

---

# ÅRSSTÄMMA I RÄKNÄS

**Tid:** söndag 16 juni 2018 kl.10.00 – 14.00

**Plats:** Dansbanan

Kallelse till stämman har skett enligt stadgarna via e-post samt meddelande på hemsidan:

**www.rvv.se**

Avprickning sker i **röstlängd – ta med handlingarna till stämman!**

## PROGRAM och BESLUTSPUNKTER

Styrelsen har valt att göra en repris på de senaste årens mötesform, med en lunch halvvägs genom mötet. Vi har en hel del att gå igenom, diskutera och besluta.

Mötet inleds på förmiddagen med Årsstämman för Räknäs V/A Förening. Därefter bjuder vi på lunch. Efter lunchen genomför vi årsstämman för Räknäs Samfällighetsförening (Väg, Villa och Bryggsektionen).

Tidsschema och program

**10.00 – 11.30** Årsstämma V/A Föreningen

**11.30 – 12.15** Lunch

**12.15 – 14.00** Årsstämma Räknäs Samfällighet

**OSA senast 10 juni:** För att kunna planera mat och sittplatser behöver vi veta om och hur många från er familj/hushåll som att kommer delta på lunchen. Anmäl din närvaro och boka plats på webbplatsen <https://bit.ly/2W8dLhh> senast måndag 10 juni med namn och antal som kommer. Berätta också vilken/vilka av nedanstående lunchrätter som önskas.

Välj någon av följande lunchrätter:

- Kycklingsallad med pasta
- Sallad med varmrökt lax
- Sallad med rödbetor och ädelost (vegetarisk)
- Lunchen inkluderar även bröd, ost och dryck.

**Välkommen!**

**Styrelsen Räknäs VA Ek Förening**

---

## DAGORDNING – V/A-Föreningen

(enligt stadgarnas § 16)

1. Öppnar mötet och val av **ordförande** för stämman
2. Val av **sekreterare** för stämman
3. Val av två (2) **protokollsjusterare** tillika rösträknare för stämman
4. Styrelsens och revisorernas berättelser
5. Ansvarsfrihet för styrelsen
6. Framställningar från styrelsen eller motion från medlem
  - a. Motion medlem; 3st (se separat dokument och styrelsesvar)
  - b. Framställning styrelsen; 2st (se separat dokument)
7. Ersättning till styrelsen och revisorerna
8. Styrelsens budgetförslag
9. Val av styrelse: Antal ledamöter och ersättare samt val av styrelse, ordförande och övriga uppdrag
10. Val av revisorer
11. Val av valberedning
12. Övriga frågor

Anmälan att stämmoprotokollet finns hos sekreteraren och hemsidan senast 1/7 2019.

På [rvv.se](http://rvv.se) och [anmälningssidan till Årsstämman](#) kan du läsa de ännu ej reviderade Resultat- och Balansrapporterna. Reviderad slutgiltig Årsredovisning, inkl. Revisionsberättelse, publiceras ca en vecka före Årsstämman.

Se även hemsidan:

**WWW.RVV.SE**

(förkortning av Räknäs Väg & Villaförening)

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Räknäs V/A-förening

Organisationsnummer 769632 - 6938

Räkenskapsåret 2018-05-01--2019-04-30

### Bakgrund

V/A-Föreningen omfattar medlemskap av alla fastigheter i Räknäs inkl. fastighet 1:84 (Aspviksgård) och 1:22 (Sahlberg). Etablering och kontrollbesiktning av ca 10 km V/A stamledning för Räknäs och Risholmens samtliga fastigheter är klar och projektet befinner sig i driftfasen för dessa sektioner. Stamledningen på Stora Ängsholmen är också utförd och delprojekt Sjötorp pågår och kommer vara utfört senast 30/10.

Kommunen har givit oss positiv återkoppling för hur snabbt och effektivt projektet drivits och att kontrollbesiktningen i alla avseenden fallit ut med väl godkänt. KTH driver ett Sverigetäckande forskningsprojekt om morgondagens infrastrukturutmaningar och tänkbara lösningar. Aspviksprojektet ingår i denna studie som även kommer inkludera ett antal examensarbeten.

Under 2019 kommer sektion/Näset att påbörja sitt delprojekt som kommer genomföras av Frentab.

### Styrelse och övriga förtroendevalda

Styrelsen har under verksamhetsåret 2018/19 haft följande sammansättning:

#### Ordinarie

<i>Johan Neuman</i> , styrelseordförande	vald till 2020
<i>Patrik Lones</i> , ekonomiansvarig/kassör	vald till 2019
<i>Jarmo Lilja</i>	vald till 2020

#### Ersättare

<i>Niklas Järking</i>	vald till 2020
-----------------------	----------------

#### Revisorer/ordinarie

<i>Christina Johansson – Trestadskonsult AB</i>	vald till 2019
---	----------------

## Verksamhetsberättelse – Räknäs V/A förening 2018/2019

### Tillbakablick

Under 2016 växte idén fram om att anlägga en privatägd V/A anläggning med anslutning till kommunens V/A ledningar vid pumphuset i Ålstäket. Projektidé, teknisk lösning och budget förankrades hos Räknäs 60 medlemmar under vår/sommar. Räknäs V/A Ekonomisk förening etablerades och ansökan skickades in till kommunen i juni, 2016.

---

Tekniska Nämnden beviljade Räknäs samtliga fastigheter anslutning 2016-09 med följande krav:

- Dimensionera anläggningen för samtliga bebyggda & obebyggda fastigheter i Aspvik ca 200.
- Etablera anläggningen som en Gemensamhetsanläggning (GA) med tillhörande Samfällighetsförening.

Vår s.k. *Aspviksmodell* förankrades hos medlemmarna med en central och strategiskt viktig avvikelse mot kommunens grundmodell för kommunalt V/A:

- En anslutning/servis = 1 Normalvilla (enfamiljsbostad >25kvm) inkl. s.k. Attefallare.  
Alla medlemmar uppmanades att beställa anslutningar för fastighetens befintliga behov av bostäder >25kvm och för framtida behov.  
Avgift till anslutning = Totalkostnad/Antal anslutningar.

I övrigt förhåller vi oss fullt ut till Värmdö kommun standards/krav med val av teknisk lösning, material, V/A taxa, lägenhetsavgifter mm. Vårt motiv till ”Aspviksmodellen” är:

- **Påverka exploateringen av Aspvik:** Vi vill så länge vår GA existerar begränsa antalet bostäder till normalvillor i området samt koppla en normalvilla inkl. Attefallare per anslutning. Vi hoppas kunna använda konkret i en kommande detaljplaneprocess för Aspvik.
- **Kvalitetskontroll anläggning:** Vi känner ansvar för hela anläggningens funktion/belastning/kvalitet inte bara stamledningen till servis.
- **Ekonomisk solidaritet:** Vi har fått med alla fastighetsägare på att betala full avgift för ”vilande” anslutning i ”förskott för framtida eventuella behov/godkännande att stycka eller bygga större komplementvilla. Genom detta har vi kunnat sänka avgiften till alla sommarboende och de med ”mindre plånbok”. Alla är medvetna om att dessa vilande anslutningar förutsätter ett beviljande att få stycka och/eller bygglov och V/A beviljande av kommunen.

## Räknäs V/A projekt

Under hösten 2016 planerades projektet. Leverantörer upphandlades och avtal tecknades. Samarbetsavtal med Vattenfall, Skanova och Trafikverket skrevs.

Räknäs V/A styrelse presenterade en totalbudget för projektet och avgift till servis som godtogs på extrastämma i november 2016.

Räknäs projektet påbörjades våren 2017. Vid årsskiftet 2018 var Räknäs V/A stamledning från Ålstäket till Räknäs 60 medlemsfastigheter inkl. fiber och nya elledningar etablerad och kontrollbesiktigad/godkänd. Dessutom var 39 fastigheter driftsatta med kommunalt V/A och fiber och med kommunens lägenhetsavgift betald. Samtliga Räknäs V/A medlemmar har betalt för sina beställda anslutningar till Räknäs V/A förening förutom 3 fastigheter med 4 anslutningar som beviljats betalningsuppskov med låneavtal fram till juni 2021.

## Lantmäteriförrättningen – Aspvik GA11

Räknäs V/A Förening skickade in ansökan att etablera Räknäs V/A anläggning som en Gemensamhetsanläggning 2017-03. Förrättningen aktiverades 2018-03 och en handläggare utsågs. Räknäs V/A Förening kompletterade LM-ansökan med alla fastigheter på Risholmen och Näset under 2017 och Sjötorp 2018.

LM-handläggaren har under 2018 av Räknäs styrelse erhållit officiella underlag som; kartor, servitut, avtal, medlemsfastigheter mm och genomfört s.k. båtnads- och ersättningsvärdering. Handläggaren har under hela 2018 fram till LM-mötet 27/3, 2019 haft svårt att förstå Aspvikmodellens fördelar fullt ut och har drivit linjen andelstalen enligt LM standard dvs 1 anslutning = 1 fastighet (kommunens grundmodell). Handläggaren har också övervägt att ta med samtliga JMs obebbyggda fastigheter i Aspvik GA11 dvs ca 60 st. LM-mötet 27/3 skapade för många av oss stor förvirring och startskott för en intensiv dialog och förhandling mellan alla parter, vilket tyvärr försvårades av egna Räknäs medlemmar med egen agenda.

Intensiva diskussioner och "förhandlingar" där Räknäs/Risholmen/Sjötorp vid ett tillfälle övervägt att lämna in ansökan att lägga ner förrättningen, vilket är ett beslut handläggaren bestämmer över. Efter dialog tog Räknäs styrelse fram ett konkret förslag på lösning som alla parter därefter godkände och gemensamt skickat in till Lantmäteriets handläggare inför avslutande LM-mötet 6/5.

- En GA, En Samfällighet och 5 sektioner med unik ekonomi per anslutning och drift
- En anslutning = Ett andelstal (Aspvikmodellen)
- 22 anslutningar till JMs obebbyggda fastigheter i Näset
- Inga ändrade sträckningar och inga anslutningar av JM fastigheter i Sjötorp och övriga Aspvik.
- Aspvikmodellen gäller för JM fastigheter på Näset dvs; 1 anslutning = 1 Normalvilla inkl. Attefallare.

En överenskommelse som V/A styrelsen menar ligger helt i linje med den målsättning vi haft från start. Aspvik GA11 kommer att vara ett viktigt och styrande kriterier för Aspviks utveckling så länge Aspvik GA11 ägs och drivs av Aspviks medlemmar.

**Sjöledningen** är definierad som stamledningen från Näsets anslutning vid infarten till Allévägen ca 95 ner till vattnet bakom busskuren vid Aspviks Brygga. Vidare ca 4 km sjöledning till Ålstäket inkl. stamledning och etableringsanläggning. Sjöledningen bildar en egen sektion inom Aspvik GA11 där alla medlemsfastigheter med dess anslutningar/andelstal medverkar. Kostnaden fördelas lika på alla anslutningar.

**En kvarvarande utmaning** vi har är att några få medlemmar valt att inte vilja betala för drift- och underhåll enligt V/A föreningens förslag sedan årsskiftet. I och med etableringen av Aspvik GA11 kan ingen medlem vägra att betala. Nivån på årsavgift för aktiv/vilande anslutning bestäms av respektive sektionens föreningsstämma.

**Bildandet av Aspvik GA11 Samfällighetsförening** görs tidigast till våren 2020 (när Aspvik GA11 är utförd) med en medlem från respektive sektion plus en suppleant. Samfällighetens ansvar är sjöledningen samt beslut om nya fastigheter/anslutningar och eventuella investeringsbeslut som följd av fler medlemsfastigheter för anläggningen.

### Drift- och underhåll

Räknäs och Risholmens V/A styrelse har tillsammans tagit fram ett förslag på årsavgift som gällt från 2018-12-31. Principen att även sk. *vilande* servis beläggs med en avgift ligger fast. Äger man således en del av stamledningen menar vi att man bör betala en avgift för sitt ägande, vilket även lantmäteriet fastslagit.

Med etableringen av Aspvik GA11 innebär det att Sektion Räknäs och Sjöledningen delas upp i 2 driftsbudgetar där sjöledningen fördelas på 244 anslutningar. Vi sänker således vår totala driftsbudget. Vi kommer på stämman föreslå en ny nivå och fördelning och således justera varje medlems betalningar utifrån detta.

Nedan beskrivs nuvarande budget som gäller till stämmobeslut 2019.

### 2018-12-31 – Årsavgift

					Räknäs	
					Total Årskostnad	Per Medlem
<b>KOSTNADSPOSTER</b>						
1. Elabonnemang fast + värmekabel för stamledning					50 400	542
2. Försäkringar stamledning	93				7 000	75
3. Arrende/hyra kommunmark vid Ålstäket	93	37	130	3 000	2 146	23
4. Extra pumpanläggning vid Ängen (5% extra vatten)	93	37	130	12 582	9 001	97
5. Avsättning till underhållsfond - ledning Ålstäket	93	37	130	50 000	35 769	385
6. Avsättning underhållsfond - stamledning	93				50 000	538
7. Arvode Jour El/Rör/Gräv	93	37	130	60 000	42 923	462
8. Arvode Administration	93				60 000	646
<b>DRIFTSATT</b>						
9. Kommun: Årlig fast förbrukningsavgift	47				63 309	1 347
10. Kommun: Årlig fast administrationsavgift	47				1 833	39
				<b>125</b>		
<b>Summa fast kostnad – Aktiv</b>				<b>582</b>	<b>322 381</b>	<b>4 154</b>
11. Vattenförbrukning a' 29,21 kr/kbm ("schablonfamilj")						5 331
<b>Summa årskostnad</b>						<b>9 485</b>

**Summa årskostnad för Vilande servis**

**2 768**

	Fördelning		
	Räknäs	Risholmen	Aspvik
Antal Serviser/Medlemmar	94	37	132
Antal aktiva (per 2018-12-31)	43	23	69
Antal vilande	51	14	58
Personer i hushåll (schablon)	3,5		
Förbrukning (schablon) kubik per dygn	0,5		
Antal månader per år	12	4	
Pris per kubik	29,21		

Punkt 1-4 är kostnad som kommer att faktureras V/A föreningen av respektive leverantör. Punkt 5-6 är fondering för framtida större renoveringsbehov. I och med att vi har en garantitid på material och arbete i 3-5år kan man diskutera behovet av detta. Pengarna fonderas således i V/A föreningens kassa.

Punkt 7 är ersättning till jour för service av anläggningen inom området för uttryckning av mindre anläggningsproblem.

Punkt 8 är förslag på årsersättning till ordförande och kassör.

Punkt 9-10 är kommunens fasta V/A avgifter för driftsatt fastighet.

Punkt 11 är en schablonkostnad för vattenförbrukningen för en permanentboende med 3.5 familjemedlemmar.

Övrigt innehåller kalkylen ett antal faktaposter.

### Speciella V/A ärenden

Räknäs V/A styrelse har tyvärr tvingats att hantera ett antal ärenden som tvingat föreningens styrelse att lägga ner oerhört med tid och åsamkat V/A föreningen ekonomisk skada. Dessa medlemmars åtgärder strider mot vår föreningsstadga och har endast haft syfte att uppnå egen vinning. Dessa medlemsärenden inkluderar bland annat:

- 1:218. Louise har lämnat in 3 klagomål till lantmäteriet i pågående förrättning. Dessa klagomål har sedan lantmäteriets handläggare lagt utredningstid på å 1200kr/tim. Medlemmen har även till kommunen vid flera tillfällen lämnat in klagan på V/A styrelsen vilket kostat styrelsen och kommunens tjänstemän tid och skapar onödig badwill till vår egenägda anläggning. Medlemmen har även valt att bestrida av styrelsen föreslagna driftsavgift. Konsekvens av dennes bestridande är att medlemmen inte ens betalar den fasta V/A avgift per aktiv anslutning som V/A föreningen erhåller av kommunen varje kvartal.
- 1:195. Camilla nya ägaren och dotter till Krister har vägrat tillåta samschakt av V/A ledning till fastighet 1:211 över fastighet 1:195 med stöd av servitut. V/A föreningen har därför tvingats dra ledningen från Blomsterbacken till fastighet 1:211 till ökade kostnader. Fastighetsägaren har även åsamkat stamledningens servis skada vilket föreningen tvingats ersätta med ny servis pga. akut läckage. Medlemmen har även

valt att bestrida av styrelsen föreslagna driftsavgift och har med 1:218 skickat in motion om detta.

**Slutkommentar**

Förutom några få negativa medlemsärenden är V/A styrelsen oerhört tacksam och uppmuntrad av allt stöd som ges.

Med den uppgörelse som nu ligger med Aspvik GA11 kommer Räknäs V/A Föreningskassa att öka genom Sjöledningsbetalning från Sjötorp och Näset/JM. Detta medför att vi till nästa stämma sannolikt kommer att diskutera om eventuell medlemsåterbetalning.

V/A styrelsen ser som sin fortsatta huvuduppgift att slutföra projektet enligt plan dvs komplett utförd Aspviksanläggning senast 2020-12-31. Vi avser att fortsätta vara en drivande och sammanhållande kraft i Aspvik GA11 och säkerställa att Räknäs sektionen förblir stommen i Aspvik GA11 för lång tid framöver.

Styrelsen står således till förfogande för fortsatt arbete.

V/A Styrelsen  
2019-06-01