

TORKILSTÖTENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Verksamhetsberättelse för 2024

Styrelsens sammansättning

Styrelsen för Torkilstötens Samfällighetsförening, org.nr. 716414–8962, har sedan föregående årsstämma bestått av följande ledamöter:

		<i>Tel.</i>	<i>e-post</i>
Lars Johansson	ordförande	070-585 58 50	lars.johansson@aix.se
Barbro Johansson	kassör	072-225 0338	barbro.json@live.se
Thomas Karlsson	sekreterare	070-271 82 96	tpak861@gmail.com
Max Strandberg	ledamot	070-570 50 49	max.strandberg@su.se
Per Schjelderup	ledamot	070-432 67 00	per@schjelderup.se
Inger Hjelm	suppleant	070-646 49 87	ie.hjelm@gmail.com
Jonas Lagerlid	suppleant	070-786 34 76	lagerlid@outlook.com
Åsa Holmius	suppleant	0763-45 32 81	asa@apriorlaw.se

Revisorer

Johannes Frenzel	revisor	070-662 71 05	johannes@frenzel.se
Eva Gyllensvan	revisor	070-210 48 73	egyllensvaan@gmail.com
Marika Ström	Revisorssuppleant	070-201 56 50	marika.strom@hotmail.com

Valberedning

Magnus Rindfjäll	ledamot	070-796 96 01	magnus.rindfjell@hm.com
Magnus Wallin	ledamot	070-915 45 75	mwn@kmsegno.se
Mats Brodin	ledamot	070-693 02 89	mats.brodin@amongre.se

Inledning

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024, förutom ett konstituerande möte, hållit nio protokollförda sammanträden.

Styrelsearbetet har till stor del dominerats av det tvingande ärendet att inför 2025 hitta en lösning för gemensamhetsanläggningen för avlopp, GA 15, som kommunen dömt ut som otjänligt fr o m 2025-10-31.

En fortsatt utveckling av Samfällighetens redovisningssystem och rutiner för ekonomisk uppföljning har ägt rum i samarbete mellan styrelsens kassör och de tjänster Samfälligheten köper från Föreningshuset.

Det planerade och efterfrågade arbetet att upprätta ett utskott för att klarlägga förhållanden för ett antal s.k. stickvägar inom området har på grund av resursbrist i styrelsen skjutits på framtiden.

Sammanfattningsvis har styrelsearbetet bjudit på motiverande utmaningar. Exemplet med GA 15 har klarlagt tidigare delvis försummade omständigheter. Hanteringen av ärendet har bidragit till en tydligare bild av hur förvaltningen av samfällighetens gemensamhetsanläggningar på sikt kan utvecklas.

Rapporter från gemensamhetsanläggningar

GA 11 Vägar och parkeringsplatser

Handläggare: Lars Johansson, Thomas Karlsson

Det årliga vägunderhållet innebär att vägarna hyvlas och saltas under försommaren. 2024 skedde arbetet veckan efter midsommar, Snöröjningen har under den inledande vintern genomförts under ovanligt skiftande väderförhållanden. Mycket tid har lagts på bland annat isrivning av tidvis mycket hala vägar. Framkomligheten på vägnätet har trots dessa omständigheter varit god.

Under 2024 har Samfälligheten erhållit 67 549 kr i statliga bidrag för vägunderhåll. Bidraget har använts till att, tillsammans med årsavgifterna, underhålla vägarna, snöröjning och halkbekämpning för att hålla vägarna öppna för trafik. Tillsammans utgör arbetet med vägarna samfällighetens största utgift.

Ett bidrag för ytterligare vägsträckor inom området, efter styrelsens ansökan 2023, är meddelat från Trafikverket. Det innebär sannolikt att årligen tillkommande ca 15 000 kr bidragsmedel kommer att tilldelas Samfälligheten.

Styrelsen har haft målsättningen att under verksamhetsåret etablera ett utskott för en efterfrågad utredning av statusen på flera s.k. stickvägar som inte ingår i debiteringsunderlaget. Det arbetet har på grund av resursbrist i styrelsen skjutits till nästa verksamhetsår.

GA 12 Sopor, sophus och bodar

Handläggare: Thomas Karlsson, Inger Hjelm

Sophantering har i stort sett fungerat bra under året och inga betydande avvikelser har noterats. Vi har utmaningar att hantera den kraftigt ökade mängden sopor i samband med jul & nyår samt påsk. I samband med dessa storhelger har tunnor flyttats om för att täcka behovet, något som gjorts av ansvariga i styrelsen. Det förekommer tyvärr att felaktiga sopor som ska till återvinningscentralen slängs i kärnen för brännbara sopor.

Sopsortering kommer förändras från 1 januari 2027 då det införs nya lagkrav som innebär att alla ska ha möjlighet att lämna sina förpackningar där de idag lämnar rest- och matavfall. Med förpackningar avses kartong- och pappersförpackningar, plast- och metallförpackningar samt färgat och ofärgat glas från hushåll. Ansvariga i styrelsen har påbörjat en dialog med kommunen och närliggande samfälligheter i syfte att utreda förutsättningar och planera för förpackningsinsamling.

GA 13 Grönområden

Handläggare: Max Strandberg, Åsa Holmius

Styrelsen har kallat till, genomfört och utvärderat arbetsdagen den 14 september. Den övre dammen rensades från starr tack vare två par sjöstövlar. Precis som året innan hittades lite skräp längs vägkanterna. Snöpinnar från vintern samlades in och sophuset städades.

Dagen är inte bara en städdag utan också en möjlighet att bekanta sig med gamla såväl som nya medlemmar. Efter arbetet var det korvgrillning vid nedre dammen. Styrelsen konstaterade att det var ovanligt stor närvaro under arbetsdagen.

Årsmötet 2024 föreslog att det orangea skidspåret skulle anläggas så att det även kunde bli en sommarled. Besiktning av orangea spåret genomfördes och kontakt togs med längdföreningen. Längdföreningen fortsätter att fundera över och undersöka var spänger ska läggas om en eventuell ny streckning ska dras.

Flera medlemmar har frågat om inplantering av fisk i dammarna. För närvarande finns det dessvärre inte tillgång till fisk med passande storlek att plantera ut. Förhoppningen är att den naturliga föryngringen ska fungera kommande år.

Kontakt med områdets fiskeförening har tagits och möten i ett framväxande utskott om dammarna/fisket är på gång. En skadad betongring vid grillplatsen vid övre dammen ska flyttas och ett stegvis iordningställande av platsen har inletts.

Under jaktåret 2024 har jaktklubben haft 22 medlemmar. Marken har nyttjats 19 gånger under året men inga ripor har fällts. Medlemsantalet i klubben sjönk från 25 till 22 under året. I år är det 6 medlemmar som har nyttjat marken. Kontaktperson till styrelsen samt bokningsansvarig har 2024 varit Markus Lindbäck.

GA 14 Vattenanläggning Övre Skrållan

Handläggare: Lars Johansson, Inger Hjelm

Anläggningen har fungerat utan avbrott under 2024. Det planerade bytet av vattenpump blev flyttat till efter årsskiftet för att göra bytet när få stugor förväntades var belagda. Frågan om ett nytt nivåalarm får utredas vidare under 2025.

GA 15 Avloppsanläggning Övre Skrållan

Handläggare: Lars Johansson, Max Strandberg

I samband med att en ny fastighetsägare ansökt om bygglov och meddelat kommunen sin avsikt att ansluta till den i samfälligheten gemensamma avloppsanläggningen, GA 15, meddelade kommunen i februari 2024 att anläggningen blivit underkänd redan 2021. Kommunen har försummat att kommunicera detta till samfälligheten, men vidhöll trots det att om anläggningen inte åtgärdas före 2025-10-31 kommer miljö- och byggnadsnämnden besluta om förbud att använda avloppet

Styrelsen anser att kommunens redovisning av skäl till att anläggningen inte fungerar är korrekta. Anmärkningen är inte uppseendeväckande då anläggningen enligt tillgängliga dokument är byggd 1983 eller tidigare. Den är m a o äldre än 40 år vilket förklarar att infiltrationsbädden inte längre är i ett skick som medger kontinuerlig avrinning från brunnen. Det innebär en avsevärt försämrad reningsprocess. Det ligger både i kommunens och samfällighetens intresse att reningen har god funktion och inte förorenar området. Särskilt med hänsyn till att GA 15 är en gemensamhetsanläggning belägen i nära anslutning till vattendrag och dammar.

För att få en skyndsam process med underlag för en upphandling av en ny avloppsanläggning beslutade styrelsen tidigt under verksamhetsåret att ett utskott skulle bereda frågan. Utskottet har bestått av representanter för tre av de fastigheter som har möjlighet att ansluta sig till anläggningen samt samfällighetens ordförande Lars Johansson. Med utgångspunkt från ett förfrågningsunderlag har offerter med förslag till lösningar hämtats in från tre i trakten tillgängliga entreprenadföretag. Diskussioner har parallellt med detta även förts med leverantörer av tekniska komponenter för modern reningsteknik.

Fastigheter anslutna till GA 15 och möjlighet till utträde.

I den ursprungliga lantmäteriförrättningen för GA 15 från 1983 anges att nio fastigheter, Ljungdalen 2:107, 2:108, 2:109, 2:110, 2:111, 2:112, 2:117, 2:118 och 2:119, har möjlighet att ansluta sig till gemensamhetsanläggningen,

Två av dessa fastigheter har efter att ha frågat tidigare styrelser blivit avrådda att ansluta sig. Skälet till detta besked är att de skiljs från GA 15 av en bäckfåra som vid förbindelse till avloppsanläggningen måste korsas av en ledning.

För fastigheterna Ljungdalen 2:111 och 2:112 har verksamhetsårets styrelse inlett en process att formalisera de båda fastigheternas utträde ur GA 15. Det innebär att de kan strykas i debiteringslängden för GA 15 och även att de för framtiden avsäger sig möjligheten att ansluta sig till densamma.

Frågan om utträdet kommer att underställas årsmötet för ett godkännande från medlemmarna och enligt styrelsen tolkning av stadgarna även läggas fram på ytterligare ett under 2025 behörigen

sammankallat medlemsmöte. Efter två protokollförda beslut från medlemsmöten kan den föreslagna förändringen bekräftas genom att ett avtal med de berörda fastigheterna och delges Lantmäteriet.

GA 16 Vattenanläggningar Rosenbergsområdet

Handläggare: Lars Johansson, Barbro Johansson

Föreningen har fyra pumphus för hämtning av färskvatten som finns vid Alen, Björnen, Videt och Renen. De används främst av fastighetsägare utan indraget vatten. Brunnarna används i olika utsträckning. Om man utgår från att medlemsregistret stämmer när det gäller inrapporterade hushåll som inte har vatten indraget i huset så använder ett hushåll Alens tappställe, 19 hushåll använder Björnens samt 13 hushåll vardera Videts respektive Renens.

Ekonomi

Handläggare: Barbro Johansson, Lars Johansson

Föreningen har god ekonomi och har under flera år arbetat upp ett eget kapital för att klara oförutsedda utgifter och investeringar. Under 2024 har bankgarantin sänkts från 500 000 kr till 300 000 kr. Föreningen har under året öppnat ett penningmarknadskonto som har gett en ränteintäkt.

Administration och ekonomi för gemensamhetsanläggningar

Administrationen har ett ackumulerat positivt resultat om 22 178 kr. Föreningen har slutit ett utökat avtal med Föreningshuset för administration, redovisning och ekonomisk uppföljning. Avtalet tecknades i november 2023 och innebär att den löpande bokföringen hanteras där vilket är en avlastning och kvalitetssäkring för föreningen. Avkastning på föreningens penningmarknadskonto om 15 357 kr. har bidragit till det positiva resultatet.

GA 11 Vägar. Föreningens största kostnad avser underhåll av vägar. Ett positivt ackumulerat resultat redovisas med 270 800 kr efter förslag om avsättning till fonderade medel med 100 000 kr. Föreningen har en årsintäkt motsvarande 23 413 kr på grund av ett markupplåtelseavtal som slutits i samband med fiberdragning på samfällighetens mark. Trafikverket har fattat beslut om ett fortsatt bidrag för enskild väg med giltighet från 1 januari 2024 till och med december 2028. Bidraget är 67 549 kr per år. En engångsintäkt om 89 807 kr ingår i resultatet p g a att föreningen har fått tillbaka pengar för moms för åren 2022 och 2023 från Skatteverket eftersom systemet med momsredovisning har gjorts om.

GA 12 Sopstationer. Föreningen har ett ackumulerat positivt resultat om 77 509 kr för sophämtning efter förslag om avsättning till fonderade medel med 10 200 kr. En genomgång av andelstalen för alla hushåll har gjorts för säkra att rätt debitering görs. En engångsintäkt om 29 935 kr ingår i resultatet p g a att föreningen har fått tillbaka pengar för moms för åren 2022 och 2023 från Skatteverket eftersom systemet med momsredovisning har gjorts om.

GA 13 Grönområde. Årets ackumulerade överskott är 46 451 kr. Isättning av fisk i dammen gjordes inte under året p g a leveranssvårigheter. Vid årsmötet i samfälligheten 2024 fattades beslut om ett årligt bidrag på 15 000 kr till Torkilstötens skidförening. Målsättningen med bidraget är förbättra underlaget för skidspåren samt att stegvis iordningställa och underhålla en gångstig mellan dammarna.

GA 14 Vatten Övre Skrållan. Ackumulerat resultat är ett överskott om 33 731 kr efter förslag om avsättning till fonderade medel med 25 000 kr. En upphandling har gjorts och beslut har fattats om att byta ut pumpen och ordna en larmfunktion för att säkerställa vattenförsörjningen. Installation av en ny pump kommer att utföras i början av år 2025 och beräknas kosta ca 75 000 kr. Fonderade medel kommer att användas för finansiering.

GA 15 Avlopp Övre Skrållan. Ackumulerat resultat visar ett överskott om 3 720 kr efter förslag om avsättning till fonderade medel med 6000 kr. Anläggningen som från början skulle betjäna nio fastigheter är utdömd av Bergs kommun och ålagd med förbud från 2025-10-31. En arbetsgrupp har utsetts för att göra en upphandling av ny anläggning på samfällighetens mark som ska motsvara kommunens miljökrav. Finansiering av investeringen ska betalas av berörda fastighetsägarna som en engångssumma under våren 2025.

GA 16 Vatten Rosenbergsområdet. Ett ackumulerat underskott om 815 kr redovisas efter förslag om avsättning till fonderade medel motsvarande 1 578 kr. Samfälligheten har fyra pumpstationer där el och provtagning av vattenkvalitet utgör utgifterna. Varje pumpställe kostar ca 9000 kr per år i drift.

Övriga ärenden under verksamhetsåret

I samband med en enskilds fastighets överträdelse av sin tomtgräns i anslutning till byggandet av en avloppsanläggning för utökad kapacitet till 15 s.k. personekvivalenter har styrelsen lämnat in skrivelser till Bergs kommun, Länsstyrelsen samt Mark- och miljödomstolen. Länsstyrelsen har tillsammans med Mark- och miljödomstolen avvisat styrelsens besvärsmälan.

Kommunen kommer emellertid att på nytt öppna ärendet då handläggningen på kommunal nivå har underlåtit att hämta in s.k. granneytranden. Samfälligheten och närmaste grannar har nu fått möjlighet att lämna in sådana utlåtanden.

Motivet till att styrelsen engagerar sig i ärendet är att anläggningens överträdelse av fastighetsgränsen har skett både på samfällighetens mark och i förhållande till närmaste enskilda egendom. Styrelsen är angelägen att följa frågan då den innehåller exempel på konsekvenser av att tillstånd beviljas till enskilda avloppsanläggningar med, i jämförelse med andra anläggningar inom området, väsentligt utökad kapacitet.

Styrelsen har diskuterat och i fallet med GA 15 även tillämpat arbete i utskott, arbetsgrupper som underställer styrelsen beslutsunderlag i särskilda frågor. I förbindelse med GA 11 och en efterfrågad utredning om vägar har arbetet som nämnts inte kommit i gång, men medlemmar med speciellt intresse för fisket i våra dammar har mötts för att diskutera hur vi på bästa sätt kan utveckla den gemensamma resurs som vattendragen utgör.

Utskott som form för vidgat och ökat engagemang från medlemmar med kunskap och intresse inom olika områden hoppas styrelsen kan utvecklas under kommande år. Det skulle sannolikt även bidra till att bredda underlaget för rekrytering till styrelsearbetet.

Styrelsen har också under året diskuterat hur våra elavtal inom gemensamhetsanläggningen, GA 16, Vattenanläggningar Rosenbergsområdet, skulle kunna omorganiseras och omförhandlas. Det finns anledning för nästa styrelse att återkomma till denna fråga.

Årets städdag genomfördes i vackert väder den 14 september och samlade förhållandevis många deltagare. Trots den i jämförelse med tidigare år växande anslutningen till städdagen är det önskvärt att utveckla tillfällena för att samfällighetens medlemmar ska träffas och lära känna varandra.

Styrelsen har sonderat möjligheten till en årlig fest för medlemmarna. Den i början på september återkommande städdagen kan vara en lämplig tidpunkt, men andra tillfällen till exempel under påsktiden kan också komma i fråga. Förslag från medlemmarna på lämplig tidpunkt och även eventuella samarbeten med förekommande arrangemang är välkomna.

Stockholm

2025-03-09

Lars Johansson
ordförande

Barbro Johansson
kassör

Max Strandberg
ledamot

Thomas Karlsson
sekreterare