

KALLELSE

Medlemmarna i Kummelnäs Vägförening kallas härmed till **extra föreningsstämma**.

OBS: - punkt 1-7 & 11-13 berör **hela föreningen**

- punkt 8-10 berör **endast sektion 2C** för utförande inom detaljplan 497 i **Västra Kummelnäs**

Tid: Söndag 5 maj, 2013 kl. 10:00

OBS: mötet är tidsbegränsat till kl 10:00 – 12:30 (därefter hålls infomöte för omr G)

Plats: Kummelnäs Kapell, Kummelnäsvägen 70

DAGORDNING

1. Mötet öppnas
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare samt två justeringsmän för stämman
4. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
5. Fastställande av dagordning
6. Beslut om vilket/vilka år den externa revisionen ska omfatta sid. 2
7. Val av extern revisor sid. 2
- kort paus -
8. Beslut om utdebitering inom sektion 2C sid. 2 & 4
9. Beslut om hur ansökningar om anstånd ska behandlas sid. 3
10. Beslut om sista betaldag för utdebiteringen enligt punkt 8 sid. 3
11. Övriga frågor. Ordet är fritt men inga beslut får fattas under denna punkt.
12. Tid och plats för protokolljustering samt tidpunkt då protokollet hålls tillgänglig för medlemmarna. Protokollet föreslås justeras i nära anslutning till mötet.
13. Mötet avslutas

Läs igenom handlingarna före mötet

Förutsättningar för röstning med fullmakt (utdrag ur KVF's stadgar § 18)

”Med avvikelse från lagen om förvaltning av samfälligheter gäller att ombud får företräda mer än en medlem, dock får ett ombud inte företräda mer än 3 medlemmar vid ett omröstningstillfälle (ombud = person, inte nödvändigtvis medlem i föreningen).”

Extern revision (detta berör hela föreningen)

År som ska omfattas

Vid stämman 2013-02-17 beslutades att anlita en extern revisor för verksamhetsåret 2013. Efter stämman har styrelsen kontaktats av några medlemmar som anser att beslutet skulle ha gällt verksamhetsåret 2012. Även en av justeringsmännen (Jessica Molina) ändrade uppfattning om vilket år som avsågs efter att protokollet hade skickats ut.

Styrelsen bemötte detta genom att svara att styrelsen inte har något emot att den externa revisionen utökas till att i efterhand granska även 2012. Styrelsen anser dock att det inte finns någon logik att granska 2012 ytterligare eftersom styrelsen redan har beviljats ansvarsfrihet för 2012. Om det funnits tillräckliga skäl till att ifrågasätta styrelsens arbete under 2012 borde inte ansvarsfrihet beviljats, inte heller borde sittande styrelseledamöter valts om för en ny mandatperiod.

Styrelsen lämnar till stämman att besluta vilket/vilka verksamhetsår som ska omfattas av extern revision. För uppskattning av kostnaderna, se nedan.

Förslag till extern revisor

Av vikt vid val av extern revisor är att hitta en med erfarenhet av revision i samfällighetsföreningar (Kummelnäs Vägförening är formellt en samfällighetsförening). Styrelsen har via kontakter med REV (Riksförbundet Enskilda Vägar) samt annonsering kommit fram till följande förslag för extern revision.

Revisionsbyrå: BDO Sverige AB

Revisor: Ingrid Ståhl, auktoriserad revisor sedan 1992.
Har erfarenhet från revision av ideella, ekonomiska och samfällighetsföreningar och har också erfarenhet av styrelsearbete i samfällighetsföreningar.
Vid Ingrid Ståhls förfall utser BDO ersättare med motsvarande kvalifikationer.

Debitering: Enligt ”god revisionssed” lämnar inte revisorer fasta priser, revisionen måste få ta den tid uppdraget kräver. Styrelsen har dock fått en kostnadsuppskattning på 20000-25000 kr/år inklusive moms.

Beslut om utdebitering inom sektion 2C (berör endast sektion 2C - Västra Kummelnäs)

Förslag till beslut om utdebitering

Styrelsen föreslår att formellt beslut fattas om en andra utdebitering med 45000 kr/andel inom sektionen (2C) för utförande inom detaljplan 497. Utdebiteringen är en deldebitering av beloppen i bifogade budget som antogs vid den extra stämman 2012-06-04.

För en fastighet med andelstal 1,0 (samtliga fastigheter inom sektionen med huvudutfart mot lokalväg) blir då avgiften 45000 kr.

För en fastighet med andelstal 0,1 (de fastigheter inom sektionen med huvudutfart mot Kummelnäs-vägen) blir då avgiften 4500 kr.

Syftet med denna utdebitering är att täcka de kostnader som avser ”Kritiska sträckor” under rubriken ”Arbeten i samordnad kommunal upphandling” 5711125 kr, enligt budgeten på sidan 4.

Kommande utdebiteringar

För att täcka den totala budgeten måste ytterligare 55000 kr/andel utdebiteras. Nästa utdebitering beräknas preliminärt bli under andra eller tredje kvartalet 2014, och kommer att föregås av ytterligare en extra stämma.

Vägavgifter vid enskilt respektive kommunalt huvudmannaskap

Med anledning av många frågor om möjlighet till anstånd/avbetalningsplan gällande vägavgifter inom sektion 2C i Västra Kummelnäs har vägföreningens styrelse låtit utreda förutsättningarna.

Slutsatsen är att vägföreningen i vissa fall kan bevilja kortare anstånd. Däremot kan föreningen inte "agera långivare" och administrera lån till enstaka medlemmar med medlemskollektivets pengar. Detta är helt enkelt inte förenligt med föreningens befogenheter och syfte.

Enskilt huvudmannaskap

Fastighetsägarna sköter genom vägföreningen upphandling, finansiering och fakturering. Fastighetsägarna betalar efter andelslät, dels för utförande av anläggningar (i gemensamhetsanläggningen), dels för driften av anläggningarna. Vanligen ska betalningen för anläggningarna ske vartefter dessa byggs ut och efter en utdebiteringsplan som vägföreningen beslutar om. Verksamheten inom vägföreningen kan vara uppdelad i sektioner.

(Källa: KVF, samt Uno Jacobsson, Riksförbundet Enskilda Väggar)

Vägföreningens medlemmar har inte möjlighet att ansöka hos kommunen om uppskjuten betalning av vägavgiften (Källa: Ingrid Johansson, Nacka kommun).

Vägföreningens ansvar om medlem inte har möjlighet att betala vägavgift

Vägföreningen har möjlighet, om det ekonomiska läget tillåter, att bevilja tidsbegränsat kortare anstånd med betalning, t.ex. 6 månader. Dock bör detta tillämpas restriktivt och lämpligen jämförbart med kommunens handläggning (*pensionärer och grupper med dålig betalningsförmåga*). Vägföreningen har inte möjlighet eller skyldighet att ta upp eller bevilja lån för den enskilda medlemmens räkning (d.v.s. någon form av längre avbetalningsplan). Obetalda vägavgifter kan lämnas till kronofogden för indrivning.

(Källa: Uno Jacobsson, Riksförbundet Enskilda Väggar)

Kommunalt huvudmannaskap

Kommunen kan fakturera fastighetsägaren gatukostnader när anläggningarna/vägarna är klara att användas av fastighetsägaren. Kommunen kan välja att debitera gatukostnadsersättningen i flera omgångar. Fakturan ska normalt betalas senast 60 dagar efter fakturadatum. Enligt Plan- och bygglagen är ny ägare skyldig att betala ersättning i samma omfattning som tidigare ägare. Den nye ägaren svarar dock inte mot kommunen för sådan ersättning som förfallit till betalning före tillträdesdagen. Detta betyder i praktiken att om en fastighet byter ägare och den nye ägarens tillträdesdag, enligt köpebrevet, är innan fakturans förfallodag så blir den nye ägaren betalningsskyldig.

Plan- och bygglagen ger möjlighet till avbetalning av gatukostnadsersättningar om ersättningsbeloppet är betygande och godtagbar säkerhet kan ställas till kommunen.

För pensionärer och grupper med dålig betalningsförmåga kan uppskjuten betalning med upplåpen ränta (referensräntan + 2%) och mot fullgod säkerhet (pantbrev i fastigheten) beviljas efter särskild prövning av kommunen. Vid kortare anstånd gäller referäntan + 4%.

Vid nybyggnation eller ombyggnad på fastigheten beviljar kommunen inte avbetalning. (Källa 35 § plan- och bygglag 2010:09, samt Ingrid Johansson, Nacka kommun)

Styrelsen för Kummelnäs Vägförening

Beslut om hur ansökningar om anstånd ska behandlas (berör endast sektion 2C - Västra Kummelnäs)

I samband med att utdebiteringen inom sektion 2C under 2013 skulle betalas inkom ett 20-tal ansökningar om anstånd. Styrelsen beviljade dessa men utredde också frågan. Slutsatsen blev att vägföreningen i vissa fall kan bevilja kortare anstånd. Däremot kan föreningen inte "agera långivare" och administrera lån till enstaka medlemmar med medlemskollektivets pengar. Detta är helt enkelt inte förenligt med föreningens befogenheter och syfte. Se även den bifogade utredningen från 2012-09-06 nedan.

Styrelsen lämnar till stämman att besluta om hur anståndsansökningar ska behandlas, d.v.s. om anstånd ska beviljas och i sådant fall hur länge.

Styrelsens förslag är dock att anstånd inte beviljas.

Beslut om sista betaldag för utdebiteringen (berör endast sektion 2C - Västra Kummelnäs)

Avisering av avgiften görs i mitten av maj, sista betaldag fredag 28 juni 2013.

Budget för KVF sektion 2C (Västra Kummelnäs) beslutad 2012-06-04

Period: Hela projektet

Konto	Kontotext	andelar	kr/andel	Budget
Intäkter				
	Medlemsavgifter Västra Kummelnäs (inkl.försening)	129,8	150 000 kr	19 470 000 kr
	Räntointäkter			50 000 kr
	SUMMA INTÄKTER			19 520 000 kr
Kostnader				
	KÖRVÄGAR			
	Bärighetsförbättringar			-1 150 000 kr
	Dikning, trummor & dagvatten			-1 250 000 kr
	Vägbreddningar, mötesplatser & vändplaner			-1 450 000 kr
	Siktförbättringar, slyrjöning & trädfällning längs vägar			-100 000 kr
	Vägbelysning, SE NOTERING			-1 300 000 kr
	Trafikmärken & gatunamnsskyltar			-125 000 kr
	Övriga vägarbeten			-1 300 000 kr
	SUMMA Körvägar			-6 675 000 kr
	GANGVÄGAR, STIGAR, TROTTOAR, LEKPLATS etc.			
	Gångvägar & stigar samt slyrjöning vid dessa			-225 000 kr
	Lekplats			-125 000 kr
	Övriga arbeten			-125 000 kr
	SUMMA Gångvägar, trottoar, stigar, lekplats etc			-475 000 kr
	EXTERNA ADMINISTRATIVA KOSTNADER			
	Förrättningskostnader, lantmätare			-350 000 kr
	Förrättningskostnader, fältarbete lantmäteriet			-200 000 kr
	Förrättningskostnader, värdering			-75 000 kr
	Marklösen för vägmark & flytters av anläggningar på inlöst mark & Z-områden			-1 200 000 kr
	Marklösen för naturmark			-800 000 kr
	SUMMA Externa administrativa kostnader			-2 625 000 kr
	ADMINISTRATION			
	Medlemskommunikation, information, möten etc.			-100 000 kr
	Konsultarbete: underlag för förrättning			-100 000 kr
	Konsultarbete: deltagande i VA-projektet			-50 000 kr
	Konsultarbete: projektleddning & ekonomihantering			-400 000 kr
	Juristrådgivning/REV & oberoende besiktningsman för vägar etc			-50 000 kr
	SUMMA Administration			-700 000 kr
	ARBETEN I SAMORDNAD KOMMUNAL UPPHANDLING			
	"Kritiska sträckor" (§9), SE NOTERING			-5 711 125 kr
	Kompletterande vägarbeten för att säkra VA (§11), SE NOTERING			-3 343 750 kr
	SUMMA Arbeten i samordnad kommunal upphandling			-9 054 875 kr
	SUMMA KOSTNADER			-19 529 875 kr

del av detta avser "farfarsbadet", för vilket beloppet är osäkert

Noteringar

Vägbelysning: Sedan den ursprungliga budgeten gjordes har ett EU-direktiv som förbjuder kvicksilverlampor från 2015 tillkommit, arbetena blir därför betydligt mer omfattande än tidigare planerat.
Arbeten i samordnad kommunal upphandling: Dessa belopp har räknats upp med entreprenadindex, ca 7% för perioden 2008-2012, exakt hur stor uppräknningen blir beror på när arbetena utförs. "Kompletterande vägarbeten för att säkra VA" utgör ett takpris, d.v.s. det är inte säkert att hela beloppet kommer att förbrukas.