

## Bilaga 2



### Förvaltningsplan för Svensboda Samfällighetsförening 2023

#### Samfälligheten

Svensboda samfällighetsförening förvaltar de två gemensamhetsanläggningarna:

Norrtälje Svensboda GA:2 (väg)

Norrtälje Svensboda GA:4 (natur- och fritidsområde)

Under 2022 beslutade Lantmäteriet om att bilda en ny gemensamhetsanläggning, Svensboda GA:4. I samband med årsstämma i Svensboda samfällighetsförening beslutades att föreningen övertar förvaltningsansvaret för den nybildade gemensamhetsanläggningen. Det innebär att Svensboda Samfällighetsförening sedan 2022 förvaltar två gemensamhetsanläggningar.

#### Styrelsens uppdrag

Styrelsen har uppdraget att uttaxera avgifter från föreningens delägarfastigheter. Medlemskapet i Svensboda Samfällighetsförening är obligatoriskt.

#### Inför 2023

Plan för väghållningen, Svensboda GA:2

Vinterväghållningen belastas av en fast kostnad för jour, samt kostnader för varje plognings- och sandningsrunda. Vädret påverkar kraftigt den totala kostnaden.

För barmarksunderhållet beräknas sladdning 1 – 2 gånger, dammbindning, dikesklippning samt rensning och reparation av vägtrummor. Dessutom planeras för grusning av en fjärdedel av vägsystemet varje år d v s 1,5 till 2 km. Dikesskärning planeras där störst behov finns.

Samfälligheten har efter offertbegäran från flera vägentreprenörer funnit att den bästa offerten och lösning för samfälligheten har inlämnats av bolaget TS Shipping Line varför styrelsen beslutat att gå vidare med TS Shipping Line, gällande vägunderhållet.

Nytt avtal är under framtagning och beräknas vara klart under oktober månad 2022.

## Forts. Förvaltningsplan för Svensboda Samfällighetsförening 2023

### Plan för natur- och fritidsområdet, Svensboda GA:4

Föreningen kommer att fortsätta följa upp och arbeta vidare med den grönområdesplan som gäller fastigheten Svensboda 1:3 under året. Vidare kommer föreningen att arbeta med att planera prioriterade åtgärder vid de gemensamma arbetsdagarna samt följa upp de ansökningar om trädfällning som inkommer från enskilda medlemmar i linje med dokumentet "riktlinjer för marklov" (se hemsida). Underhåll av Norra badet kommer att genomföras samt insatser vid föreningens anläggningar. Styrelsen kommer också att kontakta entreprenörer för arbeten som inte kan göras i egen regi.

### Avgift 2023

Styrelsen föreslår avgift för Svensboda GA:2 på 3200 kr för 2023 samt en kostnad för förvaltning av Svensboda GA:4 på 700 kronor. Totalt föreslås en medlemsavgift på 3 900kr för år 2023.

### Förslag till Budget för 2022

<b>SSF Budgetförslag 2022</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Medlemsavgift totalt samfälligheten</b>	3300	3900
<b>Vägarna, Svensboda Ga:2</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Antal medlemmar	171	171
Medlemsavgift	2900	3200
<b>Intäkter</b>		
Medlemsavgifter	495 900	547 200
Vägbidrag Trafikverket	12 000	11 000
<b>S:a intäkter</b>	<b>507 900</b>	<b>558 200</b>
<b>Verksamhetskostnader</b>		
Vinterväghållning	-175 000	-187 000
Barmarksunderhåll*	-378 958	-230 000
Preininärt bidrag vägverket*	44 000	0
<b>S:a verksamhetskostnader</b>	<b>-509 958</b>	<b>-417 000</b>
<b>Gemensamma kostnader, andel 75%*</b>	-107 696	-131 053
<b>Summa kostnader</b>	-617 655	-548 053
Resultat före avskrivningar	-109 755	10 147
Avskrivningar och finansiella poster	0	0
<b>Resultat efter avskrivningar</b>	<b>-109 755</b>	<b>10 147</b>

Forts från föregående sida.

<b>Grönområdet, Svensboda Ga:4</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Antal medlemmar	171	172
Medlemsavgift	400	700
<b>Intäkter</b>		
Medlemsavgifter	68 400	120 400
Arrenden	4 000	4 000
S:a intäkter	72 400	124 400
<b>Verksamhetskostnader</b>		
Grönområdet	-10 000	-67 500
Underhåll bad, fastigheter, inventarier	-5 000	-13 000
S:a verksamhetskostnader	-15 000	-80 500
<b>Gemensamma kostnader, andel 25% *</b>	-35 899	-43 684
<b>Summa kostnader</b>	-50 899	-124 184
Resultat före avskrivningar	21 501	216
Avskrivningar och finansiella poster	-7 667	-8 000
<b>Resultat efter avskrivningar</b>	<b>13 834</b>	<b>-7 784</b>
<b>TOTALT RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	-88 253	10 363
<b>AVSKRIVNINGAR</b>	-7 667	-8 000
<b>TOTALT RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR</b>	<b>-95 920</b>	<b>2 363</b>
<b>Gemensamma kostnader</b>	<b>*Andelar 2022</b>	<b>*Andelar 2023</b>
Styrelsearvoden*	-56 000	-56 000
Övriga arvoden*	-10 000	-10 000
Arbetsgivaravgifter*	-17 595	-20 737
Administration, försäkring m.m.	-15 000	-28 000
Konsultarvoden	-45 000	-25 000
Revision/Redovisningstjänster		-35 000
<b>S:a gemensamma kostnader</b>	<b>-143 595</b>	<b>-174 737</b>
<b>Kassaflödesprognos budget</b>		<b>2023</b>
Preliminär Kassabehållning 1:a januari 2023		150 000
Inbetalningar helår		682 600
Utbetalningar helår		-672 237
Preliminär Kassabehållning 31:a december 2023		160 363

## Bilaga 3

### **Beslut om ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningen GA:4**

I samband med vårstämman i maj 2022 så fattade Lantmäteriet beslut om att bilda en gemensamhetsanläggning av fastigheten Svensboda 1:3, som föreningen också är lagfaren ägare till. I samband med bildandet så gjorde Lantmäteriet en inventering om vilka fastigheter som skulle ingå i den nya gemensamhetsanläggningen. Utöver medlemmar som bor i de detaljplaner som också omfattar samfällighetsföreningens övriga verksamhet så beslutade också Lantmäteriet att ett antal fastigheter i Svensboda by skulle omfattas. Ett antal av dessa fastigheter valde att meddela Lantmäteriet att de ville stå utanför samfälligheten och är därför ej medlemmar.

En boende, som är ägare till tre fastigheter som ligger i det aktuella området, förstod inte behovet att inkomma med yrkande om att ej delta i samfälligheten. Den boende valde istället att överklaga förrättningen. För att undvika långa handläggningstider hos Förvaltningsrätten, och med anledning av att andra boende utanför de detaljplaner som omfattar föreningens verksamhet ej "tvingats" in i samfälligheten anser styrelsen att det är skäligt att fastighetsägaren får sin önskan beviljad omgående genom att stämman fattar beslut om att bevilja utträde för de tre aktuella fastigheterna. Skälet till beslutet är att fastighetsägaren ej förstått konsekvenserna av förslaget och hennes möjlighet att yrka att hennes fastigheter ej skulle vara med före Lantmäteriets beslut.

Styrelsen har också beslutat om att ta Lantmäteriets kostnader för de tre fastigheterna under förutsättning att överklagandet dras tillbaka, vilket det också har.

#### **Styrelsen föreslår därför stämman att:**

Besluta om ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningen Norrtälje Svensboda GA:4 så att de tre fastigheterna, NORRTÄLJE SVENSBODA 1:176, NORRTÄLJE SVENSBODA 1:179, NORRTÄLJE SVENSBODA 1:180, ej längre är medlemmar i gemensamhetsanläggningen.