

## Nu är dags -18 oktober - att hålla de uppskjutna föreningsstämmorna!

På grund av den pågående corona-pandemin hölls inte årsstämmorna i juni månad som brukligt. Styrelsen menade att det var olämpligt att samlas i Solgården då vi bedömde det omöjligt att där klara att hålla avstånd på ett rimligt sätt. Vår förhoppning var då i maj, inför utskick av kallelser, att situation skulle vara bättre under sensommar/ höst. Situationen är bättre, men de rekommendationer om att undvika att samlas i större grupper och att hålla avstånd mellan människor som Folkhälsomyndigheten utfärdat ligger kvar. Vi omfattas inte formellt av "50-personersgränsen" då stämmorna inte är att betrakta som "allmän sammankomst eller offentlig tillställning" – vi kan därför hålla stämmorna. Vi har valt en avsevärt större lokal för att möjliggöra avståndshållande. Vi förstår att det ändå kan finnas en oro för att samlas många.

Alla är förstås välkomna till stämmorna men vill man bidra till att hålla antalet närvarande personer lågt kan man förstås välja att inte komma flera personer från varje fastighet. Är man orolig för sin egen hälsa och kanske tillhör en riskgrupp kan man också välja att låta sig representeras av en annan fastighetsägare i föreningen (se fullmaktsblanketten). I rådande situation finns möjlighet till att en medlem via fullmakt kan företräda fler än en annan fastighet. Styrelsen har fattat beslut om att ett ombud kan företräda upp till fem andra fastigheter.

Vi behöver nu komma vidare i föreningsarbetet och få ett avslut på verksamhetsåret 2019 och taxera ut föreningsavgifter för 2020, välja nya ledamöter mm.

Stämmorna i SBS och i FSB kommer att hållas i **PAULINSKA SALEN**, nära centrum i Strängnäs. Lokalen är betydligt större än den i Solgården.

Så här hittar du till Paulinska Salen:

Om man utgår från hamnen/ Västervikstorget i Strängnäs, och kör Eskilstunavägen upp mot Volvo och vidare mot ByggMax så passerar du först Multeum och sedan Kulturskolan på höger sida. Strax före rondell tre på vägen, är det skyltat **Paulinska Salen** in åt vänster ut ur rondellen. Precis när du kommer in på Bondegatan så är entrén inne på gården till vänster.





Plats: **OBSERVERA!** Paulinska salen, Strängnäs – entré sker från innergården som nås från Bondegatan – strax innan Bondegatans anslutning mot Eskilstunavägen

Tid: KL 14.00 den 18 oktober 2020

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman
3. Fråga om stämmans behöriga utlysning
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Upprop\*
7. Styrelsens och revisorernas berättelser Biläggs
8. Fastställande av balans- och resultaträkning. Biläggs
9. Ansvarsfrihet för styrelsen
10. Framställningar från styrelsen se bilaga
  - a. Rapport om hamnprojektet
  - b. Beslut kring önskat medlemskap i ga:7 (Sanda Holme)
  - c. Beslut om ordningsregler (gemensamma med FSB)
  - d. Beslut om vägutredning kring hastighetsbegränsande åtgärder, asfaltering mm
11. Ersättning till styrelsen och revisorerna
12. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) Biläggs
13. Fastställande av debiteringslängd
14. Val av styrelseledamöter
15. Val av styrelsesuppleanter
16. Val av revisorer och suppleanter
17. Val av valberedning
18. Övriga frågor
19. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
20. Mötets avslutande

#### \*Rösträtt och fullmakt

Stämman är beslutande. **Varje fastighet har en röst. För att utöva rösträtten måste ägaren, eller samtliga delägare vara närvarande, alternativt ha fullmakt från övriga delägare, d.v.s. vara ombud för övriga delägare.**

Medlem som äger fler än en fastighet har också normalt en röst. Vid samägande, där t ex ett par äger två fastigheter, kan de företräda var sin fastighet.

Kan man som fastighetsägare inte delta på stämman kan man också utse ett ombud. Till ombud kan make/maka, sambo, förälder, syskon eller barn utses. Även annan medlem kan utses, men denne kan då normalt bara företräda en (1) annan fastighet – under pandemiåret 2020 dock upp till 5 andra.

Fullmaktsblankett biläggs kallelsen och kan också skrivas ut från hemsidan [www.sandaby.se](http://www.sandaby.se) Undertecknad fullmakt får vara högst ett år gammal och det ska framgå för vilken fastighet den gäller. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

Har du frågor kring detta med fullmakt så kontakta styrelsen på [styrelsen@sandaby.se](mailto:styrelsen@sandaby.se) eller på telefon till Tina Qvinnström 070 554 62 76. Det kan t.ex. finnas undantag och omständigheter som inte redovisas ovan.



## FULLMAKT

Årsmötet är beslutande. Endast medlemmar har rösträtt, och varje medlem har en röst. Men om två medlemmar samäger en fastighet så har de bara en röst på mötet. Vem som ska rösta (utöva rösträtten) får de själva bestämma.

Om du inte kan närvara, men vill bli representerad av någon annan vid årsstämman, lämna nedanstående fullmakt till vederbörande. Obs! Fullmakten måste uppvisas på stämman och samfällighetslagen ger rätt till en egen röst och maximalt en fullmakt gäller för den som representerar annan. **En röst per fastighet.**

Härmed uppdrager jag åt \_\_\_\_\_  
att representera mig vid:

- Sanda Byalags Samfällighetsförening (SBS) årsstämma 18 oktober 2020 rösträtt för GA7 infrastruktur
- Sanda Byalags Samfällighetsförening (SBS) årsstämma 18 oktober 2020 rösträtt för GA8 vägarna
- Fastighetsägareföreningen Sanda Byalag (FSB) årsstämma 18 oktober 2020.

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Namnunderskrift

\_\_\_\_\_  
**Namnförtydligande**

\_\_\_\_\_  
Fastighetsbeteckning



# Årsredovisning

---

## *Sanda Byalag Samfällighetsförening*

717907-1506

Styrelsen för Sanda Byalag Samfällighetsförening får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Samfällighetsföreningen förvaltar två gemensamhetsanläggningar, GA. Vägarna ligger i GA8 medan grönområden, badet, bastun, lekplatser och hamnen mm även kallat infrastrukturen ligger i GA7. GA7 har 180 medlemsfastigheter, GA 8 ytterligare 17 som ligger utanför det som utgör Sanda fritidsområde. Det innebär att det totalt är 197 medlemsfastigheter inom samfälligheten.

Samfällighetens intäkter kommer huvudsakligen från de avgifter som föreningsstämman årligen beslutar. År 2019 har avgiften uppgått till 1 230 kr per fastighet som ingår i GA7, totalt utdebiterat 221 220 kr. Avgiften för GA 8 har uppgått till 1 560 kr, totalt utdebiterat 307 320 kr. Summan som utdebiterats för de bägge gemensamhetsanläggningarna uppgår till 528 720 kr. Utöver det har föreningen erhållit intäkter för båtplatser med 81 500 kr, statsbidrag till vägar med 13 831 kr och ersättning från Fastighetsägarföreningen Sanda Byalag för administration med 10 000 kr. Totalt uppgår intäkterna till 634 051kr.

Vid årets utgång fanns en fordran på 15 950 kr för sex fastigheter som inte har betalat avgiften för år 2019 trots påminnelse. Fem av dessa har därför lämnats för indrivning av Kronofogdemyndigheten. En fordran, 2 790 kr, har skrivits av på grund av att utmätningsbara tillgångar förefaller saknas. Av de fem fastigheterna som gått vidare till Kronofogden för indrivning har under år 2020 fem erlagt full betalning och en hittills betalat av del av fordran.

Vid 2019 års ingång fanns fordringar på fem fastigheter från åren 2016, 2017 och 2018 som totalt uppgick till 21 057 kr. Dessa överlämnades våren 2019 till Kronofogden för indrivning. På grund av felaktig hantering, avgiften fakturerades innan beslut om avgiftens storlek tagits av föreningsstämman, har Kronofogden avslagit de flesta av föreningens ansökningar om indrivning. För år 2018 har Kronofogden kunnat driva in fordran från två av tre fastigheter. En fastighet förefaller sakna utmätningsbara tillgångar. Det innebär att av de 20 057 kr som fanns som fordran vid 2019 års ingång har 6 138 kr kunnat drivas in medan 14 423 kr skrivs av som kundförlust i bokslutet 2019.

Styrelsens ambition är att fortsättningsvis upprätthålla en rutin som likt år 2019 innebär att avgiftsfordringar påminns och överlämnas till Kronofogden under samma år som fordran förfaller till betalning och att avgiften utdebiteras efter att föreningsstämman tagit beslut om avgiftens storlek.

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter: Tina Qvinnström (ordförande), Tobias Flygare, Johan Johansson, Anders Börjesson, Urban Fastrup, Ellge Ellåsen till 2019-06-09, Fredrik Lind till 2019-06-09, Kent Qvinnström från 2019-06-09 och Roger Jansson från 2019-06-09.

Suppleanter: Steve Washer, Gert-Inge Lindeberg och Lars Forsell

Styrelsen har haft 9 styrelsemöten under år 2019.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.





## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Båthamnsområdet

Arbete har pågått med att genomföra beslutad ombyggnad av hamnen. Mycket arbete har lagts ned på att undersöka möjligheterna för omhändertagande av muddermassor eftersom provtagningar visat spår av miljöfarliga substanser. Muddermassorna är nu upplagda på land för ny provtagning vilket kommer ge besked om hur den slutliga hanteringen av dessa ska gå till. Om de behöver fraktas bort och hanteras som miljöfarligt avfall eller om de kan användas som fyllnadsmassor i hamnområdet.

El för drift av "isfrianläggning" och eluttag på bryggorna har dragits fram till hamnen.

Entreprenören förväntas vara klar med bryggorna i början av juni 2020. Bojar, där sådana behövs på utsidan vid ena bryggan, kan antas ta ett par veckor till innan de är på plats. Därmed är de beställda arbetena klara. Återstår att se hur helheten tar sig ut och om det behövs en kompletterande uppsnygning av området i anslutning till bryggorna.

Arbete med att skapa nya uppdaterade hyresavtal för båtplatserna har påbörjats. De gamla hyresavtalen har sagts upp, och alla båtplatsinnehavare har erbjudits att teckna nya avtal.

### Vägar och grönområden

Planerat underhåll av vägar samt plogning/hyvlning har gjorts under året. Dessutom har inte oväsentlig tid även i år ägnats åt att följa upp återställandet av de grävarbeten som gjorts för att dra fram internet.

### Badet, lekplatser och fotbollsplan

Löpande underhåll och förvaltning har genomförts.

### Byggnader

Bastun har hållits stängd enligt stämmobeslut från år 2009.

### Skrivelser/anslag etc.

Hemsidan och anslagstavlan har använts för information och mailadressen för frågor, förslag etc. Bland annat finns de stadgar som antogs av föreningsstämman år 2019 att läsa där.

Styrelsen har haft skriftväxling med fastighetsägare, kommunen, länsstyrelsen, entreprenörer m fl.

Antalet skrivelser till styrelsen i frågor som snarast berör grannars oförmåga att komma överens ökar. Styrelsen avser därför att omarbete områdes trivselregler och årligen ta upp dem på stämman för fastställande samt klargöra styrelsens möjligheter att avgöra dessa frågor.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>
Nettoomsättning	634	684	870	585
Resultat efter finansiella poster	196	157	280	117
Soliditet %	100	76	72	76

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Brygg- och vägfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	239 012	969 066	156 964
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		156 964	-156 964
Avsättning till brygg- och vägfond	200	-200	
Årets resultat			195 717
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>239 212</b>	<b>1 125 830</b>	<b>195 717</b>

## RESULTATDISPOSITION

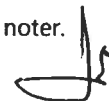
### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	1 125 830
Årets resultat	195 717
<i>Summa</i>	<i>1 321 547</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till vägfond	1 000
Avsättning till bryggfond	1 000
Balanseras i ny räkning	1 319 547
<i>Summa</i>	<i>1 321 547</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.



## RESULTATRÄKNING

1

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	634 051	683 751
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>634 051</b>	<b>683 751</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
	<b>2</b>	
Råvaror och förnödenheter	-187 643	-256 190
Övriga externa kostnader	-128 516	-113 860
Personalkostnader	-99 000	14 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-22 874	-171 311
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-438 033</b>	<b>-526 475</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>196 018</b>	<b>157 276</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-301	-312
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-301</b>	<b>-312</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>195 717</b>	<b>156 964</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>195 717</b>	<b>156 964</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>195 717</b>	<b>156 964</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	171 796	168 525
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		171 796	168 525
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>171 796</b>	<b>168 525</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 950	21 057
Övriga fordringar		148	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		16 098	21 057
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 372 865	1 379 310
<i>Summa kassa och bank</i>		1 372 865	1 379 310
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 388 963</b>	<b>1 400 367</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 560 759</b>	<b>1 568 892</b>



	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Brygg- och vägfond	239 212	239 012
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>239 212</i>	<i>239 012</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 125 830	969 066
Årets resultat	195 717	156 964
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 321 547</i>	<i>1 126 030</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 560 759</b>	<b>1 365 042</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	–	203 850
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>–</b>	<b>203 850</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 560 759</b>	<b>1 568 892</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

### Not 2 Övriga upplysningar till resultaträkningen

Samförvaltningen av GA7 och GA8 i Sanda Byalag Samfällighetsförening och samverkansupplägget med Fastighetsägarföreningen Sanda Byalag innebär att de kostnader som inte är direkt relaterade till respektive område, som till exempel styrelsearvoden, kostnader för ekonomiadministration, utskick mm fördelas 50/50 mellan GA7 och GA8, och Fastighetsägarföreningen debiteras 10 000 kr av Samfällighetsföreningen för administration, i enlighet med föreningsstämmobeslut 2019.

Not 3	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 261 340	1 230 090
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	26 145	31 250
	Försäljningar/utrangeringar	-371 344	-
	Utgående anskaffningsvärden	916 141	1 261 340
	Ingående avskrivningar	-1 092 815	-921 504
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	371 344	0
	Årets avskrivningar	-22 874	-171 311
	Utgående avskrivningar	-744 345	-1 092 815
	<b>Redovisat värde</b>	<b>171 796</b>	<b>168 525</b>

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datum för utfärdande av handlingen.

UNDERSKRIFTER

Strängnäs 2020-05-10



Tina Qvinnström



Tobias Flygare



Johan Johansson



Anders Börjesson



Urban Fastrup

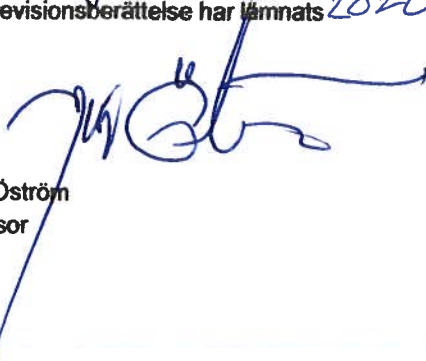


Kent Qvinnström

Roger Jansson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-10



Jim Öström  
Revisor



Anders Åberg  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Sanda Byalag Samfällighetsförening, org.nr 717907-1506

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för år 2019.

Vi anser att styrelsen har förvaltat uppdraget som stämman gett styrelsen i uppdrag att utföra under verksamhetsåret 2019.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### Styrelsens ansvar

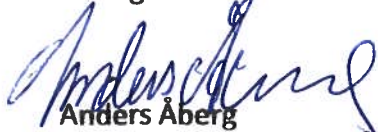
Det är styrelsen som är ansvarig för förvaltningen.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Granskningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utföres baseras på bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Strängnäs 2020-05-10



Anders Åberg

Revisor

Av föreningsstämman utsedda revisorer



Jim Öström

Revisor



## Ärende 10. Framställningar från styrelsen

a **Hamnprojektet:** På ordinarie årsstämma i juni 2018 beslutades om att en arbetsgrupp skulle bildas för att fortsätta det inledda arbetet med planering av en genomgripande förnyelse av föreningens båtbygggar. Ett beslutsunderlag togs fram av arbetsgruppen. Med detta som grund kallades till en extrastämma för att fatta beslut om genomförandet och villkoren för detta. Extrastämman hölls den 7 oktober 2018.

Beslutet innebar i korthet att projektet skulle resultera i 40 moderna båtplatser på de centralt belägna bryggplatserna (B och C). Den gamla A-bryggan (närmast helt under vatten idag) skulle skrotas ut. D-bryggan omfattades inte alls av beslutet.

Projektbudgeten sattes till 1,7 mkr och lån om maximalt 1,1 mkr skulle få tas upp.

En del osäkra förutsättningar fanns att hantera. Den mest optimistiska tidsplanen förutsatte t ex att erforderliga myndighetstillstånd kunde erhållas och vidare att den tilltänkte entreprenören hade tid att genomföra arbetet då vi väl var klara för byggstart kanske senhösten/vintern 2018/2019. Det blev istället året efter som jobbet kom att utföras. Bryggorna stod klara till säsongen sommaren 2020. En ekonomisk risk att beakta var att vi eventuellt hade föroreningar i muddermassorna att hantera till betydande kostnader. Dessbättre visade efterkontrollerna att vi inte hade detta problem. Vi har dock tvingats till vissa prutningar för att hålla en reserv för eventuella saneringskostnader. Vi har bl a skjutit "bortskrotningen av A-bryggan" framåt i tiden. Nu under hösten planer vi för att jämna ut högarna med muddermassor tillsammans med vissa kvarvarande tekniska åtgärder som t ex den planerade "isfrikläggnings".

Projektkostnaden fram till dagens datum är 1 521 000. Vi har tagit upp 989 000 i lån och har gjort en egen insats om 532 000 (bankens krav om 35%).

Vi har nu en modern brygganläggning som vi hoppas ska stå i många år framöver. Alla de 39 nya platserna har varit uthyrda under säsongen (vi nådde inte riktig 40 st då vi tvingades till bojlösning för hälften av ytterplatserna).

I det fall vi framöver kommer att ha fler intressenter än vi har båtplatser att erbjuda, kommer vi tvingas att upprätta ett kösystem. Ägare till fastigheter i ga:7 kommer att ges företräde vid brist på platser.

\*\*\*\*\*

b Önskan om ändring i anläggningsbeslutet för ga:7 :

Bakgrund. Fastigheten Sanda 1:21 (Sanda holme) nyttjar och har betalat föreningen för vägutnyttjandet. Ägaren till fastigheten har kontaktat föreningen med en önskan om att beslut tas om att fastigheten via ansökan/anmälan hos Lantmäteriet får bli en del av ga:7, med samma andelstal (1) som övriga ingående fastigheter. De administrativa lantmäterikostnader som är förenade med detta förfarande (ca 4 000 kr) faller på fastighetsägaren. Styrelsen tillstyrker att vi ska gå fastighetsägaren tillmötes.

**Förslag till beslut:** Stämman beslutar att överenskommelse om andelstal i gemensamhetsanläggning (enl 43 § AL) träffas med ägaren till Sanda Holme med samma andelstal (1) som nuvarande ingående fastigheter i ga:7

\*\*\*\*\*

c. Trivsel och ordningsregler (gemensamma med SBS)

**Förslag till beslut.** Nedanstående handling fastställs

## **”TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER” för SBS och FSB**

**Sanda Byalag Samfällighetsförening och Fastighetsägarföreningen Sanda Byalag**

*Dessa trivsel- och ordningsregler har fastställts av föreningarnas medlemmar den 18 oktober 2020.*

*En förutsättning för att vi alla ska kunna trivas i vårt fina område är att vi alla tillsammans verkar för god grannsämja och att vi visar hänsyn och hjälps åt. Då skapar och bibehåller vi ett attraktivt Sanda. Det är också viktigt att vi följer de ”allmänna regelverk” som finns och som kan påverka såväl miljö som säkerhet och trivsel.*

### **Tomten**

*Det förutsätts att fastigheter inom området hålls i vårdat skick. Tomten ska hållas städad.*

*Vid t ex tillfälliga upplag av skämmande materiel så bör du kontakta berörda grannar för att komma överens hur det kan ske utan att skapa olägenhet. Styrelsen har inte möjlighet att agera i tvister mellan fastighetsägare där inte föreningens fastighet är direkt berörd. Miljöbalken, samt plan- och bygglagen (PBL) reglerar vad man får och inte får göra på sin tomt vad gäller t ex byggnation och sådant som kan påverka miljön negativt. Kommunens miljökontor respektive samhällsbyggnadskontor utövar som myndigheter tillsyn och kan alltid kontaktas för att ge råd och för besked kring vad som gäller, om man är osäker.*

### **Parkering**

*All parkering av hushållets och gästers fordon sker normalt på egen tomt. Detta gäller även last- och skåpbilar, bussar, traktorer, entreprenadmaskiner etc. För besökande kan parkering även ske på områdets uppmärkta parkeringsplatser under angiven begränsad tid. Fordon av typen renoveringsobjekt som ställs upp för längre tid på tomtmark tid ska underhållas så att negativ miljöpåverkan inte sker. Tänk även på hur det ser ut och hur det uppfattas av grannar och besökare i området. Fordon uppställda utan tillstånd på föreningens mark kan komma att avlägsnas på ägarens bekostnad.*

### **Vägar-hastighet**

*Inom området gäller att vi kör högst 30 km/h. Det är skyltat om detta. På olika sätt försöker vi påminna om riskerna och olägenheter som uppstår om detta inte följs. Föreningen har prövat fartbegränsande gupp av några olika slag. Dessa skapar merkostnader och viss olägenhet men syftet är förstås att öka säkerheten. Låg hastighet minskar också damning och slitage.*

*För att minska olycksrisk och andra olägenheter måste vi alla som bor här se till att hålla farten låg – vi själva är dom som trafikerar vägarna mest.*

### **Eldning**

*All eldning på egen eller områdets mark ska göras enligt gällande myndighetsbestämmelser. Tänk också på att så långt möjligt elda så att dina grannar inte störs mer än nödvändigt. För vissa dig alltid om att det är ordentligt släckt i t ex eldningstunnor innan du lämnar tomten.*

### **Gränser**

*Det är bra ur underhållssynpunkt för såväl föreningen som för entreprenörer att känna till var tomtgränserna ut mot vägområde och mot allmänning eller mot grannfastigheter går. Markera gärna*

gränsrören på lämpligt sätt så att de enkelt kan hittas. Ta hjälp av din granne – kanske vet inte du, men grannen kanske vet precis?

### **Mark nära tomten**

Allmänning mot väg: Den markyta som finns mellan tomtgräns och vägområdet ägs och förvaltas av samfällighetsföreningen. Föreningen underhåller markytan enbart med avseende på trafiksäkerhet och åtkomst av gemensamma anläggningar som t ex dagvattenbrunnar. Det är förstås bra om respektive fastighetsägare, om man kan, hjälper till att vårda ytan mot vägen då det påverkar utseendet ytterligare i positiv riktning. Även kostnaderna för underhållet sänks, vilket gynnar oss alla.

Att uppföra egna fasta anordningar på markytan mellan tomtgräns och vägen är inte tillåtet. På många ställen nyttjas ytan för olika ledningar som kan komma att kräva omedelbar åtkomst.

Diken: Vägdikey och slänter får inte läggas igen eller påverkas så att vattenavrinningen försvåras. Då vägtrumma/rör under tillfart till tomten krävs för dikesvatten, ska den anordnas och utföras enligt föreningens anvisningar. Förändringar av vattenavrinning utan styrelsens godkännande kan komma att återställas på fastighetsägarens bekostnad.

Tillfart till tomt: Att underhålla tillfartsväg till egen tomt, inklusive erforderliga rör för vattenpassage, är respektive fastighetsägares ansvar. Innan tillfart till egen tomt anordnas eller förändras ska skriftlig anmälan sändas till styrelsen för beslut om hur byggandet ska ske för att väghållningen inte ska försvåras.

Trädfällning på allmänning: Trädfällning utanför den egna tomten är inte tillåtet. Önskemål om borttagande av träd ska göras skriftligt till styrelsen.

Trädgårdsavfall: allt avfall som inte hanteras på egen tomt, ska köras till avfallsanläggning. Det är inte tillåtet att dumpa det på föreningens mark. Det är mycket olämpligt att dumpa t ex överbliven frukt då det riskerar att dra till sig vildsvin.

### **Hundar**

Rastar du hunden på och invid vägarna så plockar du givetvis upp efter dig – och du tar med påsen hem till din egen soptunna. Tänk på att hålla dina hundar kopplade/under uppsikt på ett sätt som gör att du inte stör varken vilt eller människor.

### **Hamnen, Badet**

Föreningen har en småbåtshamn i föreningen där medlemmar kan ansöka om plats för sin båt mot en årlig avgift. Att framföra motorbåt eller annan motordriven farkost vid badplatsen är inte tillåtet. Alla sopor tar du med dig från badplatsen – föreningen har ingen sophantering där.

### **Allmänt**

Fastighetsägarföreningen arrangerar Valborgsmässofirande och Midsommarfirande i samverkan med andra föreningar i och nära Sanda. Anmäl gärna ditt intresse för att bidra till att dessa arrangemang blir fortsatt trevliga och trivselhöjande aktiviteter.

Föreningen arrangerar normalt upp till två städdagar per år. Vårstäddagen är sista lördagen innan Valborg. Om höststäddag bedöms nödvändig, genomförs den sista lördagen i september.

\*\*\*\*\*

### **d Vägutredning**

Väghållningen i Sanda är ständigt föremål för synpunkter – hos oss, som hos alla andra "vägföreningar" i samma situation tror vi. Vi menar att vi i grunden har en bra standard på våra vägar (ca 7 km väg) men på vilken nivå ska underhållet läggas och vilken standard ska vi långsiktigt välja att ligga på. En rad olika val finns att göra.

Ett exempel på vad som behöver belysas är hur vi långsiktigt ska hantera fartbegränsande åtgärder. Vi har denna sommar åter gjort ett försök med gupp (lösa gummihinder). Tidigare har en annan typ prövats. Vi kan konstatera att den senast valda metoden är krävande när det gäller att hålla

funktionen – mängder av timmar har lagts på dessa under sommaren och vi menar att effekten i förhållande till insatsen i tid och pengar kan ifrågasättas.

Styrelsen önskar nu ta fram en utredning som samlat visar på vilka möjligheter vi har när det gäller underhåll och teknisk standard. Vidare behöver en flerårig underhålls- och åtgärdsplan tas fram. För ga:8 (väg) finns en ekonomisk buffert på ca 500 000 kr som vi kan ta i anspråk delar av, för att ta fram ett bra beslutsunderlag. Egna utredningsinsatser bedömer vi kan komma behöva kompletteras med konsulttimmar. Vi föreslår också att en utredningsgrupp sätts samman för att driva frågan. Beroende på vilken egen kompetens vi kan få fram i en medlemsarbetsgrupp, kan behovet av externa konsulttimmar bli olika stort. Målet är förstås att hålla kostnaden låg. Utredningsarbetet tänks starta under 2020 och avslutas 2021 och kommer belasta ekonomin under båda budgetåren med eventuella externa konsultkostnader. Målet är att fram till kommande ordinarie stämma 2021 ha en framtagen grundstruktur för innehåll och upplägg och en bedömd slutkostnad för utredningen, vilken stämman då har att ta ställning till.

**Förslag till beslut:** Styrelsen ges i uppdrag att ta fram ovan beskriven grundstruktur och slutkostnadsberäkning samt att formera en arbetsgrupp för detta. Externt konsultstöd för detta arbete får vid behov nyttjas upp till en nivå om maximalt 50 000 kr

## Budgetförslag 2020 SBS

Kostnader GA7, Infrastruktur	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2019	Not
Badet	10 000	10 000	6 551	
				Snygga till området kring hamnen, el och belysning på
Hamnen	75 000	40 000	10 741	bryggorna
Lekplatser, underhåll	2 500	5 000	138	
Grönområden	10 000	10 000	9 412	
Varor och material gemensamt	2 000	2 000	2 000	
Sammanlagning SBS occ FSB, utredning, förrättning mm, nya stadgar	0	50 000	0	Utgår
El	30 000	35 000	28 251	
Konstaterade kundförluster	0	5 000	6 354	
Försäkringar	8 000	8 000	7 321	
Ekonomiadministration	16 500		16 038	Gemensamma kostnader delas 50/50 GA7/GA8
Administration	21 000	28 000	20 661	Gemensamma kostnader delas 50/50 GA7/GA8
Avsättning till underhåll och förnyelsefond	1 000	1 000		Sätts av av överskott i resultatdisposition
Styrelservoden inkl sociala avgifter	47 500	47 500	47 499	
Revisionsarvoden inkl sociala avgifter	2 000	2 000	2 000	Gemensamma kostnader delas 50/50 GA7/GA8
Oförutsedda kostnader	10 000	20 000	0	
Avskrivningar ny hamn	30 440	17 000	0	Avskrivning från juli 2020 1 700 000kr på 25 år
Avskrivningar lekplats	23 000	23 000	22 874	
Räntor på lån till hamn	13 365	6 000	151	Ränta från juli 2020 på lån 1 100 000 kr
<b>Summa kostnader GA7</b>	<b>302 305</b>	<b>309 500</b>	<b>179 990</b>	
<b>Kostnader GA8, Vägar</b>				
Löpande vägunderhåll	225 000	225 000	158 801	
Administration	18 000	28 000	17 678	Gemensamma kostnader delas 50/50 GA7/GA8
Ekonomiadministration	16 500		16 038	
Konstaterade kundförluster	0	5 000	8 854	
Försäkring	8 000	8 000	7 321	
Avsättning till underhåll och förnyelsefond	1 000	1 000	0	
Styrelservoden inkl sociala avgifter	47 500	47 500	47 500	
Revisionsarvoden	2 000		2 000	
Oförutsedda avgifter	1 000	1 000		
<b>Summa kostnader GA8</b>	<b>319 000</b>	<b>315 500</b>	<b>258 191</b>	
<b>Summa kostnader GA7 och GA8</b>	<b>621 305</b>	<b>625 000</b>	<b>438 181</b>	
<b>Intäkter GA7</b>				
Avgifter medlemmar	182 269	221 500	289 238	
Båthamnen	110 000	80 000	96 500	
				Fast belopp för administration av FSB räknas upp med KPI, april-april
Fakturerat FSB	10 036	10 000		
<b>Summa intäkter GA7</b>	<b>302 305</b>	<b>311 500</b>	<b>385 738</b>	
<b>Intäkter GA8</b>				
Avgifter medlemmar	311 000	307 500	289 774	
Driftbidrag Trafikverket	8 000	8 000	8 240	
<b>Summa intäkter GA8</b>	<b>319 000</b>	<b>315 500</b>	<b>298 014</b>	
<b>Summa intäkter GA7 och GA8</b>	<b>621 305</b>	<b>627 000</b>	<b>683 752</b>	
Föreslagen årsavgift GA7 (180 medlemmar)	1 015	1 230		
Föreslagen årsavgift GA8 (197 medlemmar)	1 585	1 560		
<b>Total avgift</b>	<b>2 600</b>	<b>2 790</b>		
<b>Hyra av båtplats</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>		Uppräknas enligt avtal med 2,5% till 2 562 kr 2021
<b>Bomnyckel</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>		Ingen uppräknig