göra en analys av ev.behov av nya pumpar i form av rekommendationer till fastighetsägarna. Styrelsen beslutar dock om vilken typ av pump som kan installeras.

Styrelsen har beslutat att **vattenmätare ska vara av fabrikat Kamstrup modell Multical 21**. Denna mätare kan avläsas digitalt genom s k fjärravläsning.. Vattenmätare ägs av föreningen och föreningen svarar för inköp och byte av mätare Styrelsen har beslutat att alla mätare skall ersättas av ovanstående model. Vid årsskiftet har 14 Kamstrup mätare installerats och en UPS-sticka för avlösning inköpts. Detta har testats under året. Styrelsen har beslutats att 63. Kamstrup mätare skall inköpas. Avtal har slutits med Roslagens pump för byte av samtliga äldre mätare. Installation av nya mätare beräknas vara slutförd under år 2021.

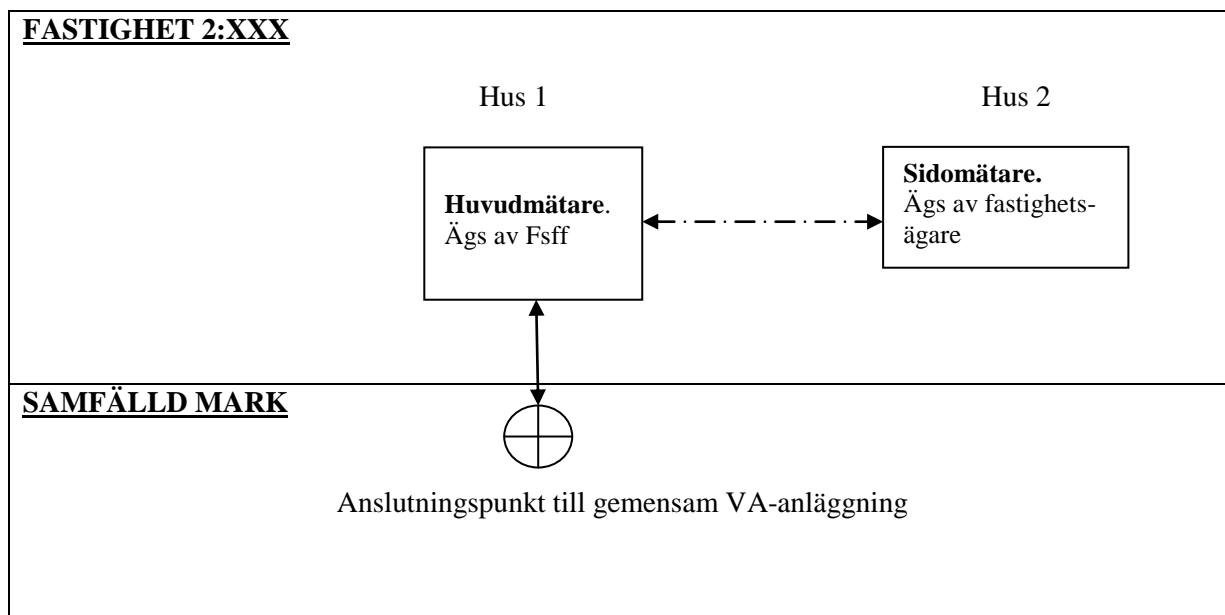
Vänd dig till någon i Teknikgruppen eller styrelsen för ytterligare besked.

## Flera mätare på en fastighet

**Endast en** mätare av **totala vattenförbrukningen** ska finnas. Denna mätare ägs och betalas av samfällighetsföreningen. Installation ska godkännas av besiktningsman utsedd av föreningen.

Om enskild fastighetsägare vill ha flera mätare inom fastigheten så är det dennes ansvar inkl. betalning. **Sidomätare ska placeras efter huvudmätaren**. Skiss:

# Information från styrelsen inför ordinarie föreningsstämma i Fagervikens samfällighetsförening den 29 maj 2021



## Reservpump

Styrelsen har beslutat att tills vidare fortsätta med att erbjuda reservpump till fastighetsägare som fått problem. Rutinen som gäller framöver är följande.

- Vi har två reservpumpar. Föreningen har avtal med Peter Kilander om förvaring och skötsel av reservpumparna. Pump kan lånas av enskild fastighetsägare. Peter Kilander ska sköta utlåning av pumparna. Detta omfattar **transport** till berörd fastighet, **montering** av lånepump samt när ordinarie pump är lagad/ersatt göra **demontering**, **transport** till förvaringslokal och **rengöring** av pump. **Detta ska bekostas av berörd fastighetsägare efter avtal mellan denne och Peter Kilanders företag.**
- Peter Kilander kan mot ersättning dessutom hjälpa till med att transportera och hämta pump hos företag som ska laga pumpen. Detta avtalas direkt mellan Peter Kilander och berörd fastighetsägare
- Enskild fastighetsägare kan naturligtvis direkt anlita bolag t ex Skandinavisk Kommunalteknik och Romans Markentreprenad för reparation av pump. Dessa bolag kan eventuellt erbjuda egen lånepump.

## Avläsning

Avläsning av inkopplade medlemsfastigheter görs av berörda fastighetsägare per 30 juni. Hitintills har denna avläsning fungerat tämligen tillfredsställande. Detta system kommer att revideras under 2021 när de nya digitalt avläsbara mätarna har installerats. Avläsning kan då ske utan krav på tillträde till fastigheten. Vi planerar att gradvis ändra datum för avläsning till att följa kalenderåret / verksamhetsåret.

# **Information från styrelsen inför ordinarie föreningsstämma i Fagervikens samfällighetsförening den 29 maj 2021**

I händelse av att en **mätare går sönder** och måste bytas ut så är berörd fastighetsägare skyldig att rapportera detta till Teknikgruppen samt lämna uppgift om mätarställningen. Vid kommande rapportering ska fastighetsägaren addera den gamla mätarens ställning till den nya mätarens ställning för att lämna uppgift om den totala vattenförbrukningen.

## **Eget vatten**

VA-anläggningen får **inte** kopplas ihop med enskilt vatten. Det är en bestämmelse fastställd av Norrtälje kommun. Överträdelse av denna regel kommer att beivras och fastighet som bryter mot regeln kommer att få stå för de kostnader och den skada som orsakas.

## **Drift och underhåll**

Drift och underhåll av den samfälliga anläggningen sköts via Teknikgruppen. Om fel kräver medverkan från entreprenör hanteras detta av Teknikgruppen tillsammans med styrelsen. De gemensamma anläggningarna har fungerat utan anmärkningar under 2020. Vattenförbrukningen har ökat jämfört med tidigare år, kanske eftersom fler personer vistats längre på grund av pandemin. Under 2020 har elvärmen för skydd av den samfälliga anläggningen inte varit påkopplad. Kommunens taxor – såsom för vatten, lägenhetsavgifter samt anläggningsavgifter – har varit relativt stabila jämfört med tidigare år.

## **Skötsel av pumparna - tips**

Några fastighetsägare har fått in myror i pumparna. De har byggt myrstack runt elektronikdelen och delar från myrstacken har ramlat ner. Detta kan orsaka driftstörning. Rekommenderas att du regelbundet öppnar luckan på din pump och ta bort eventuella myror och myrstackar.

I övrigt bör pumparna inspekteras regelbundet och vid behov rengöras externt, inklusive avspolning av pumparna samt den «ficka » där pumpen förvaras.

Kör avloppspumpen manuellt för att pumpa ur tanken så mycket som möjligt. Ta därefter upp pumpen och rensola helst med högtryck. Gör därefter en inspektion av tanken. Kontrollera om det finns bottensediment, fettavlagringar, sand/jord m.m.. Utifrån denna bedömning överväg om det är dags att göra en slamsugning för att få helt rent.

Har man detta som rutin vart eller varannat år reducerar man riskerna med att få problem.

Furusund 8 april 2021

Styrelsen