

Styrelsen för Långstrandens samfällighetsförening av ger härmed en kortfattad redogörelse för verksamhetsåret 1 juni 2024 till den 31 maj 2025.

Verksamheten har administrerats av

Styrelse

Ordförande:	Jan Kemi
Kassör:	Anna-Maria Bergman
Sekreterare / Vice Ordförande:	Tomas Lindgren
Styrelsesuppleant:	Agneta Eriksson
Styrelsesuppleant:	Anita Vedholm

Revisorer:

Allan Nyström och Kjell Wikström

Revisorssuppleanter:

Jan Berglund

Valberedning:

Jan-Olov Olofsson & Krister Rönnkvist

Funktionsföreträdare

Vatten- och avloppsanläggning

(pumphus, ledningar och brunnar): Henrik Wiberg och Peter Lundström

Styrelsen har haft 4 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret. Därutöver har styrelsefrågor handlagts löpande i ett antal arbetsmöten, t ex kring Lantmäteriets förrättning om ändrade anläggningsbeslut, fiberavtal med Global Connect osv.

Sammanfattning verksamhet

Mark och Delägare:

Totalt redovisar samfälligheten 24 delägarfastigheter, varav 23 är bebyggda. De bebyggda fastigheterna ägs av 39 medlemmar, den obebyggda tomten av 1 medlem. Markarealer: Samfällighetens totala areal är 54.946 kvm. Av denna totalareal är tomtmarkernas areal 41.319 kvm och samägd areal är 13.627 kvm.

Driftsfunktionerna:

Vatten- och avloppsanläggningarna har fungerat bra under hela vintern utan några större problem. För att säkra upp ytterligare kompetens som kan hjälpa oss vid större störningar av vattenanläggningen så har föreningen tagit kontakt med en lokal VVS-firma som kommer ta på sig rollen som backup. En genomgång av anläggningen kommer att göras med förslag på förebyggande åtgärder som kan behöva föras in i en underhållsplan för att säkra en stabil drift. Vi tittar också på möjligheten att installera en tappkran vid pumphuset där man kan fylla på dunkar vid ett eventuellt avbrott i vattendistributionen.

Bärlager på vägarna ser bra ut, med stöd av viss årlig komplettering med väggrus i håligheter som har gjorts av enskilda föreningsmedlemmar. Snöröjning har skett utan anmärkning av Kent Strand, som har ett helhetsuppdrag från föreningen att ploga alla vägar året om. Enskilda föreningsmedlemmar har röjt och/eller klippt gräs på samfällighetsmarken på en del platser intill fastigheterna.

En grundversion av web/hem-sida är utvecklad och testad. Målet är att den huvudsakliga föreningsinformationen nås via hemsidan istället för epost-utskick. Via nya hemsidan kan sms-avisering till mobil göras för de mest akuta driftshändelserna. Ett gemensamt inriktningsbeslut behövs innan denna nya viktiga informationshantering införs fullt ut.

Ändring av tidigare anläggningsbeslut:

Under årsmötet 2024 bestämdes att nuvarande anläggningsbeslut från 1978 skulle ses över och ändras för att bättre spegla dagens verklighet. Målet med en ändring är att föreningens ekonomi kan hanteras mer tydligt och rättvist bland medlemmarna, och att det görs på ett juridiskt mer korrekt sätt.

Lantmäteriets arbete med ändring av vårt tidigare anläggningsbeslut pågår och om arbetet fortlöper enligt plan så bör vi få klart med ett nytt beslut senast september 2025. Förslag till ändring av anläggningsbeslutet skickas ut av lantmäteriet under juni månad för att alla fastighetsägare skall få möjlighet att lämna synpunkter innan lantmäteriet tar ett beslut. Utöver dialog och möten med fastighetsägarna har lantmäteriet upprättat kartor för vatten- och avloppsledningar på vårt område. Om anläggningsbeslutet blir fastställt så kommer vår samfällighet ha 3 st gemensamhetsanläggningar d.v.s. GA1 (vägar och grönområden), GA14 (avloppsledningar och avloppsbrunnar) samt GA15 (Vattenledningar och pumphus). Lantmäteriets förräkningskostnader skall fördelas efter andelstal i gemensamhetsanläggningen. Styrelsen har under juni-25 skickat ut en debitering till fastighetsägarna enligt beslut vid årsmötet år 2024. Slutreglering av lantmäteriets kostnader hanteras förslagsvis bland annat via fonderade medel.

Vägavtal för fiberanläggningen:

Föreningen har skrivit ett sk vägavtal med Global Connect (fd IP Only) om fibernätet i vårt område. Det reglerar ansvarsförhållanden för nätet på föreningens samfälliga mark. Avtalet skulle egentligen ha skrivits redan inför huvudprojektet med grävningar 2017. Föreningen får en engångsersättning på totalt 13283 kr för grävningsprojekt 2025 och retroaktivt för grundinsatsen 2017.

Medlemsenkäten:

Under vintern skickades en enkät ut till alla medlemmar med några frågor om föreningens inriktning. Resultatet från de 19 svaren som inkommit är utskickat till alla medlemmar via epost under våren. Enkäten ger en fingervisning bl a om vilka ambitionsnivåer medlemmarna vill ha i fråga om insatser för drift och investeringar, medlemsavgifter, eget ideellt arbete osv. Enkätsvaren underlättar därför för hållbar planering framöver.

Ekonomi

Den ekonomiska redogörelsen sammanställs i detalj i separat bilaga. Nedan en kort sammanfattning:

Verksamhetsårets resultat är kr 24.272,35. Utbetalningarna under året har uppgått till kr 46.527,65. Årets intäkter har uppgått till kr 67.700 och ur detta har Fonden tillförts kr 2.550. Fonderade medel uppgår vid årets slut till kr 50.204 och driftskontot kr 43.404,75. Samfällighetsföreningens totala behållning kr 96.708,75. Samfällighetens anläggningstillgångar är upptagna till kr 770.000.-

Ett förslag till budget för kommande verksamhetsår är framtaget, och presenteras också i detalj i separat bilaga. Den föreslagna budgeten, tillsammans med förslaget för debiteringslängd, tar höjd för allmänt ökade kostnadsnivåer samt föreningens pågående utvecklingsinsatser. Målet är att skapa en långsiktigt hållbar ekonomi i föreningen.

Övrigt: -

Töre 21 juni 2025

.....
Jan Kemi

.....
Anna-Maria Bergman

.....
Tomas Lindgren