

Bilaga 3 – inkommen motion samt styrelsens svar
Årsstämma Storhogna samfällighetsförening (Klövsjö GA:38)
2023-04-09

Denna bilaga innehåller den motion som inkommit från medlemmar till årsstämman samt det svar och förslag till beslut som styrelsen skrivit till denna motion.

Motion 1 – Avseende årsavgift och andelstal

Enligt vår bedömning är det orimligt att vi i stugägare med 2 eller mer i andelstal ska betala dubbel eller ännu mer i årsavgift.

Utan att öka på den administrativa arbetsbördan bör ni kunna särskilja de fastigheter som är flerfamiljsfastigheter. De har ju oftast flera olika ägare och på lantmäteriets fastighetskarta syns tydligt vilka som är enskilda fastigheter eller flerfamiljsfastigheter.

Om ni absolut vill belasta oss, enskilda ägare med en fastighet med 2 eller mer i andelstal, med en högre avgift måste ni göra en mer rimlig viktning. Istället för ytterligare full årsavgift (1,0) så skulle 0,15-0,25 per ytterligare bostadsenhet vara mer rimligt.

Samtidigt så undrar vi vad det är som kostar mer? Snöröjning, kantskärning, siktförbättring, plogpinnar, dikesplogning och röjning av dikeskanter är ju kostnader som inte alls påverkas av fler bostadsenheter.

Vi hyr ut vår lilla 18kvm stora gäststuga mycket sparsamt, den större stugan hyr vi inte ut alls. Det finns många stugägare med andelstal 1 som hyr ut sin stuga hela säsongerna. Rättvist?

Om målsättningen är att få in mer pengar till föreningen så är detta med andelstalen kopplade till årsavgiften en orättvis lösning.

med vänlig hälsning
Lena Granath
Lars Anderberg



Styrelsens svar på motion 1

Styrelsen tackar för inlämnad motion.

Enligt tidigare beslut på årsstämmor så beräknas andelstal i föreningen enligt nedan:

Typ av fastighet	Andelstal
Obebyggd stamfastighet	0,1
Obebyggd avstyckad tomt	0,2
Bebyggd fastighet (boende)	1,0 per bostadsenhet*
Näringsidkare (beslutas av Lantmäteriet)	37 – 120
Samhällsfunktioner (exempel telemast)	1,0

*Lägenhet eller byggnad som är självförsörjande (sovrums/allrum, kök och toalett) räknas som bostadsenhet

Årsavgiften (drift+investering) baseras på det andelstal som respektive fastighet fått beslutat.

Det som ingår i årsavgiften för drift är underhåll av vägar och allmänna ytor, snöröjning av vägar och allmänna ytor, snöröjning av fastighetsinfarter (2 bilplatser per boendeenhet) samt styrning och administrering av verksamheten.

Det som ingår i årsavgiften för investering är investeringsprojekt som bibehåller och/eller ökar anläggningens värde. En fastighets andelstal anger även ägandeomfattningen av anläggningens värde.

Att andelstal utgår ifrån antal boenden eller en näringsverksamhets omfattning är praxis i de flesta samfällighetsföreningar. När det gäller boenden så utgår detta ifrån att två boenden skapar dubbelt så mycket trafik och kräver dubbelt så mycket snöröjd yta som ett boende.

Att uppnå exakt rättvisa är oavsett upplägg näst intill omöjligt. Vissa fastighetsägare hyr ut och orsakar på så sätt mycket mer trafikbelastning än andra. Vissa fastighetsägare har tre gånger så lång infart som andra och orsakar därför högre kostnad för snöröjning. Användningen av en fastighet kan förändras mycket på grund av att fastigheten byter ägare. För att nå total rättvisa så skulle varje fastighet och dess användning behöva mätas kontinuerligt vilket i princip är omöjligt och dessutom skulle innebära väldigt mycket administration.

Nuvarande upplägg utgår ifrån att kostnaden generellt påverkas av antalet boenden eller verksamhetens omfattning. Det är fullt möjligt att införa ytterligare andelstal för olika typer av boenden men det ökar administrationen och bidrar troligen inte till en generellt högre rättvisa.

Styrelsen har full förståelse för motionärernas åsikter men anser inte att ett förändrat upplägg ger större rättvisa. Ett förändrat upplägg kommer dock att bidra till ökad administration och därmed ökad arbetsbelastning och ökade kostnader för förvaltningen. Styrelsen föreslår därför att motionen avslås.

Styrelsens förslag till beslut:

- Årsstämman beslutar att avslå motionen