

Bilaga 3

Underlag beslutspunkter

- 12.3.1 Inriktningsbeslut - fortsatt plan för Storhognavägen
- 12.3.2 Inriktningsbeslut – framtida snöröjning
- 12.3.3 Avtal tillsynsperson
- 12.3.4 Justering stadgar – årsstämmor
- 12.3.5 Styrelsearvoden – ny ersättningsmodell

12.3.1 Inriktningsbeslut – fortsatt plan för Storhognavägen

- Omfattning
- Finansiering
- Tidsplan

Styrelsen har under flera år arbetat med att förbereda en ombyggnation av Storhognavägen. Vägen har idag bristande kapacitet, bärighet och trafiksäkerhet vilket är ett resultat av den omfattande utökning av fastigheter som skett i Storhogna. Ombyggnationen är sedan tidigare projekterad men har tvingats dröja då den förrättning som medför markåtkomst inte färdigställts.

Projektets omfattning

- Breddning av Storhognavägen/Uppfartsvägen från Lv315 upp till stora parkeringen (körbanebredd 6,5 meter)
- Ombyggnation av korsningen Storhognavägen/Sångbäcksvägen för ökad trafiksäkerhet
- Tillförande av fler busshållplatser för ökat resande med Skidpendeln (Fjällbjörksvägen samt Miljöstation Västra)
- Ombyggnation av korsningen Storhognavägen/Uppfartsvägen/
- Ny utformning av GC-väg längs Uppfartsvägen (trottoarlösning)
- Ny bussvändplats samt säkrare korsning Uppfartsvägen/Stugvägen
- Förstärkt väggkropp som ger ökad bärighet

Ombyggnation/breddning skidtunnlar ingår INTE i projektet

Finansiering

Styrelsen har haft kontakt med Handelsbanken samt Länsförsäkringar bank. Återkopplingen är likvärdig:

- Ingen garanti att lån ges men troligt
- Samfällighetslån hanteras som blacolån och ger därmed relativt hög ränta
- Hög andel egen finansiering kommer att krävas (40-50 %)
- Avbetalningstid max 10 år

En av bankerna rekommenderar att finansiera projektet genom enbart medlemsdebitering då kostnaden per fastighet anses som rimlig och skäligen i förhållande till fastigheternas värde. På nästa sida illustreras ungefärliga kostnader vid olika budget och finansieringsval. Exemplet bygger på två kostnadsnivåer, 17 mnkr samt 20 mnkr. De två första exemplen illustrerar kostnaden vid direkt medlemsdebitering. De två underliggande exemplen illustrerar kostnaden vid 10-åriga låneupplägg. Merkostnaden vid lån förväntas bli knappt 20 procent.



Kostnad 17 mnkr												
Ar:												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totalt:	
Andelstal 0,2	2 201	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 201	16,5%
Andelstal 1,0	11 003	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 003	16,5%
Andelstal 120	1 320 388	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 320 388	16,5%
Totalt:	17 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 000 000	

Kostnad 20 mnkr												
Ar:												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totalt:	
Andelstal 0,2	2 589	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 589	19,8%
Andelstal 1,0	12 945	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 945	19,8%
Andelstal 120	1 553 398	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 553 398	19,8%
Totalt:	20 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20 000 000	

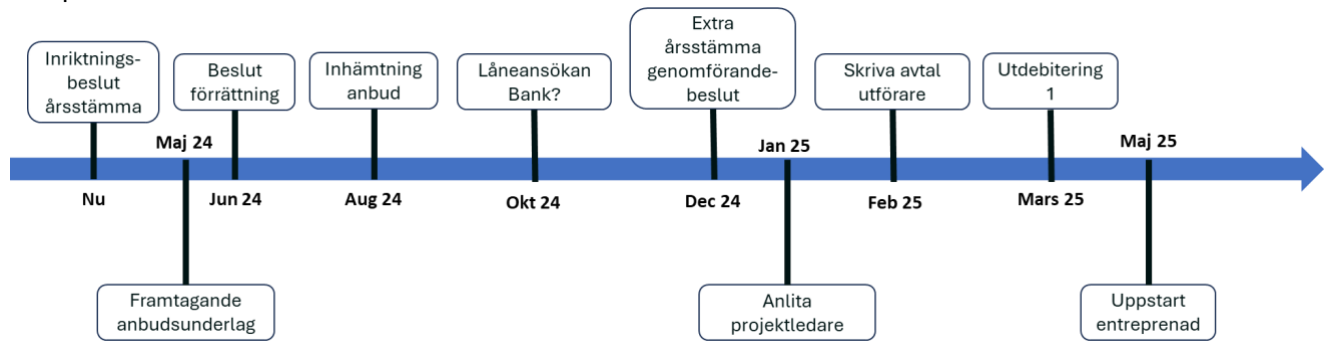
Alternativ 2 - finansiering via medlemsdebitering samt banklån

Kostnad 17 mnkr (40% egenfinans, 60% lån på 10 år med ränta 6,0%)												
Ar:												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totalt:	
Andelstal 0,2	1 092	203	195	187	180	172	164	156	148	140	2 637	19,8%
Andelstal 1,0	5 458	1 017	977	937	898	858	819	779	739	700	13 182	19,8%
Andelstal 120	654 913	122 004	117 250	112 497	107 744	102 990	98 237	93 483	88 730	83 977	1 581 826	19,8%
Totalt	8 432 000	1 570 800	1 509 600	1 448 400	1 387 200	1 326 000	1 264 800	1 203 600	1 142 400	1 081 200	20 366 000	19,8%
Karvarande skuld:	9 180 000	8 160 000	7 140 000	6 120 000	5 100 000	4 080 000	3 060 000	2 040 000	1 020 000	0		

Kostnad 20 mnkr (50% egenfinans, 50% lån på 10 år med ränta 8,0%)												
Ar:												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totalt:	
Andelstal 0,2	1 502	199	192	184	176	168	161	153	145	137	3 017	16,5%
Andelstal 1,0	7 508	997	958	919	880	841	803	764	725	686	15 081	16,5%
Andelstal 120	900 971	119 612	114 951	110 291	105 631	100 971	96 311	91 650	86 990	82 330	1 809 709	16,5%
Totalt	11 600 000	1 540 000	1 480 000	1 420 000	1 360 000	1 300 000	1 240 000	1 180 000	1 120 000	1 060 000	23 300 000	16,5%
Karvarande skuld:	9 000 000	8 000 000	7 000 000	6 000 000	5 000 000	4 000 000	3 000 000	2 000 000	1 000 000	0		



Tidsplan



Förslag till beslut:

Årsstämman tar inriktningsbeslut att:

- Storhognavägen ska byggas om enligt projektering med start 2025
- Finansiering av ombyggnation ska ske utifrån a: medlemsdebitering alt. b: lån och medlemsdebitering

Årsstämman beslutar att:

- Ge styrelsen mandat att ta in anbud på entreprenad
- Ge styrelsen mandat att lämna in låneansökan (förutsatt att lånefinansiering tas i inriktningsbeslut)
- Genomförandebeslut samt eventuellt beslut om att ta lån tas vid extra årsstämma i december 2024

12.3.2 Inriktningsbeslut framtida snöröjning

Nuvarande snöröjningsavtal sträcker sig från oktober 2022 till maj 2025. Avtalsbärare är Svevia som i sin tur har en anlitad underentreprenör. Innan denna avtalsperiod så har Reaxcer och Zakrissons Åkeri haft snöröjningen i många år.

Omfattning:

- Snöröjningen omfattar alla vägar, allmänna ytor samt fastighetsinfarter.
- Snöröjning ska ske så snart det kommit 5/8 cm snö
- Snöröjning av hela området ska ske i ett svep och vara färdigställt inom ca 12 timmar ifall inte snöfallet fortgår
- Snöröjning ersätts med fast månadsbelopp som årligen räknas upp med tillkommande ytor samt index

Området har vuxit enormt de senaste 5-10 åren. Området är fortsatt snösäkert och kräver omfattande resurser under perioden oktober-april. Övriga månader på året är det svårt att ha avkastning på personal- och maskinresurser.

Nuvarande avtal brister i utförandet och har inneburit väldigt mycket arbete för styrelsen. En väldigt stor del av bristerna handlar om snöröjning av fastighetsinfarter.

Upphandling av nästa avtalsperiod behöver påbörjas i höst.

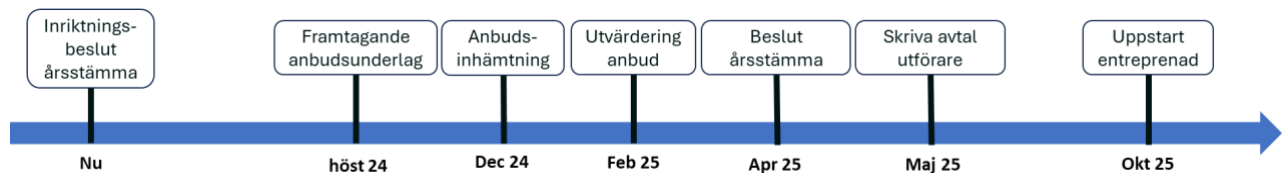


Möjliga upplägg kommande avtal:

1. Som nu – vägar, ytor och infarter snöröjs i ett svep så snart tillräckligt mycket snö har fallit
 - + Kostnadseffektivt sett till helheten
 - + Fastighetsägare får sin infart snöröjd
 - Hög medlemsavgift
 - Svårt att hitta utförare med resurser
 - Troligen fortsatt mycket tid för hantering
 - Ej juridiskt korrekt
2. Vägar och ytor snöröjs så snart snön har fallit. Fastighetsinfarter snöröjs dygnet efter att övrig snöröjning är färdigställd
 - + Kostnadseffektivt sett till helheten
 - + Något lägre kostnad än alternativ 1 pga färre resurser
 - + Fastighetsägare får sin infart snöröjd
 - Troligen fortsatt mycket tid för hantering
 - Ej juridiskt korrekt
3. Endast vägar och allmänna ytor snöröjs. Detta sker direkt när snökriteriet har uppfyllts
 - + Lägre medlemsavgift
 - + Juridiskt korrekt
 - + Mindre tid för hantering av utförande
 - Mer kostsamt för de som fortsatt köper snöröjning av egen infart

Utöver upplägg, finns det andra inspel till det kommande upphandlingsarbetet?

Tidsplan:



Förslag till beslut:

- Årsstämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att ta genomföra upphandlingsförfarande av kommande snöröjningsavtal. Upphandlingen ska ha inriktning 1, 2 och/eller 3 enligt ovanstående.

Beslut att ingå avtal tas av årsstämman påsken 2025

12.3.3 Avtal tillsynsperson

Historiskt så har en hel del arbeten skett helt ideellt av personer i styrelsen. Behovet av tillsyn har dock ökat mycket utifrån området generella expansion samt det utökade antal insatser som utförs i området kopplat till expansionen. Tillsynen förväntas öka än mer de kommande åren när förvaltning av miljöstationer ska tas över samt att större ombyggnadsprojekt ska dras igång.

Under 2023 så har en tidigare styrelseledamot agerat tillsynsperson. Detta skedde initialt med dagersättningar men har under hösten skett genom fakturering från personens företag.

Samtliga föreningar i området har under lång tid köpt tjänster för att utöva tillsyn samt andra tjänster. Planen är nu att samla detta i ett avtal som ger tydliga förutsättningar för en kvalitativ verksamhet.



Styrelsen har arbetat fram ett avtal för köp av tjänst (tillsynsperson). Enligt avtalsförslaget ska följande arbetsuppgifter ingå:

- Kontinuerlig planerad tillsyn av vägar och ytor
- Kontinuerlig planerad tillsyn av miljöstationer
- Kontinuerlig planerad tillsyn av upphandlade tjänster
- Beredskap för insatser vid plötsligt uppstådda behov
- Mottagare av frågor och synpunkter från medlemmar
- Kommunikation via samfällighetens kanaler
- Hjälptill styrelsen vid planering, genomförande och uppföljning av underhålls- och utvecklingsarbeten kopplat till vägar och miljöstationer

Omfattning av arbetsuppgifterna varierar beroende av säsong.

Styrelsen har undersökt möjliga leverantörer. Endast en leverantör har i än så länge visat intresse för uppdraget. Leverantören har offererat ett pris som är cirka 520 000 kronor inklusive moms per år. Därtill kan ytterligare insatser köpas till för offererad timpenning.

Kostnaden är avsevärt högre än tidigare år för vägföreningen men ska vägas mot att även driftansvarig haft ersättning för mycket arbete. På sikt vid sammanslagning så ska även respektive miljösamfällighets ersättningar för tillsyn bakas in i tillsynspersonens kostnader.

Förslag till beslut:

- Årsstämman beslutar att ge styrelsen mandat att teckna avtal gällande tillsynsperson. Avtalssumman får ej överstiga 550 000 kronor i fast ersättning för helåret 2024. Avtalet tecknas med ömsesidig uppsägningstid om 6 månader.

12.3.4 Justering stadgar – föreningsstämmor

Inför årets årsstämma så har en del frågetecken dykt upp. Det gäller när stämman ska hållas samt framtida möjligheter att hålla årsstämmor via digitala kanaler. Styrelsen ser behov av att göra justeringar i stadgarna för att skapa bra förutsättningar för kommande årsstämmor.

Första stycken under punkt 13 (Föreningsstämma) i föreningens stadgar lyder idag:

”Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under april månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.”

Styrelsen föreslår att första stycket ändras till:

”Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under mars eller april månad på dag och tid som styrelsen bestämmer. Styrelsen beslutar även om stämman ska hållas helt digital eller meddela plats för stämman. Stämman får även hållas delvis digital, det vill säga fysisk stämman med digitalt deltagande.”

Förslag till beslut:

Årsstämman beslutar att:

- Justera föreningens stadgar under punkt 13 enligt förslag ovan
- Uppdra till styrelsen att anmäla stadgeändring till Lantmäteriet



12.3.5 Styrelsearvoden & ersättningsmodell

På årsstämman i april 2023 beslutades att valberedningen skulle ta fram ett förslag till arvodesupplägg. Förslaget återfinns här nedan.

Det nya förslaget bygger på prisbasbelopp och justeras årligen utifrån årets belopp. Prisbasbeloppet för 2024 är 57 300 kronor.

Arvode

- Ett grundarvode ges för ordförande, ledamöter samt suppleanter. Nivån på grundarvodet är i tre nivåer där ordförande har en avsevärt högre nivå än ledamot och suppleant.
- En mötesersättning ges för varje styrelsemöte som respektive person deltagit i.
- Operativa funktioner så som kassör, driftansvarig, sekreterare, kassör och eventuella projektansvariga erhåller ett funktionsbelopp utöver grundarvode och mötesersättning.

Ersättningar

- Ersättningar utöver arvode ska enbart betalas ut för extra av styrelsen beordrade uppdrag. Uppdragen ska protokollföras.
- Uppdragen ersätts med timersättning 250 kronor per timme. Resor med egen bil utförda i dessa uppdrag ersätts enligt Skatteverkets regler med 25 kronor per mil.

Hantering

- Valberedningen (arvodeskommittén) lägger grundupplägget inför varje år.
- Ordföranden spelar in förslag till justeringar till arvodesgruppen inför den årliga revideringen.
- Budgetering görs utifrån grundupplägg och prisbasbelopp. Årsstämman beslutar om budget.

Roll	Grundarvode	Funktions-ersättning	Styrelsemötes-ersättning	Totalt:
Ordförande	X pbb	0	M pbb / möte	X + 7M pbb
Ledamot - kassör	Y pbb	A pbb	M pbb / möte	Y + A + 7M pbb
Ledamot – sekreterare	Y pbb	A pbb	M pbb / möte	Y + A + 7M pbb
Ledamot – driftansv.	Y pbb	B pbb	M pbb / möte	Y + A + 6M pbb
Ledamot	Y pbb	0	M pbb / möte	Y + 5M pbb
Suppleant	Z pbb	0	M pbb / möte	Z + 6M pbb
Revisor	0	C pbb	0	C pbb
Totalt:	xx	xx	xx	xx
			Tillkommande sociala avgifter:	xx
			Totalt:	xx

A, B, C, M, X, Y och Z representerar olika procentbelopp som multipliceras med årets prisbasbelopp (pbb) för att få fram en summa.

Föreslagna potter i budget 2024 är 265 000 kronor för arvoden inklusive arbetsgivaravgifter. För tim- och milersättning finns ytterligare 50 000 kronor avsatta.





Förslag till beslut:

- Årsstämman beslutar att anta den av valberedningen föreslagna ersättningsmodellen (ekonomisk ram tas i budget)



The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature. The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below. All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

 CARL FREDRIK SKOGBY y277bS9bmlQNI1AnBGJJ3Q 2024-05-07 17:57:41Z	 LEIF BOLIN nfSQYiHmQXcypozmp6ZI4Q 2024-05-07 18:36:56Z
 Krister Sjöblom nW6w83XXFAsPWJsmocyItA 2024-05-08 10:01:39Z	 Johan Sigurd Redhe 9LWjzN7lqoAXG9pooiKijg 2024-05-16 05:44:36Z

Documents in the transaction

Bilaga 3 - underlag beslutspunkter.pdf SHA256: c2dae3d07422584b8865dfb131e73345f147b731d7404bb5d95e8e23292ec63a



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.