Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen för Gustavslundsvägens samfällighetsförening, nedan kallad GVSF, ger härmed sin redovisning för räkenskapsåret 2021, som har löpt från 2021-01-01 till 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse 2021

Verksamhet

Föreningens ändamål är att förvalta de gemensamma ytorna GA4 som finns i stamfastigheten Vallentuna Lingsberg ga:4 i Vallentuna.

Styrelsen

Styrelsen har under 2021 genomfört 10 protokollförda möten.

Styrelsens sammansättning:

Före årsstämman:

Ordinarie ledamöter:

- Kenneth Spangholt (Ordförande), Rådjursstigen 3
- Richard Dahlin (Kassör), Gustavslundsvägen 28
- Lena Scott (sekreterare), Gustavslundsvägen 30
- Martin Siltanen von Bell (markansvarig), Rådjursstigen 13
- Torsten Scott (markansvarig), Gustavslundsvägen 30

Suppleanter:

- Mia Ahrenlöf, Rådjursstigen 17
- Anna Öhman, Hjortstigen 13

Efter årsstämman:

Ordinarie ledamöter:

- Kenneth Spangholt (Ordförande), Rådjursstigen 3
- Richard Dahlin (Kassör), Gustavslundsvägen 28, from. Juli 2021 Carlos Gutierrez (Kassör), Rådjursstigen 1
- Lena Scott (sekreterare/webb), Gustavslundsvägen 30, from November 2021 Linda Wetterling, Hjortstigen 20
- Martin Siltanen von Bell (markansvarig), Rådjursstigen 13
- Carlos Gutierrez (Underhållsplan), Rådjursstigen 1, from. Juli 2021 Richard Dahlin, Gustavslundsvägen 28

Suppleanter:

- Anna Öhman, Hjortstigen 13
- Linda Wetterling, Hjortstigen 20, sekreterare from November 2021

Föreningen

GVSF utgörs av 90 medlemmar, där varje medlem är 1 (en) fastighet oavsett hur ägarförhållandet för fastigheten ser ut.

Gemensamhetsanläggningens ansvar

Vägar med belysning, dagvattenledningar med brunnar och pumpanläggning, naturmark, lekplats med lekredskap och grusad gångväg, grusad bollplan och gångväg samt staket.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två styrelsemedlemmar i förening.

Väsentliga händelser under året

Reparation och underhåll
Vi har haft fortsatta problem med avrinning av vatten i diket vid Mårdstigen. Föreningen anlitade advokater och konsulter då hela ärendet var för stort att reda ut i avseende tid och kompetens. Grannarna begärde att Länsstyrelsen skapade ett tillsynsärende gällande dagvattenhanteringen.

Under hösten 2021 blev föreningen dessutom stämda av grannarna pga av problemen med avrinningen och de kostnader man ådragits på grund av detta.

Föreningens rättsskydd genom befintlig försäkring hos Länsförsäkringar har trätt in och tar delar av den kostnad som nu föreligger i tvisten.
Advokaterna har under året som gått, hanterat all dokumentation och dialog med grannarna och dess ombud, Bonava (NCC) samt kommunen och Länsstyrelsen.

Den 21 december 2021 kom beslutet från Länsstyrelsen. Att för område som omfattas av detaljplan Gustavslund vid Lingsbergsvägen, förelägga Vallentuna kommun att senast den 31 december 2024 bestämma verksamhetsområde samt tillgodose behovet av dag- och dränvattentjänster genom en allmän anläggning. *"Utifrån vad som framkommit i ärendet och redogjorts för ovan, bedömer Länsstyrelsen att området som omfattas av detaljplan Gustavslund vid Lingsbergsvägen, – med hänsyn till människors hälsa – behöver ordna bortledning av dag- och dränvatten i ett större sammanhang. Länsstyrelsen bedömer således att kriterierna i 6 § vattentjänstlagen är uppfyllda. Det sagda innebär att kommunen är skyldig att bestämma ett verksamhetsområde och att se till att behovet av bortledning av dag- och dräneringsvatten tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va-anläggning."*

El för belysning
Ljus & Kraft har haft förtroendet att ombesörja skötseln av föreningens belysning.
Elen till våra lyktstolpar har köpts in från Ellevio/Skellefteå Kraft till en kostnad om 38 426,44 Kr.

Städning och renhållning
KRIB Entreprenad har under året skött snöröjningen/sopning
Kostnaden för 2021 uppgick till 41434 Kr.

Styrelsen har upphandlat löpande underhåll av gemensamma ytor så som klippning av diken, slyröjning och rensning av fotbollsplan. Arbetet har utförts av Crafttech AB.

Besiktning av lekplatsen har skett till en kostnad om 4419 kr. Arbetet har utförts av Crafttech AB.

Arbeten som påbörjats eller slutförts enligt extra stämma 2019
Då vi under året fick problem med tillväxt av maskrosor på den nyanlagda gångvägen så har vi reklamerat detta hos Nolast och löpande åtgärder vidtas. Detta arbete startats under 2021 och återupptas under 2022.

Arvoden
Arvoden för perioden 2020 har betalats ut till en totalkostnad inklusive arbetsavgifter om 21699 kr.

Förväntad framtida utveckling

Ekonomi
Arbetet med vår gemensamma dagvattenanläggning har under 2021 medfört ökat behov av juridisk kompetens och konsultstöd.

Den pågående stämning mot vår gemensamma dagvattenanläggning medför ökat behov av juridisk stöd. I och med ökade kostnader kopplade till detta ser vi ett behov av att öka avgiften för kommande år med 1300:-. Totalt blir årsavgiften 6075:- per fastighet under 2022. Se bifogad debiteringslängd 2022.

- Ord. Årsavgift 2600 Kr per fastighet
- Extra avg. 2022 1300 Kr per fastighet
- Extra avg. asfaltering, år 4 av 5. 2175 Kr per fastighet

I december inkom beslut från Länsstyrelsen om att för området som omfattas av detaljplanen Gustavslund förelägga Vallentuna kommun att senast 31/12 2024 bestämma verksamhetsområde samt tillgodose behovet av hanteringen av dagvattentjänster via allmän anläggning.

Roslagsvatten har fått i uppdrag av kommunen att utreda hur den allmänna anläggningen skall utformas och har nu identifierat tekniska lösningar samt avrinningsstråk som nu kommer att utredas vidare.

En identifierad lösning är att överta/köpa, mot en ersättning beroende på skicket, samfällighetens dagvattenanläggning.

En dialog har påbörjats om hur arbetet om ett eventuellt övertagande/köp av samfällighetens dagvattenanläggning kan konkretiseras.

Lån asfaltering
Den 14 November 2022 kommer vi att lösa del 1 av 2 på det företagslån vi har i föreningen. Del 1 innebär 400 000 Kr av det totala lånebeloppet 850 000 Kr.

Fondering
Enligt GVSF stadgar ska 9000 kr avsättas till underhållsfond.

Utgifts- och inkomststat (budget) för 2022
Se bilaga.

Debiteringslängd för 2022
Se bilaga.

Resultat- och balansräkning
Beträffande föreningens redovisade resultat för 2021 och ekonomiska ställning per 2021-12-31 hänvisas till bifogade resultat- och balansräkning.

Förslag till resultatdisposition
Styrelsen föreslår att den ansamlade resultatet balanseras och överföres i ny räkning. I ny räkning överföres -33 955,36 kr.

Carlos Gutierrez
Datum: 26/3-22

Martin Siltanen von Bell
Datum: 26/3-22

Linda Wetterling
Datum: 27/3-22

Anna Öhman
Datum: 27/3-22