

Förvaltningsberättelse 2025-2026 Långstrandens samfällighetsförening

Styrelsen för Långstrandens samfällighetsförening av ger härmed en kortfattad redogörelse för verksamhetsåret 1 juni 2025 till den 31 maj 2026.

Verksamheten har administrerats av

Styrelse

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

Revisorer:

Allan Nyström och Kjell Wikström

Revisorssuppleant: Jan Berglund

Valberedning:

Jan-Olov Olofsson & Krister Rönkvist

Funktionsföreträdare

Vatten- och avloppsanläggningarna

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

Not: Förvaltningsfrågor gällande vägar och grönytor hanteras direkt av styrelsen.

Styrelsen har haft 5 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret. Därutöver har frågor handlagts löpande i ett antal arbetsmöten, bl a gällande ändring av anläggningsbeslut och stadgar.

Sammanfattning av verksamheten

Mark och Delägare:

Totalt redovisar samfälligheten 24 delägarfastigheter, varav 23 är bebyggda. De bebyggda fastigheterna ägs av 38 medlemmar, den obebyggda tomten av 1 medlem. Markarealer: Samfällighetens totala areal är 54.946 kvm. Av denna totalareal är tomtmarkernas areal är 41.319 kvm och samägd areal är 13.627 kvm. Under året har en fastighet bytt ägare.

Driftsfunktionerna:

Vattenanläggningen har fungerat bra trots vinterns långa köldperiod. Ett värmeelement har bytts ut och en temperaturvakt har installerats. En genomgång av anläggningen har gjorts och en underhållsplan har tagits fram för denna. För att säkra upp resurser kring underhållsfrågor och störningar så är en överenskommelse gjord med en lokal VVS-firma om drifts- och underhållstjänster. Under våren har ett par åtgärder genomförts: rengöring av tryckvattenbehållare samt vattenprovtagning. Vattenproverna visade på *ett rent, mjukt och välmående brunnsvatten som utan problem kan användas som dricksvatten.*

Kalix Kommun har nu ansvaret för tömning av föreningens slambrunnar. Vad gäller avloppsanläggningen i övrigt så skadade vintertjälén ett avloppsrör vid en fastighet. Efter felsökning kunde problemet lokaliseras och åtgärdas med oförutsedda kostnader som följd. En underhållsplan även för avloppsanläggningen har diskuterats.

Vägarna fungerar bra med stöd av enskilda föreningsmedlemmars löpande komplettering av väggrus i håligheter. Tillsammans med Global Connect planeras en slutbesiktning av vägarna för entreprenörens återställning efter förra sommarens grävningar (*not: genomförd 5 juni*).

Snöröjning har gjorts av Kent Strand, som har ett helhetsuppdrag från föreningen att ploga alla

Förvaltningsberättelse 2025-2026 Långstrandens samfällighetsförening

vägar året om. Enskilda föreningsmedlemmar har röjt sly eller klippt gräs på samfällighetsmarken vid grillplatsen och på andra platser kring fastigheterna.

Informationsspridningen har i huvudsak skett via aktuell grundversion av web-sida och sms-avisering. Det görs i ökande omfattning istället för epost-utskick. För att informationsspridningen ska fungera är det viktigt att alla bidrar till att kontaktlista inkl mobilnummer är uppdaterad och alltid aktuell.

Ändring av tidigare anläggningsbeslut och stadgar

Anläggningsbeslut och stadgar från 1976 är ändrade med hjälp av Lantmäteriet för att bättre beskriva dagens verklighet. Det har varit ett stort och relativt komplext arbete. Målet med en ändring är att föreningens ekonomi kan hanteras mer tydligt och rättvist bland medlemmarna och att föreningen drivs på ett juridiskt korrekt sätt. De tre nya anläggningsbesluten GA:1 (Vägar och Grönområden), GA:14 (Avloppsledningar och Avloppsbrunnar) och GA:15 (Vattenledningar och Pumphus) blev klara under hösten. Under en extra årsstämma (27 nov) togs också beslut om ändrade föreningsstadgar för att reglera de nya förhållandena. Dessutom, anmälan av nya stadgar mm är gjord till Lantmäteriets Samfällighetsföreningsregister (SFR).

Övrigt: En föreningsgemensam trivseldag planerades i maj, men den ställdes in pga för få deltagare. Trevlig övrig kurios är att föreningen fyller 50 år i år!

Ekonomi

Den ekonomiska redogörelsen sammanställs i detalj i separat bilaga. En kort sammanfattning: Verksamhetsårets resultat är kr -67.006. Utbetalningarna under året har uppgått till kr 230.349. Årets intäkter har uppgått till kr 163.343. Årets underskott har finansierats med medel från fondkontot kr 42.704 och resterande från driftskontot.

Fonderade medel uppgår vid verksamhetsårets slut till kr 7.500 och driftskontot kr 22.202, vilket gör att föreningens totala likvida behållning (bankmedel) kr 29.702.

Anläggningstillgångarna är upptagna till kr 770.000.

Verksamhetsårets klart största kostnad gäller Lantmäteriets förrättningsarbete kring de tre nya anläggningsbesluten och föreningens förvaltning av dessa. Denna kostnad har hanterats via extra medlemsdebitering, ersättning via vägavtal med Global Connect samt föreningens fonderade medel.

En första ny version av ny ekonomisk struktur är framtagen som är anpassad till de nya anläggningsbesluten. Förslagen till budget och debiteringslängd för kommande verksamhetsår följer i möjligaste mån den nya strukturen, och är också anpassade till allmänt ökade kostnadsnivåer. Efter decennier av låga kostnader och debiteringar har verkligheten kommit ikapp, vilket skapar ökande behov av utveckling och förbättring på olika sätt. Målet är att skapa en långsiktigt hållbar ekonomi i föreningen som hanterar de nya förutsättningarna i en fin förening.

Töre 16 juni 2026

.....
Jan Kemi

.....
Anna-Maria Bergman

.....
Tomas Lindgren