

Bilaga 8

Verksamhetsplan- budget-avgifter

Storhogna Vägförening – Klövsjö GA:38
September 2021 – december 2022



Information om Storhogna Vägörening

Detta är styrelsen förslag till verksamhetsplan, avgifter och budget för verksamhetsåret 2021/2022. Förslaget läggs fram för beslut på årsstämman 2022-04-17. Mer information om vägöreningen och dess verksamhet finns att läsa på www.storhognavf.se samt www.facebook.com/storhognavf

Vägöreningens hanterar en av de större vägsamfälligheterna i Sverige. Det är dessutom ett område som är i konstant kraftig utveckling. Detta ställer höga och växande krav på vägöreningens styrelse att utveckla vårt arbete för att föreningen och väginfrastrukturen ska kunna hantera denna utveckling.

Den väldigt snabba och omfattande exploatering som just nu pågår i Storhogna gör att styrelsen föreslår anpassningar både vad gäller drift och investering. Detta framgår av denna verksamhetsplan. När det gäller drift så ställer vi för att kunna hantera fler insatser själva då tillgången till entreprenörer är bristande. När det gäller investering så skjuter vi genomförandet av de större projekten framåt eftersom det kommer att vara svårt att genomföra dem under pågående exploatering samt att nuvarande byggtrafik riskerar att investeringarna slits ned i förtid.

Innehållsförteckning:

1. Verksamhetsplan	2
1.1 Drift och underhåll	2
1.1.1 Vinterunderhåll	2
1.1.2 Sommarunderhåll	2
1.2 Administration	3
1.3 Investeringar	4
2. Andelstal och debiteringslängd	6
3. Avgifter	7
4. Budget	9
4.1 Intäkter	9
4.2 Kostnader	10
4.3 Resultat	11



1. Verksamhetsplan

Denna verksamhetsplan och budget omfattar en period av 16 månader från 1 september 2021 till 31 december 2022 vilket förutsätter att årsstämman beslutar om en ändring av verksamhetsåret.

1.1 Drift och underhåll

1.1.1 Vinterunderhåll

Vintern 2021-2022 så bedrivs snöröjning och sandning i befintligt avtal. Styrelsens driftansvarige utövar tillsyn och dialog med såväl entreprenören som föreningens medlemmar. Nuvarande avtal sades upp hösten 2021. Förslag till nytt avtal presenteras för denna årsstämma. Det nya avtalet är uppbyggt på ett provår med möjlighet till förlängning i ytterligare fem år.

Det nya avtalsförslaget är dyrare vilket beror på snöröjningsupplägget, drivmedelskostnader samt generell kostnadsutveckling i entreprenadbranschen. Styrelsen tror dock att det nya avtalet kommer att bidra till ett bättre snöröjningsupplägg i området.

1.1.2 Sommarunderhåll

Underhållsplan

Styrelsen har en ambition att öka det löpande sommarunderhållet samtidigt som extra insatser minskas genom förebyggande arbete och tydligare ansvarsfördelning. Den nya underhållsplan som tagits fram innehåller löpande underhåll så som potthålslagning, hyvling, kantklippning. Därutöver så sker årligen andra moment så som sopning, städning, snödikning och plogkäppsutsättning. Bristen på entreprenörer samt det omfattande trafikflödet har begränsat möjligheterna att uppfylla planens mål till nu men vi tror att etableringen av en ny vinterväghållningsleverantör kommer att kunna bidra till bättre utbud och konkurrens. Styrelsen kommer att verka för att hålla en rimlig standard samt börja åtgärda den underhållsskuld som finns i området framför allt på de mindre vägarna.

Inköp av utrustning

Styrelsen föreslår inköp av en vägsladd då detta är en utrustning som de flesta entreprenörer inte har i sin utbudslista. Sladden kan användas för att underhålla de mindre vägarna i området.

Asfaltlagning

Även kommande år så kommer asfalteringen att hållas på en låg nivå då planen fortsatt är ombyggnation av såväl Storhognavägen som Kull Johannesvägen.

Planerade underhållsinsatser 2021-2022:

- Snöröjning och halkbekämpning enligt vinterväghållningsavtal
- Extra vinterinsatser så som halkbekämpning och snödikning
- Årlig inventering av vägar och infarter på våren/försommaren
- Sommarinsatser utifrån inventering
- Löpande sommarunderhåll enligt underhållsplan
- Påbörjat extra sommarunderhåll enligt underhållsplan
- Igångsatt nytt vinterväghållningsavtal

Frågor gällande drift och underhåll ställs till vägföreningens driftansvarig.

1.2 Administration

Kommunikation och administration planeras på samma sätt som under det gångna året. Tillsammans med föreningens nya leverantör av ekonomiadministration så planeras fortsatt utveckling av administration och uppföljning.

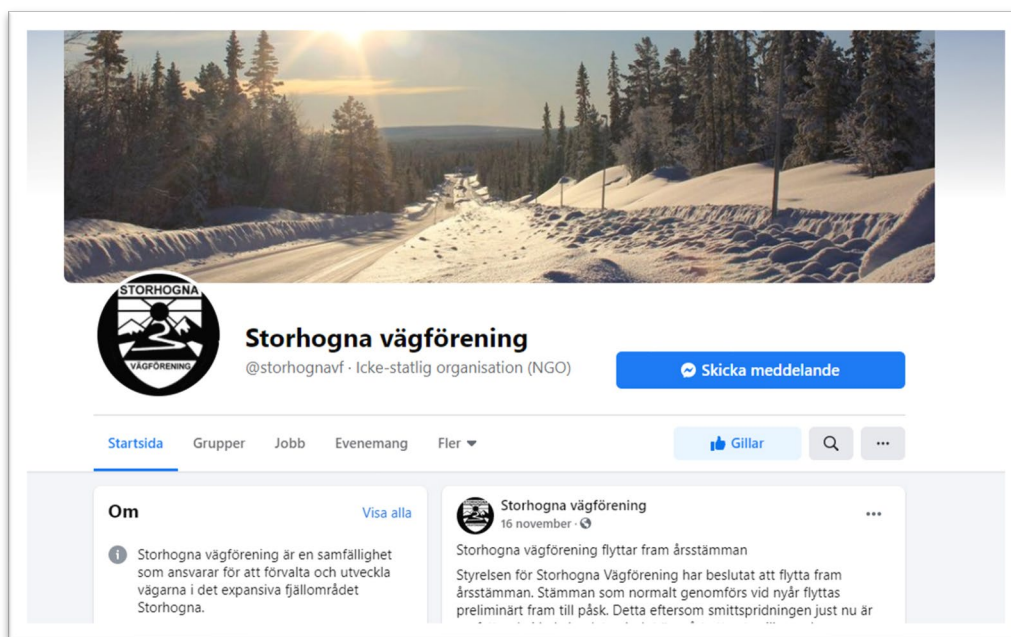
Planen att slå samman förvaltningen av områdets gemensamhetsanläggningar fortgår och under 2022 planeras dialogmöten som förbereder ett faktiskt övertagande.

Styrelsen avser att på nytt ansöka om förändrade trafikföreskrifter. Ansökan kommer att innehålla ansökan om väjningsplikt i fler korsningar samt sänkt hastighet på alla vägar i området.

Planerade insatser:

- Planering utifrån förvaltningsplan
- Fortsatt kommunikation via webb och Facebook
- Ny upplaga av medlemsenkäten
- Fortsatt dialog med övriga aktörer och samfälligheter i Storhogna
- Fortsatt arbete inför sammanslagning av områdets samfällighetsföreningar
- Ny ansökan om ändrade trafikföreskrifter

Frågor gällande administration kan ställas till föreningens sekreterare eller kassör.



1.3 Investeringar

Storhognavägen

Planen är att framtagande av underlag, slutförande av förrättning samt finansieringsupplägg färdigställs under året. Om dessa tre delar kan slutföras så planerar styrelsen för upphandling av entreprenad vintern 2022-2023 och entreprenadstart sommaren 2023.

Kull Johannesvägen

Projektering av den beslutade ombyggnationen kommer att fortgå. Två parallella förslag varav ett med en lösning för gångare tas fram. Projekteringen slutförs inklusive kostnadsberäkningar. Utifrån underlagen så drivs förrättningsprocessen vidare. Målet är att kunna ta byggbeslut på nästkommande årsstämma.

Fjällbjörksvägen

Projektet slutförs sommaren 2022. Ytterligare material fylls på varpå vägen vältas och hyvlas för att få en bra vägbaneyta med korrekt bombering. På en sektion av sträckan fördjupas diken för att styra om avrinning enligt det förslag som tagits fram i avrinningsutredningen.

Skidtunnlar

Två möten har hållits med regionala aktörer i syfte att möjliggöra extern projektfinansiering. Målet är att göra söka ett projekt inom ramen för EU:s utvecklingsfonder för att på så sätt få ihop den totala finansieringen. En komplett projektplan med tidsaxel, kostnader och finansieringsupplägg tas fram. Om ekonomiskt beslut krävs innan nästa ordinarie stämma så kommer styrelsen att kalla till en extra årsstämma.

Egen utrustning

Styrelsen avser köpa in en vägsladd som inhyrda entreprenörer kan använda för att underhålla områdets mindre vägar. Den här typen av utrustning är sällan tillgänglig hos befintliga entreprenörer och därför så bör vägföreningen själv äga en sådan.

Ytterligare projekteringar

Pågående avrinningsutredning kommer att fortgå. Endast en liten del av kostnaden bärs av vägföreningen. Därutöver så kommer kostnaden att vidarebefordras till ansvariga exploatörer enligt överenskommelse. När utredningsresultaten finns framtagna så kommer styrelsen tillsammans med Bergs kommun se över vilka åtgärder som ska kravställas gentemot berörda exploatörer. För vägföreningens del handlar det då om åtgärder som behövs i vägområdet så som förbättring av diken, byten av trummor samt erosionskydd.

Styrelsen föreslår en trafikanalys för området runt hotellet. Detta då bristerna i det området växer kopplat till allt fler boende och besökare. Flöden för alla typer av fordon, utökade parkeringsmöjligheter samt säkrare stråk för gångare är de tydligaste bristerna som utredningen ska utreda och ta fram förbättringsförslag kring. De förslag som föreslås kommer att diskuteras i styrelsen, med berörda näringsidkare och vid behov lyftas till årsstämman.

Planerade investeringsinsatser 2020 - 2021:

- Slutförande av projektering, finansieringsupplägg och förrättning för Storhognavägen
- Fortsatt projektering av Kull Johannesvägen inklusive lösning för gångare
- Slutförande av ombyggnation Fjällbjörksvägen
- Finansieringslösning och tidsplan för bro som ersätter skidtunnlar
- Inköp av vägsladd
- Fortsatt dagvattenutredning i samarbete med kommun och exploatörer
- Trafikanalys för området runt hotellet

2. Andelstal och debiteringslängd

Andelstal

Styrelsen justerar andelstalen genom uppgifter från Lantmäteriet, Bergs kommun samt egna inventeringar. Detta sker löpande under året. Alla uppgifter registreras i vägföreningens verktyg Vägfás. Senaste uppdateringen genomfördes och beslutades på styrelsemötet 10 november. Ändringarna anmäls till Lantmäteriet en gång per år inför årsstämman. Lantmäteriet registrerar de ändrade andelstalen och tar ut en avgift för processen.

Andelstalet ligger till grund för utdebiteringen av årsavgift och är således även det underlag som förslag till budget och årsavgift baseras på. Enligt samfällighetens stadgar så är andelstalen följande:

Typ av fastighet:	Andelstal:	Utdebitering:
Stamfastighet obebyggd	0,1	Ja
Avstyckad tomt obebyggd	0,2	Ja
Bebyggd tomt per lägenhet	1	Ja
Näringsidkare*	37 - 120	Ja

*Andelstalet fastställs av Lantmäteriet utifrån omfattning på brukandet.

Nedan redovisas en sammanställning av andelstalen och förändringen från förra årsstämman.

	Andelstal:	Antal:	Totalt andelstal:	Utdebitering 12 mån:	2021-2022:	Förändring andelstal:
Stamfastigheter	0,1	12	1,2	4 800	6400	0
Obebyggda fast	0,2-0,4	262	52,8	211 200	281 600	-19
Bebyggda fast	1,0-18,0	912	1069,4	4 277 600	5 703 466	239,4
Näringsidkare	37-120	4	257	1 028 000	1 370 667	0
Totalt:		1190	1380,4	5 521 600	7 362 133	220,4

*Utdebiteringen baseras på styrelsen förslag om årsavgift 3.500 kronor samt investeringsavgift 500 kronor.

Debiteringslängd

Debiteringslängd presenteras och fastställs på årsstämman.

Röstlängd

Röstlängden utgår från debiteringslängden och baseras på vilka andelsägare som finns representerade på stämman. En faktor som påverkar omröstningar är att näringsidkare har olika rösttal för ekonomiska respektive icke ekonomiska frågor. Om en fastighet har flera ägare så krävs fullmakt från samtliga ägare för att representant ska få rösta på årsstämman.

Röstlängden fastställs av årsstämman.

3. Avgifter

Medlemsavgift

Samfällighetens medlemmar betalar en årsavgift som baseras på medlemmens andelstal. Årsavgiftens storlek bestäms av årsstämman. Årsavgiften har de senaste åren höjts i omgångar. Anledningarna har varit ökade kostnader för drift samt att nivån på underhållsinsatser har höjts.

Årsavgiften består sedan september 2020 av en driftsdel och en investeringsdel. Avgiften regleras utifrån respektive fastighets andelstal. En obebyggd fastighet har andelstal 0,2. En bebyggd fastighet har andelstal 1,0 per bostadsenhet vilket idag ligger i spannet 1,0 – 18,8. Näringsidkare har särskilda andelstal beslutade av Lantmäteriet. Dessa ligger idag i spannet 37 – 120.

Styrelsen föreslår ingen höjning av årsavgiften inför kommande år. Debiteringen kommer dock att öka då den omfattar 16 månader istället för 12 månader.

	Andel 1,0	Andel 0,2
Förslag årsavgift drift 2021-2022:	3.500:-	700:-
Förslag årsavgift investering 2021-2022:	500:-	100:-
Förslag årsavgift total 2021-2022:	4.000:-	800:-
Debitering årsavgift drift 2021-2022:	4.666:-	933:-
Debitering årsavgift invest. 2021-2022:	666:-	133:-
Debitering årsavgift total 2021-2022:	5.332:-	1.066:-

Anslutningsavgift

Utöver årsavgift så har samfälligheten en anslutningsavgift för nyanslutningar av fastigheter. Denna avgift är på 7.000 kronor. Det finns två syften med denna anslutningsavgift. Det ena syftet är att nya fastigheter blir delägare i en befintlig tillgång och därför måste köpa in sig i samfälligheten. Det andra syftet är att tillkommande fastigheter och vägar ställer krav på ökat kapacitet i befintligt vägsystem. Anslutningsavgifterna används för att kunna göra dessa investeringar i kapacitet och funktion.

Nytt från 2019 är att Lantmäteriet även ställer krav på att nytillkomna fastigheter måste köpa in sig i samfällighetens likviditet. Tillkommande andelstal divideras med det totala andelstalet för att sedan multipliceras med samfällighetens kontanta tillgångar och då uppstår en summa som tillkommer som avgift. Just nu när samfälligheten har en god likviditet så innebär detta en ytterligare intäkt om ca 1.000 kronor per nyansluten fastighet.

Alla anslutningsavgifter betalas av den exploatör som ansluter nya fastigheter.

Det är Lantmäteriet som beslutar anslutningsavgiftens storlek. Om en samfällighetsförening vill ändra sin anslutningsavgift så måste detta ske genom en ansökan till Lantmäteriet som därefter gör en utredning för att besluta rimligheten i en sådan förändring.

Styrelsen föreslår ingen ändring av anslutningsavgiften för kommande verksamhetsår.

Förslag anslutningsavgift 21/22: 7.000:- + likviditetsinköp (oförändrad)

Slitageavgift

Samfälligheten har även en slitageavgift som påförs nytillkomna tomter för att täcka det ökade slitage som byggnation av hus bidrar till. Slitageavgiften har sedan två år tillbaka varit 4.000 kronor oavsett hur stor byggnation som sker. Slitageavgiften har fakturerats ansvarig exploatör så snart förrättningsbeslut vunnit laga kraft. Till detta år så föreslår styrelsen ett nytt upplägg för slitageavgifter.

För bostadsbyggnation så föreslås en slitageavgift om 5.000 kronor per bostadsenhet som byggs. Det innebär att ett enfamiljshus får en avgift på 5.000 kronor medan ett lägenhetshus med åtta lägenheter får en avgift på 40.000 kronor. Den nya avgiften belastas byggherren då bygglov beviljats. Upplägget gäller för nya tomter som ansluts till gemensamhetsanläggningen från och med 1 januari 2022.

Dessutom så föreslås ett upplägg som innebär att större om-, till- samt nybyggnationer av byggnader och andra anläggningar ej avsedda för privatboende som påbörjas av kommunen, kommunala bolag, privata bolag samt föreningar ska belastas med en schablonberäknad slitageavgift i spannet 25.000 – 100.000 kronor. Detta gäller för samtliga fastigheter såväl befintliga som tillkommande. Schablonkostnaden beräknas för varje enskilt objekt. Beräkningen baseras på hur många transportton bygget förväntas tillföra området jämfört med antalet transportton för bygget av ett enfamiljshus. Upplägget gäller alla byggnationer som beviljas bygglov från och med 1 januari 2022.

Förslag slitageavgift 2021-2022: Nytt upplägg slitageavgifter börjar gälla 1 januari 2022.

För bostadsbyggande på tillkommande tomter påförs en avgift om 5.000 kronor per bostadsenhet

För alla större om-, till- och nybyggnationer som utförs av näringsidkare, offentliga aktörer samt föreningar påförs en schablonberäknad avgift i spannet 25.000 – 100.000 kronor.

4. Budget

Verksamhetsåret 1 sept 2021 – 31 dec 2022

4.1 Intäkter

Föreningens intäkter kommer från medlemmarnas årsavgifter, intäkter vid anslutning av nya fastigheter, driftsbidrag från Trafikverket samt medfinansiering från näringsidkare i samband med insatser i vägområdet.

Prognos för det kommande året:

- Nivån på årsavgiften hålls oförändrad på totalt 4.000 kronor per andel
- Andelstalet har ökat med 220,4 till 1380,4 vilket medför ökade intäkter om cirka 880 tkr
- Debiteringen för kommande år omfattar 16 månader vilket gör att intäkterna i budgeten ökar med 33% jämfört med ett vanligt kalenderår
- Under det kommande året så räknar inte vägföreningen med några ytterligare tillkommande tomter varpå anslutnings- och slitageavgifter sätts till noll kronor.
- Bidraget från Trafikverket beräknas bli på samma nivå som tidigare
- Medfinansiering från exploatörer kommer att debiteras kopplat till pågående dagvattenutredning samt projektering Kull Johannesvägen

Föreslagen intäktsbudget 2021/2022:

Intäkter	Summa:	Procent:
Medlemsavgifter	7 362 133	97,7%
Anslutnings- & slitageavgifter	0	
Bidrag TRV	75 000	1,0%
Medfinansiering projekteringar	175 000	1,3%
Summa intäkter:	7 612 133	

4.2 Kostnader

I den kommande budgeten så minskar investeringsåtgärderna något. Detta beror på att styrelsen avser avvakta med ombyggnationerna av Storhognavägen och Kull Johannesvägen. Utöver slutförande av Fjällbjörksvägen så innehåller investeringsbudgeten två poster. Den ena är pågående och planerade utredningar. Den andra är inköpet av en vägsladd.

Driftbudgeten påverkas framför allt av att budgeten omfattar 16 månader vilket gör att det tillkommer tre extra månader av snöröjning. Utöver denna förändring så har endast uppräknig av föregående år skett. En skillnad är att kostnader för köp av entreprenadtjänster minskats och ersatts av kostnader för drift av maskin samt köp av personalresurs.

Budgeten för administration är i stort oförändrad. Potten för styrelsearvoden ökas något medan potten för ersättningar minskas något. Lantmäterikostnaderna dubblas då det är många fastigheter som ska få ändrat andelstal.

Föreslagen kostnadsbudget 2021/2022:

	Aktivitet	Drift 2022	Investering 2022	Totalt:
Investeringar	Vägsladd		50 000	
	Fjällbjörksvägen		300 000	
	Projekteringar		500 000	
	Övriga projekt		0	850 000
Drift	Vinterväghållning avtal	2 800 000		
	Vinterväghållning extra	200 000		
	Vinterväghållning ht2022	1 900 000		
	Sommarväghållning enligt plan	750 000		
	Tillsynsperson timersättning	200 000		
	Övrigt	100 000		5 950 000
Administration	Kommunikation	10 000		
	Ekonomiadministration	80 000		
	Arvoden (2 verksamhetsår)	225 000		
	Övriga ersättningar	100 000		
	Lantmäterikostnader	175 000		
	Bankkostnader	5 000		
	Porto	25 000		
	Register	10 000		
	Övrigt	30 000		660 000
	Totalt kostnader:		6 610 000	850 000

4.4 Sammanställning och resultat

Det totala budgetomfånget ökar kraftigt vilket dels beror på ett ökat andelstal men framför allt på att budgeten omfattar 16 månader mot för normala 12 månader.

Budgeten ger ett överskott om 152 133 kronor. Detta föreslås läggas till föreningens underhållsfond. Styrelsen vill dock informera om att det nya vinterväghållningsavtalet i kombination med planerade investeringsprojekt kommer att resultera i ytterligare årsavgiftshöjningar troligen redan 2023.

Intäkter	Summa:	Procent:
Medlemsavgifter	7 362 133	96,7%
Anslutnings- & slitageavgifter	0	
Bidrag TRV	75 000	1,0%
Medfinansiering projekteringar	175 000	2,3%
Summa intäkter:	7 612 133	

Kostnader:	Summa:	Procent:
Investeringar	-850 000	11,4%
Drift vinter	-5 000 000	67,0%
Drift sommar	-950 000	12,7%
Administration	-660 000	8,8%
Summa kostnader:	-7 460 000	
Resultat	152 133	