

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2020-2021

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret maj 2020 till maj 2021 för Ytterbygårds Samfällighetsförening.

STYRELSEN

Styrelsen har bestått av:

- Ordförande: Anita Falkenek
- Kassör: Jörgen Dahlgren
- Ledamot: Janne Wester
- Ledamot: Fredrik Åman
- Suppleant: Janne Öhlund
- Suppleant: Martin Söderman

ÖVRIGA FÖRTROENDEPOSTER

Valberedningen har bestått av: Birgitta Eklund & Lars von Knorring.

Revisorer: Birgitta Eklund & Kia Regner.

STYRELSENS ARBETE UNDER ÅRET 2020- 2021

Styrelsen har sammanträtt åtta gånger under 2020 sedan förra stämman (4 maj, 18 maj, 8 juni, 22 juni, 17 augusti, 9 september, 4 november samt 17 december) och sex gånger under 2021 (27 januari, 10 februari, 3 mars, 25 mars, 7 april, 28 april) med protokollförda möten. Fokus har varit att ta fram lösningar, offerter och finansiering för hur föreningens gemensamma VA-rör ska omhändertas.

VIKTIGA HÄNDELSER SOM STYRELSEN GENOMFÖRT UNDER 2020/2021

- Informationsmöte för medlemmarna den 8 juni
- Jobbat med utgångspunkt från stämmans beslut att gå vidare med "tunnellösningen" samt relining.
- Försökte nå entreprenörer för att få fler kostnadsförslag på grävning vilket visade sig vara svårt.
- Efter stämman uppkom ytterligare information som påverkade möjligheten med tunnellösning:
 - o att vatten och avlopp inte bara kopplas till ett ställe per hus (badrum/tvättstuga), utan även till köket. Detta skulle innebära ytterligare en beräknad kostnad om ca 90 000 kr per fastighet.
 - o att #15 inte var pålat, som ingår i ett kluster där övriga hus är pålade – vilket då omöjliggjorde "tunnel" för hela det klustret.
- Detta ledde till att styrelsen gick vidare med "Roslagsvattenlösningen" för alla fastigheter samt en "öppen" kombinationslösning – dvs olika lösningar för olika fastigheter.
- Styrelsen satte samman två olika offertförfrågningar och som stämdes av med VVS-konsulten.
 - o A. Roslagsvattenlösning – dvs att individuella rör dras in till varje fastighet samt
 - o B. En "öppen" kombinationslösning där vi bad entreprenörerna att utifrån givna förutsättningar avseende pålning mm, ge ett samlat förslag.
- I början av hösten skickades de två offertförfrågningarna ut till entreprenörer – det visade sig vara mycket svårt att få tag på intresserade entreprenörer. De är i allmänhet inte intresserade av att jobba med samfälligheter.
- En entreprenör kom med förslag på ny lösning som vi kallat Y-lösning. Idén går ut på att bila upp i garaget och att under plattan ansluta till kök respektive toa/duschrum i de två närliggande husen. Ledningarna dras ut till en gemensam ledning utefter husraderna som ansluter till Roslagsvattens befintliga brunnar.

- Vi fick inte in några offerter alls under hösten trots påtryckningar.
- Under februari 2021 fick vi slutligen in fyra offerter, varav två bedömdes intressanta att gå vidare med.
- Då alla offerter var på 7,5 miljoner kronor och uppåt inkl. moms, så har styrelsen diskuterat hur planen kan se ut för att både erhålla så låg kostnad per fastighet som möjligt och samtidigt säkerställa att alla det vidtas åtgärder för alla fastigheter.
- Styrelsen har också försökt få underlag från banker, men de vill inte komma med förutsättningar för lån förrän vi har beslut på stämman samt en skarp offert att utgå ifrån.
- Styrelsen har också inhämtat fakta angående möjligheterna/förutsättningarna till att vissa medlemmar skulle kunna gå ur samfälligheten och bekosta sin egen VA-koppling. Resultatet efter dialog med jurister, visar att det är i stort sett omöjligt att låta vissa medlemmar gå ur föreningen. För att det ska vara möjligt måste alla medlemmar acceptera att några går ur, och de som går ur måste bekosta de merkostnader som uppstår för de som blir kvar i föreningen.
- Läckage på #40 medförde mindre arbete för reparation som föreningen ersatte.
- Fotograferat och dokumenterat alla T-kopplingar i alla hus. Denna dokumentation finns på hemsidan.
- Inventerat alla garage för att veta förutsättningar för Y-lösningen
- Uppdaterat hemsidan så att alla ritningar finns digitalt tillgängliga.

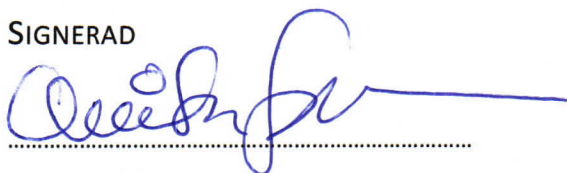
Styrelsen tog in kostnadsuppskattning för att filma dagvattenledningarna men har ännu inte gått vidare med det, utan har fokuserat på att hitta lösning för vatten och avlopp.

Styrelsen har ej gått vidare med att göra hållfasthetsmätningar av bottenplattor, dels på grund av att "tunnel-lösningen" blev mindre möjlig att genomföra (se ovan) och dels för att entreprenörer menade att det i så fall görs i samband med att de får uppdrag att byta rören.

VERKSAMHETEN I SIFFROR

Föreningen har 31 medlemmar, varav alla har betalat sin årsavgift som för 2020 var 5 000 kr. Föreningen hade under det gångna året 155 000 kr i intäkter och kostnader om 183 757,11 kr, som framförallt omfattat konsult, filmning samt kostnader för skada för Bygårdsvägen 29 som skedde under vintern 2019/2020. Föreningen hade vid 2020 års utgång 149 655,92 kr i tillgångar.

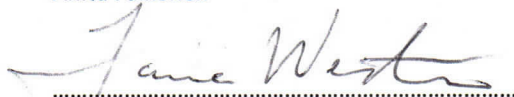
SIGNERAD



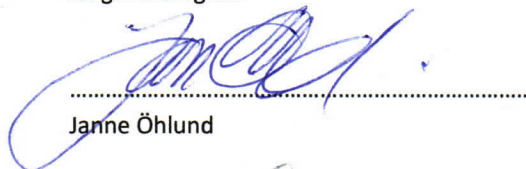
Anita Falkenek



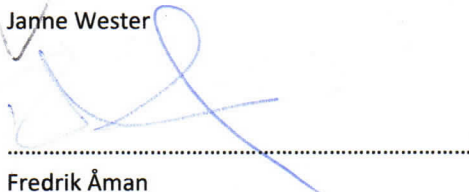
Jörgen Dahlgren



Janne Wester



Janne Öhlund



Fredrik Åman



Martin Söderman