

Årsmöte Anläggning 12, 4 september 2022

Kallaxhalvöns Samfällighetsförening Anläggning 12

Mötet öppnas

Tomas Hansson och Tage Granström anläggningsombud hälsar alla välkomna och förklarar mötet öppnat.

Närvarande:



Val av sekreterare och justerare

Till sekreterare valdes Tomas Hansson och justerare Anita Byström

Ekonomi

Vid årets slut 2021 hade anläggningen ett resultat på 95199:-. Detta tillsammans med årets inbetalda avgifter på 121500:- utgör ett sammanvägt resultat vid halvårsbokslutet -22 på plus 201609:-

Inkomster till anläggningen under 2021 är 124500:- vilket går till löpande underhåll/ försäkring/förbrukningsvaror och akuta åtgärder på anläggningen. Historien visar att dessa inkomster till anläggningen i "normala" fall lämnar ett plus för året vilket fonderar en summa till framtida investeringar och utveckling av anläggningen.

Anläggningsombuden berättar att en kassa på cirka 500000:- är behövlig för att kunna garantera en säker och trygg leverans av vatten. Resonemanget lyder så att vi ska kunna bygga upp ett nytt hus med tillhörande borrhål utan att anläggningens medlemmar ska behöva göra en extra insättning. Anläggningen skall också själv kunna bära kostnaden av en större felsökning sommar som vinter där

entreprenörer utför jobbet. Prognosen visar på att anläggningen borde kunna uppnå 500000:- inom tre år med befintliga avgifter.

Utförda åtgärder på anläggningen

Sedan årskiftet har ett läckage åtgärdats på sommardelen av Björhällvägen.

Sommarvatten från sommarledning

Ambitionen kommande år är att anläggningens sommarledning inte används eftersom samtliga fastighetsägare då är inkopplad på huvudvattenledningen. Tomas Lundström har kontaktats av de två fastighetsägarna som kvarstår på denna ledning för att gräva in vintervatten. När detta arbete är färdigställt kommer sommarledningen inte att användas. Samtliga fastighetsägare kommer således att ha leverans av vatten via huvudvattenledningen till enskild avstängare på/nära fastigheten.

Det finns även en lösning vad gäller sommarvatten längst ned på Björnhällvägen där sommarvattnet tas från huvudvattenledningen och leds till en avstängare som i sin tur fördelar sommarvatten till flertalet fastigheter. Även denna lösning kommer under kommande år att försvinna då fastighetsägare ansluter till huvudvattenledningen.

Angående uppdraget från styrelsen att se över möjligheterna att differentiera årlig avgift till anläggning 12.

Anläggningsombuden har fått i uppgift att se över hur föreslagen motion att differentiera den årliga avgiften skulle se ut och vara möjlig i praktiken.

Anläggningsombuden föreslår beslut till avslag på denna motion med hänvisning till följande:

Ombuden ser att det skulle kunna vara möjligt att göra denna uppdelning med att installera vattenmätare på samtliga fastigheter. Dock framkommer det flertalet svårigheter med denna lösning.

1. Hög installationskostnad för fastighetsägarna, vattenmätaren behöver i samtliga fall sitta på inkommande vatten till fastigheten vilket i många fall kommer leda till väsentliga installationskostnader.
2. Vattenmätaren är känslig för frysning vilket kan betyda att många fastighetsägare behöver ha värme i utrymmet där mätaren installeras eller på annat sätt tillse att denna inte fryser.
3. En modell där vattenmätare används för att erhålla exakt förbrukning /fastighet innebär väsentligt mer administration för föreningen.

Vidare resonerar ombuden att den största kostnaden är för att få upp vattnet och sedan lagra och distribuera vattnet. Vilket betyder att kostnaden är inte vattnet utan underhållet. Sommarledning och sommaranslutningar kräver idag merparten av alla serviceåtgärder vilket i sig inte förespråkar en differentiering av avgiften.

Vattenförbrukningen över året visar att belastningen på anläggningen är absolut störst på den snöfria perioden. Så här ser medelförbrukningen ut över året.

Jan-mars 8 m³/dag

April-maj 19 m³/dag

Juni-augusti 28-30 m³/dag (toppar på upp mot 40m³/dag)

September 18 m³/dag

oktober-december 8 m³/dag

Förbrukningen visar på svårigheten att nå en helt "rättvis" fördelning av den årliga avgiften än att mäta den per fastighetsägare med vattenmätare.

Mötet anser att vattenmätare är alltför stor investering för enskilda fastighetsägare och vållar en problematik enligt ovan beskrivet.

Anläggningsombuden för ett resonemang kring fondering och huruvida avgiften kan i en förlängning ses över för samtliga fastigheter när målet på 500000:- är uppnått.

Övriga frågor

På mötet kommer det ett förslag på att införskaffa blåa markeringskäppar där varje enskild fastighetsägare märker ut avstängare/ventil på sin fastighet. Anläggningsombuden köper in käpparna på anläggningens bekostnad och varje fastighetsägare ansvarar för uppmärkning. Anläggningsombuden tillser även att märka ut centrala avstängningsventiler på samfällad mark. Denna åtgärd kommer att underlätta om ett läckage äger rum då det på ett enkelt sätt går att återfinna ventilerna på både samfällad mark och hos enskilda fastighetsägare.