

# **Protokoll från Lindbäcken Samfällighetsförenings ordinarie årsstämma 2020.**

Tidpunkt: 2020-10-10 kl 14.00

Plats: Gördalens bystuga.

Närvarande: 31 fastigheter var representerad vid mötet.  
(16 på plats i Bystugan, 9 digitalt via Teams, 6 via fullmakt)

## **1. Mötets öppnande**

Mötets öppnades av Niclas Heurlin

## **2. Röstlängd**

Upprättande och godkännande av röstlängden blev godkänd av stämman.

## **3. Val av ordförande till stämman**

Niclas Heurlin blev vald till ordförande för mötet av stämman. Hilde Ekroll Heurlin valdes till sekreterare vid stämman.

## **4. Val av justeringspersoner**

Mikael Forsenberg och Fredrik Ruth blev vald till justeringspersoner.

## **5. Kallelse**

Stämman bekräftade att stämman blivit utlyst i behörig ordning.

## **6. Dagordning**

Dagordningen kunde godkännas av stämman

## **7. 2019 års verksamhetsberättelse och ekonomiska redogörelse.**

Niclas Heurlin gick igenom den i förväg utskickade verksamhetsberättelsen och informerade om utförda arbeten på anläggningarna. Bland annat informerades om arbeten på vägen i den nedre delen av området, de nya medlemsavgifterna samt felaktiga grundandelar på två fastigheter som ännu inte rättats hos lantmäteriet.

## **8. Revisorberättelse 2019**

Revisionsberättelse från Thorbjörn Ahl redovisades av Niclas Heurlin.

## **9. Fastställa balans- och resultaträkning för verksamhetsåret 2019**

Stämman fastställde balans- och resultaträkning för verksamhetsåret 2019 enligt det i kallelsen utskickade underlaget.

## **10. Ansvarsfrihet åt styrelsen**

Stämman beslutade enhälligt att ge ansvarsfrihet åt styrelsen.

## **11. Budget för 2020 presenterades med fastställande av årsavgift och styrelsearvode samt beslut om tidpunkt då årsavgiften ska vara betald.**

Föreslagen budget godkändes enligt i kallelsen utskickat förslag. Sammanfattningsvis betyder detta;

- a. Årsavgiften blir för 2020
  - a. 1 andel för GA:8 Väg uppgår till 2 777 SEK
  - b. 1 andel för GA:9 Avlopp/Vatten uppgår till 6 520 SEK

Detta betyder för en normal bebyggd fastighet (med andelstal 1) en årsavgift på 9 297 SEK och för en normalt obebyggd fastighet (med andelstal 1) en årsavgift på 5 639 SEK

I den nya budgeten ingår kostnader för grusning av det övre området, finansieringskostnader för ny avlopps/vattenanläggning samt även en höjning av de totala styrelsearvodena till 20 000 inklusive sociala avgifter.

Stämman godkände även beslutet att omgående fakturera medlemsavgifterna för 2020 efter avslutad stämma.

## **12. Information och beslut angående reningsverk för området.**

Niclas Heurlin presenterade styrelsens arbete med vatten- och avloppsfrågan samt styrelsens förslag på hur projektet bör drivas vidare. Ett speciellt tack framfördes till Mats Tillman och Paal Bøhle som har lagt ner mycket tid på att ta fram förslag på en så bra lösning för föreningen. Styrelsens presentation kring förslaget är bifogad protokollet.

Bakgrunden är att befintlig lösning för avlopp är inte hållbar; vi saknar tillstånd, fel plats, underdimensionerat, om vi inte omgående bygger om nuvarande lösning riskerar vi att kommunen sätter brukarförbud. I tillägg till detta utfärdar inte kommunen nya bygglov vilket skapar problem för de som äger obebyggda fastigheter. Filmning av avlopp visar skador i avloppet främst i nedre delen. Befintlig lösning för vattnet är även den bristfällig med kraftig missfärgning av vattnet samt vattenkvaliteten är inte 100%.

Förslaget från styrelsen är att man delar in området i tre delar med tre separata minireningsverk på 70PE. Dimensioneringen har utgått från förutsättning att kunna hantera 5 helårsboende personer per fastighet. dvs ca 70 PE (personenheter) per reningsverk. Det stämmer överens med gällande detaljplan för området. Genom uppdelningen undviks också underhåll och framtida skador på de långa stamrör som sammanbinder anläggningen idag.

Styrelsen ger också rekommendationen att upphandling sker direkt mot leverantören för att säkerställa funktion och garantiåtaganden i så lång tid som det är möjligt.

Som ny lösning för vattenförsörjningen föreslår styrelsen att två nya brunnar grävs, en till övre området och en till mellan och nedre området. Ett alternativt förslag till övre området är att köpa sig in på Brattenbergers brunn som tidigare diskuterat i kombination med ett servitut för att säkra framtida användning.

De befintliga stamrören kan användas som kulvert till el, och fiberfunktioner och sätta i projektet ingår också att sätta upp två nya teknikbodas.

Budgetkalkylen är estimerat till 3 MSEK där styrelsen föreslår att föreningen söker finansiering på 3 - 3,5M SEK i lån om det är möjligt att göra det till skäligen villkor samt med säkerhet i anläggningen, Alternativet är insatser från befintliga medlemmar vilket skulle innebära en insats på strax under 100 000 SEK per andel. Styrelsen rekommenderar att vi söker i första hand söker lånefinansiering om så är möjligt.

Styrelsen förslår att det upprättas en arbetsgrupp bestående av medlemmar.

Styrelsen söker godkännande av planen, budgetramen, sök finansiering. (utgångspunkt att söka om lånesäkerhet anläggning) av stämman.

Ordförande för stämman öppnade sedan för diskussion.

Mikael Forsenberg framförde kritik på styrelsens förslag att det är svårt och för kort tid att ta beslut, att befintlig anläggning borde kunna användas och att befintlig kalkyl på 3 till 3,5M SEK är för låg.

Niclas bemötte kritiken med att vi har idag en anläggning utan tillstånd och som vid upprepade tillfällen påtalats från kommunen att den inte kommer godkännas varken i sitt utförande eller placering.

Mikael Forsenberg framförde sin synpunkt att han tror att det går att gå en runda till med kommunen igen vilket bemöttes av Niclas med att styrelsen måste visa att vi har hållbart lösning annars kommer kommunen omgående lägga ett brukarförbud på anläggningen.

Mikael Forsenberg påtalade att han tagit prov för to år sedan och det visade på bra kvalitet.

På fråga om storlekar på avsättningar till underhållsfond svarar Niclas att vi sedan 2018 avsätter 10 000 SEK i underhållsfond per år. Därförinnan har avsättningarna varit närmast obefintliga vilket bidrar till finansieringsbehovet.

Reidar Jernberg framförde sin syn att vi inte kan göra något annat än att stöda styrelsens förslag

Därefter följde en diskussion om vad som händer med vår anläggning och investering om kommunen väljer att införa kommunalt vatten och avlopp i Gördalen. Jörn; kan vi gå till kommunen för att få senareläggning i att koppla till sig? Niclas; Ja kommunen kan köpa ut befintlig anläggning under vissa förutsättningar. Mats Tillman; Kommunen har skyldighet att lösa ut våra reningsverk om det kommer kommunalt VoA 10 år efter godkännande. Styrelsen som haft upprepade kontakter med kommunen framförde att just nu finns det inga planer eller beslut på kommunalt vatten och avlopp till Gördalen, främst på grund av kommun-ekonomiska skäl, men det finns inga garantier för vad som händer i framtiden.

På frågan, kan vi använda befintlig lösning för nedre området svarar Niclas att kommunen inte har godkänt den befintliga. Styrelsen tror heller inte att det skulle ge någon större kostnadsbesparing. Styrelsen bedömer att kommunen inte godkänner en lösning med att använda befintligt reningsverk för nedre området.

Niclas betonade vikten av att hitta en långsiktig och hållbar lösning, både för att säkerställa funktion och även att underhåll minimeras. Förslaget är att byta ut de gamla avloppsrören utgår från att de är nedlagda utan ändamålsenlig grusfyllning och att filmningen och de konstaterade skador den visade gör att framtida läckage riskerar att reningsverken överbelastas och slutar fungera. Henrik Ohlsson och Mats Thorsander med flera tycker att budgeten verkar för låg för lösningen. Mikael Forsenberg och Mikael Nilsson ifrågasatte behovet av att gräva om alla avloppsrör, detta arbete borde kunna delas upp i etapper och vid konstaterat behov.

Niclas framförde att det är viktigt att förstå att detta endast är ett budgetestimat. Om arbetsgruppen kommer fram till att det koster mer så måste de finansieringssumman revideras.

Beslut och röstning på Styrelsens förslag.

Stämman röstade efter rösträkning med stor majoritet på att följa styrelsens förslag på genomförande i stort och att en arbetsgrupp i tillägg till styrelsen bildas för att utreda såväl budget som utförande vidare. Styrelsen fick uppdraget att omgående starta upp tillståndsprocessen med kommunen för de tre reningsverken.

Stämman röstade sedan enhälligt på att ge styrelsen mandat att söka lånefinansiering upp till 3,5 MSEK för de nya anläggningarna om villkor för lånen kan erhållas på acceptabla villkor.

### **13. Val av 2020 års styrelse.**

Hilde Ekroll Heurlin redogjorde för årets valberedningsarbete där ett stort arbete lagts ned på att försöka få fram kandidater till styrelsen och intresset som tidigare visat sig bristfälligt. Niclas betonade vikten av att alla i föreningen har ett ansvar att medverka.

- a. Efter omröstning mellan kandidaterna Mikael Forsenberg och Mattias Forsenberg valdes Mikael Forsenberg till Ordförande för två år.
- b. Den redan sittande kassören Niclas Heurlin valdes enhälligt till kassör på ytterligare två år.

- c. Mikael Nilsson valdes enhälligt till Ordinarie Ledamot på två år.
- d. Den redan sittande Suppleanten Thor-Erik Sønsthagen valdes på ytterligare ett år

#### 14. Val av revisor

Till val av revisor valdes den sittande Torbjörn Ahl till ytterligare ett år. Val av revisor-suppleant för ett år blev sittande Håkan Antonsson

#### 15. Val av valberedning

Hilde Ekroll Heurlin valdes till valberedning för ytterligare ett år.

#### 16. Inkomna övriga frågor.

- a. Uppdateringar av medlemsuppgifter. Vid adressändringar eller ägarbyten är det viktigt att styrelsen omgående meddelas. Alla uppdateringar ska skickas till Niclas som vidmakthåller vårt gemensamma medlemsregister. Detta register ligger sedan till grund för utskick av fakturor, viktig medlemsinformation mm.
- b. Hantering av personuppgifter av medlemmar. Utifrån GDPR söker styrelsen medgivande från alla att skicka ut medlemslistan till övriga medlemmar i föreningen. Speciellt utskick kommer göras i frågan.
- c. Styrelsen bjuder in till medverka i Arbetsgruppen kring Avlopp/Vatten där vid mötet Mats Thorsander, Henrik Ohlsson, Tor-Erik Sønsthagen, Fredrik Ruth mfl. Intresserade av att kunna medverka i arbetsgruppen kan omgående höra av sig till styrelsen.
- d. Problem men skoteråkning på vägen och i området. Styrelsen skapar ett dokument (trivselsregler) till alla i föreningen. Viktigt att medlemmarna tar ansvar för att besökande följer reglerna. Detta gäller även vid uthyrning.

Mötesordförande avslutade mötet och tackade de närvarande.

Gördalen 2020-10-10

.....  
Hilde Ekroll Heurlin, sekr.

.....  
Niclas Heurlin, ordf. för stämman

.....  
Mikael Forsenberg

.....  
Fredrik Ruth

Bilaga 1: Styrelsens förslag till avlopp- och vattenlösning