

VIDJA VÄGFÖRENING

- *samfällighetsförening*

Till medlemmarna i Vidja Vägförening

Härmed inbjuds du till Vidja Vägförenings årsmöte 28 mars 2021

Starttid: 14:00

Inskrivning från: 13.30

Plats: Vid dansbanan, Ringsättrabadet

Övrig information

Vi följer Folkhälsomyndighetens rekommendationer för att förhindra spridning av sjukdomen covid-19.

Detta innebär att mötet kommer att äga rum utomhus. Kläder efter väder! Ta med egen sittplats!

Du som deltagare ansvarar för att inte närvara om du har förkylningssymptom.

En deltagare per fastighet.

Avstånd mellan deltagare.

Avstånd mellan deltagare och styrelsemedlemmar.

Fastighetsägare kan i enlighet med beslut från Riksförbundet enskilda vägar ha flera fullmakter från andra fastighetsägare. Vidja vägförening har beslutat att varje fastighetsägare får ha max 3 fullmakter. Fullmakterna ska vara underskrivna och innehålla namn och fastighetsnummer på den som lämnar fullmakten samt namn på den som tar emot fullmakten.

Läs igenom handlingarna noga före mötet för att hjälpa till att hålla mötestiden så kort som möjligt.

Välkomna önskar styrelsen!

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Dagordning

1. Sammanträdet öppnas
2. Godkännande av dagordning
3. Fråga om mötet blivit stadgeenligt utlyst
4. Val av protokolljusterare, tillika rösträknare
5. Val av mötesordförande
6. Val av mötessekreterare
7. Fastställande av röstlängd
8. Genomgång av:
 - a) Verksamhetsberättelse
 - b) Balans – och resultaträkning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av
 - a) Verksamhetsberättelse
 - b) Balans – och resultaträkning samt beslut om disposition av resultat
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fastställande av arvode till nästkommande verksamhetsårs styrelse, revisorer och valberedning
13. Förslag från styrelsen och motioner från medlemmarna
 - a) Proposition att tillåta markförsäljning från Vidja vägförenings fastighet 1:602
 - b) Proposition angående försäljning av Vidja vägförenings fastigheter
14. Genomgång och beslut om verksamhetsplan med budget samt utdebitering för nästkommande verksamhetsår
15. Val av:
 - a) 3 ledamöter på 2 år
 - b) 3 suppleanter på 1 år
 - c) Styrelseordförande på 1 år
 - d) 1 revisor på 2 år
 - e) 1 revisorssuppleant på 1 år
 - f) Valberedning, 2 personer på 1 år
16. Beslut om omedelbar justering av punkt 15
17. Information från styrelsen
18. Övriga frågor
19. Fastställande av tid och plats för protokolljustering samt var protokollet därefter ska hållas tillgängligt för medlemmarna
20. Sammanträdet avslutas

Verksamhetsberättelse 2020

Styrelsen har bestått av följande personer under perioden januari 2020 fram till årsmötet den 27 september 2020

Roland Janevi	ordförande
Jonas Nordin	vice ordförande
Catarina Johansson Sand	sekreterare
Evelyn Windesjö	kassör
Björn Norrlind	ledamot
Peter Björklund	ledamot
Niclas Wennerlid	ledamot
Robin Samuelsson	suppleant
Carina Bagge	suppleant. (Avgick på egen begäran den 26 mars 2020)
Stig Isaksson	suppleant
Karin Dahl	revisor
Pernilla Kavenius	revisor
Jan Viljanen	revisorssuppleant
Malin Tornqvist	revisorssuppleant
Martin Bergman	valberedning
Monikka Smedberg	valberedning
Keti Rizeva	båtansvarig, adjungerad till styrelsen

Efter årsmötet och det konstituerande styrelsemötet den 14 oktober 2020 har styrelsen har bestått av följande personer

Roland Janevi	ordförande
Peter Björklund	vice ordförande
Catarina Johansson Sand	sekreterare
Evelyn Windesjö	kassör
Jonas Nordin	ledamot
Stig Isaksson	ledamot

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Niclas Wennerlid	ledamot
Robin Samuelsson	suppleant
Monica Kereby	suppleant
Hele Kodu	suppleant
Karin Dahl	revisor
Jan Viljanen	revisor
Malin Tornqvist	revisorssuppleant
Vakant	revisorssuppleant
Monikka Smedberg	valberedning
Maria Pilefors	valberedning
Keti Rizeva	båtansvarig, adjungerad till styrelsen
Björn Norrlund	adjungerad till styrelsen med särskilt ansvar kring utbetalningar och genomförande av detaljplan i etapp 2

Då årsmötet inte kunde äga rum i stadgeenlig tid så har den gamla styrelsen arbetat fram till det konstituerande mötet 14 oktober 2020.

Möten/sammanträden

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 11 protokollförda styrelsemöten, ett protokollfört konstituerande möte och ett stort antal externa och interna arbetsmöten i mindre grupperingar. En huvuddel av styrelsemötena har ägt rum digitalt eller utomhus under året på grund av Covid-19 situationen. Alla möten kräver inläsning och förberedelsetid. Styrelsens suppleanter deltar vid samtliga möten. Båtansvarig, adjungerad till styrelsen, deltar vid relevanta punkter under styrelsemöten. Styrelsen fortsatte sitt arbete trots det uppskjutna årsmötet och det konstituerande mötet efter årsmötet ägde rum 2020-10-14.

Exempel på arbetsmöten som har genomförts under året har varit:

- Möten med olika enheter inom Huddinge kommun.
- Möten med Huddinges lantmäteri och det statliga lantmäteriet
- Möte med föreningens juridiska ombud inför olika processer.
- Deltagande vid Mark- och miljödomstolens förhandling kring ersättningsfrågan angående naturmark i etapp 1
- Genomgång och uppföljning med Stockholm Vatten och Avlopp angående VA och vattenfrågorna inom etapp 2.
- Möten med föreningens huvudsaklige vägentreprenör
- Möte med Open Infra angående fiberutbyggnad
- Möten med enskilda fastighetsägare.
- Möte med Sportfiskarna om fisketillsyn i Orången

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Konsekvenser för styrelsearbetet med anledning av Covid-19 situationen

- **Försenat årsmöte**

På grund av de allmänna rekommendationerna kring Covid-19 behövde årsmötet skjutas upp. Kallelse till årsmötet i mars gick ut stadgeenligt, men strax efter detta gick information ut på hemsidan, Facebook och anslagstavlor att mötet sköts upp tills vidare. Då det blev tydligt under sommaren att mötesrekommendationerna inte skulle ändras så genomfördes årsmötet den 27 september som ett utomhusmöte vid Ringsättrabadet med möjlighet att i förväg lämna in poströster och att ha tre fullmakter från andra fastighetsägare vid mötet.

- **Externa möten**

Vissa möten i samband med lantmåteriförrättningar har hållits digitalt.

- **Deltagande i styrelsemöten**

Vissa av styrelsemedlemmarna har inte kunnat vara med på alla styrelsemöten eftersom de har varit tvungna att prioritera sina arbeten till följd av pandemin.

Genomförande av detaljplanen för Vidja

Lantmåteriförrättning, Huddinge kommuns övertagande av naturmark inom etapp1

Vid vägföreningens årsmöte 2013 beslöts att styrelsen i första hand ska arbeta för att få behålla föreningens gemensamma mark och i andra hand arbeta för att få så hög ersättning som möjligt.

Enligt detaljplanen Vidja etapp 1 har Huddinge kommun övertagit 149 000 kvm naturmark från Vidja vägförening.

En lantmåteriförrättning pågick sedan 2013 för att fastställa ersättningen för föreningens mark. Samtidigt ansökte kommunen om en förrättning för att ompröva Gemensamhetsanläggningen Ga4, alltså förvaltningen av denna mark i Vidja Vägförenings regi, och förrättningen avslutades 2014 med att kommunen övertog förvaltningen. Förrättningen för att överta ägandet och fastställa ersättningen för marken gick långsammare. Efter många utdragna turer fastställde lantmäteriet i december 2018 ersättningen till 7,6 Milj kr för marken. Marken värderades av en egen lantmätare hos Lantmäteriet. Marken värderades som råmark, d.v.s. det finns en viss förväntan om framtida exploatering av marken. Det faktum att det gått så lång tid från det att marken gått ur gemensamhetsanläggningen var av väsentlig betydelse.

Huddinge kommun hade låtit göra en egen värdering och argumenterade i domstolen att marken skulle värderas till 250 000 kr.

I januari 2019 överklagade Huddinge kommun beslutet till Nacka Mark- och miljödomstol.

Föreningens juridiska ombud visade att kommunens värdering var orimlig och stödde därför Lantmäteriets värdering för marken d.v.s. 7,6 milj kr.

Mark- och miljödomstolen biföll lantmäteriets värdering efter en förhandling i november 2019, men kommunen sökte prövningstillstånd till Mark- och miljööverdomstolen.

Domstolen nekade prövningstillstånd och därigenom fastställdes i april 2020 ersättningen för den övertagna marken i Vidja etapp 1 till 7,6 milj kr. och denna ersättning ska betalas ut till

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

föreningens medlemmar – se separat avsnitt.

Allmänt om genomförande av detaljplanen för Vidja etapp 2.

Förberedelser för genomförandet av detaljplanen Vidja 2 har under 2020 påbörjats huvudsakligen med etapp 2A, vilket innefattar Långviksområdet i södra Vidja upp till och med Helmerdalsvägen.

Huddinge kommun ska enligt detaljplanen överta allmän platsmark och vägar i Vidja. Detta sker genom lantmäteri-förrättningar i två steg. Kommunen har valt att först överta ägandet av marken i en förrättning. Därefter ansöker man om en förrättning för att ta ut mark och vägar ur gemensamhetsanläggningen Ga4, vilket är basen för Vidja vägförenings verksamhet. Båda dessa delar är nödvändiga för att kommunen ska kunna genomföra detaljplanen.

Detaljplanen säger också att all mark i samfälligheterna S1 (diken) och S2 (vägar) ska överföras till angränsande enskilda fastigheter (se separat avsnitt). Detta gäller även små bitar tomtmark i vägföreningens ägo som "blir över" när detaljerade kartor tas fram. Försäljning av sådan mark aktualiseras om fastigheten söker lagfart för ny/ombyggnad, då man kontrollerar att den överensstämmer med detaljplanen.

Lantmäteri-förrättningarna innefattar vanligtvis:

1. Gränsutredning och gränsutmärkning. Fastighetsgränser är i en del fall dåligt utmärkta och ibland får man gå tillbaka till beskrivningar i arkivmaterial, där det kan finnas angivelser om gränsstenar som idag inte kan återfinnas.
2. Inventering av rättigheter som påverkar eller påverkas av förrättningsåtgärderna. Detta kan gälla servitut (officialservitut som finns registrerade hos lantmäteriet eller avtalsservitut), eller nyttjanderätter för att anlägga vattenledningar eller byggnader. I andra hand utreds om det uppstår en skada som ska ersättas enligt tillämpliga lagar och regler.
3. Värdering. Lantmäteriet gör en värdering av marken enligt ett komplicerat juridiskt regelverk.

Flera lantmäteri-förrättningar har genomförts eller påbörjats under 2020, efter ansökningar från kommunen. För dessa har man först tagit fram ett aktuellt kartunderlag.

• Första förrättningen: Övertagande och förtida tillträde till vägmark i etapp 2A

Denna förrättning handlades av lantmäteriet i Huddinge och slutfördes under 2020, så att kommunen har övertagit ägandet av aktuell vägmark. Däremot ingår vägmarken fortfarande i Ga4, vilket innebär att kommunen ändå inte utan en överenskommelse med vägföreningen kan disponera marken (se vidare nedan). Värderingen av marken har skjutits upp till senare, när kommunens ombyggnad av gatorna är slutförd.

Enskilda fastigheter har med föreningens goda minne använt vägmark för parkering och för att anlägga häckar mm.

En viktig fråga har också varit ledningar för sommarvatten som ligger i diken i vägmark.

Sommarvattensystem anlades på fyra ställen i Vidja under 1970 talet och dokument visar att det skett med godkännande av Vidja vägförening.

Dessa nyttjanderätter har inte bedömts vara giltiga idag eftersom de inte uppfyller lagens formkrav. Bland annat är sådana överenskommelser endast bindande i 25 år.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Kommunens hållning har varit att sommarvattenledningar måste tas bort under vägombyggnaden, och att de därefter kan förläggas i tomtmark. Men man är villig att förlägga tomrör i vägmarken så att ledningarna kan korsas vägen. Dricksvattenledningar i området ingår i gemensamhetsanläggningen Ga3 (Orlångsvik) som kommer att omprövas i en separat förrättning.

I förrättningen beslöts att kommunen får förtida tillträde till vägmarken den 1 december 2020, och att nyttjanderätterna för sjövattnenledningar upphör att gälla i de områden som överförs.

De markeringskäppar som syns utefter en del vägar markerar nuvarande ägo gränser och erforderliga släntinrång. Detta som grund för diskussioner med fastighetsägare utefter vägarna.

- **Andra förrättningen: Bussgatan i etapp 2B, från Helmerdalsvägen, via Näktergalsvägen, genom ett naturområde upp till Kattugglevägen**

Bussgatan innefattar cirka 7 280 kvm natur och vägmark från samfälligheten S2 och ca 650 kvm väg och naturmark från Vidja vägförenings fastighet Vidja 1:602.

På den avsedda naturmarken har intilliggande fastigheter uppfört 3 komplementbyggnader. Efter en noggrann och utförlig utredning har lantmäteriet fastställt att dessa byggnader uppförts utan stöd enligt lagar och regler och att de är att betrakta som lös egendom som ägarna får flytta/riva utan ersättning.

Både Vidja vägförening och Helmerdals tomtägarförening anser att det finns en rättighet för sommarvattenledningar inom Vidja S2, och stöder sig bl a på utdrag ur styrelseprotokoll från 1970-talet. Lantmäteriet har utförligt motiverat sitt ställningstagande att nyttjanderätt för sommarvattenledningar till förmån för Helmerdals tomtägarförening anses finnas, men att rättigheten trots detta inte kan förordnas att gälla eftersom den skulle strida mot detaljplanen och med syftet med fastighetsbildningen. Inte heller uppkommer någon skada som kan ersättas inom förrättningens ram. Om byggnader eller vattenledningar hindrar utbyggnaden av väg får parterna hantera detta t ex genom frivilliga överenskommelser.

Lantmäteriet beslöt att den aktuella marken överfördes till kommunen 21 oktober 2020. I nästa steg upprättas en intrångsvärdering och i senare skede tas beslut om ersättning för marken och eventuell annan skada.

Förrättningen handlades av lantmäteriet i Huddinge.

- **Den tredje förrättningen avser naturmark inom etapp 2A.**

Denna förrättning har på föreningens begäran handlagts av det statliga lantmäteriet.

Enligt detaljplanen har kommunen begärt att naturmark i etapp 2A ska överföras till kommunen från vägförenings fastigheter. Således från Vidja 1:2 (naturmark söderut mot Länna) 5330 kvm, från Vidja 1:4 (i princip Fornborgen och våtmarken i Långvik) 35 400 kvm, från Vidja 1:5 (Barstabadet) 2950 kvm och från Vidja 1:445 (en tomt i Barsta) 202 kvm. Förrättningen avslutades i december 2020, men har vid årsskiftet ännu inte vunnit laga kraft, och vägföreningen har för avsikt att överklaga delar av förrättningen och då främst värderingen.

Fyra punkter har diskuterats utförligt under förrättningen som pågått under större delen av året:

- Förtida tillträde till marken,
- Ett servitut till Barstabadet,

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

- Sommarvatten i området och
- Värderingen av marken.

Förtida tillträde till marken

Kommunens begäran om förtida tillträde till marken har motiverats av att Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) vill anlägga diken för dagvattenhantering dels på våtmarken (Vidja 1:4), dels från Rositavägen ner mot Barsta (Vidja1:5). Vägforeningen har erbjudit ett avtal som ger SVOA tillträde till marken, men det har avvisats av kommunen. Därför beslutade lantmäteriet om förtida tillträde för kommunen från den 28 december 2020.

Ett servitut till Barstabadet

I Barsta finns sedan 1920-talet ett officialservitut för väg från fastigheter – bland annat Vidja 1:445 – upp till Rositavägen. I samma område vill SVOA ha ett servitut för dagvattenledning och där pågår även en annan förrättning. Lantmäteriet anser att servitutet saknar betydelse medan vägforeningen hävdar motsatsen.

Sommarvatten i området

I etapp 2A finns Barsta sommarvattenförening och Orångsviks sommar- och färskvattenförening, med stöd av oinskrivna nyttjanderättigheter. Dessa rättigheter förordnas gälla vidare i de överförda områdena. Huruvida de får var kvar i framtiden kommer sannolikt att prövas längre fram.

Värderingen av marken

Ersättningen för marken har utretts av lantmäteriets Göteborgskontor och fastställdes i förrättningen till 207 260 kr. Den stora skillnaden jämfört med hur mark värderades i etapp 1 är att marken betraktas som "råmark vilken är upplåten till en gemensamhetsanläggning". I detta fall har man väsentligen värderat till 4 kr/kvm, mest som ett begränsat skogsvärde. Att marken alltså ingår i Ga4 innebär att förväntan om exploatering av marken är mycket låg. Vägforeningen har argumenterat för att 60 kr/kvm som i Vidja etapp 1 är en rimligare värdering. Som beskrivits ovan var förloppet annorlunda i Vidja etapp 1, där Ga4 omprövades flera år innan marken övertogs av kommunen. Vidja vägforening har genom ombud överklagat värderingen vilket kommer att behandlas under 2021, men har tyvärr en liten förhoppning om att få rätt i Mark- och miljödomstolen.

- **Den fjärde förrättningen avser omprövning av gemensamhetsanläggningen Ga4 i Vidja etapp 2A**

Kommunen har även ansökt om omprövning av gemensamhetsanläggningen Ga4 för vägar och natur i etapp 2A. Denna förrättning har inte kunnat inledas under 2020 på grund av Coronapandemin eftersom alla fastighetsägare i Vidja är sakägare och teoretiskt måste kunna delta i förrättningen.

Fördröjningen är intressant eftersom kommunen i det läget ändå inte har rådighet över väg och mark även om man tagit över ägandet i de ovan nämnda förrättningarna. Detta på grund av väg och mark ingår i Ga4. I december 2020 verkar detta slutligen ha sjunkit in hos kommunen och man vill teckna avtal med föreningen om rådighet över till väg och mark för att kunna påbörja vägbyggnad och dagvattenanläggningar i Vidja etapp 2A trots att områdena belastas av Ga4. Diskussioner pågår om vad ett sådant avtal skulle kunna innehålla.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Samtidigt har man aktualiserat de avtalsdiskussioner som på vägföreningens initiativ startade tidigt 2019 vilka innefattar bl.a. etableringsplatser i etapp 2A och släntintrång mot områden som kommer att fortsätta vara i föreningens ägo. Kommunen har visat svalt intressen för dessa frågor fram till nu när det plötsligt blivit bråttom.

Utbetalning av ersättning för tidigare markköp från fastigheter som ägs och/eller förvaltas av Vidja vägförening.

Vidja vägförening förvaltar gemensamhetsanläggningen Ga4 som innefattar vägar och anläggningar i Vidja varav en del också är i föreningens ägo. Föreningen förvaltar och är delägare i tre andra delägarsamfälligheter som vardera har 69 delägare: S1 (diken), S2 (vägar) och S3 (vatten).

I enlighet med detaljplanen för Vidja etapp 1 såldes 2017 och 2018 smärre markområden från vägföreningens fastighet 1:602 samt från S1 och S2. Vidare slutfördes förrättningen för markområden i Vidja etapp 1 (se ovan). Vägföreningen och samfälligheterna är delägarbeskattade vilket innebär att intäkterna från försäljningarna ska beskattas av delägarna i vägföreningen respektive delägarna i samfälligheterna S1 och S2. Därför har kontrolluppgifter skickats ut under 2018 och 2019 till berörda fastighetsägare

Avsikten har varit att betala ut de aktuella beloppen för 2017 och 2018 till fastighetsägarna under 2019. Emellertid har detta visat sig vara mycket komplicerat. Styrelsen hade förhoppningen om att hitta en bankverksamhet som kunde genomföra utbetalningar, men ingen bank har velat åta sig ett sådant uppdrag. Dessutom har utbetalning för 2020 tillkommit.

Styrelsen har arbetat med utgångspunkten att direkt föra över pengar till medlemmarnas bankkonton. Därför gjordes under hösten 2019 ett utskick genom Föreningshusets försorg om att föreningens medlemmar skulle anmäla sin e-postadress och sitt bankkonto till Vidja vägförenings register som sköts av Föreningshuset.

Situationen kompliceras av att det i många fall finns flera delägare till en fastighet och att det hela tiden säljs och köps fastigheter i Vidja. Därför har ett omfattande arbete lagts ner på att komplettera registret så att utbetalningar kan göras till alla registrerade fastighetsägare.

Under 2020 anlitas slutligen en extern redovisningsbyrå för utbetalningar av försäljningar från 2017, 2018 och 2020. I första hand sker utbetalningar till registrerade kontonummer och i andra hand – när sådana uppgifter saknas- genom utbetalningsavier. Utbetalningsavier är ett kostsamt sistahandsalternativ där kostnaden dras från beloppen som betalas ut.

Som framgår är det mycket viktigt att alla fastighetsägare anmäler sitt bankkonto till föreningens register hos Föreningshuset.

Styrelsen anser att detta är av största vikt eftersom man kan räkna med att det tillkommer flera försäljningar under de kommande åren. Detta gäller för smärre markområden inom detaljplan Vidja etapp 2 men också för ersättning för mark som Huddinge kommun övertar enligt detaljplanerna samt försäljning av nio fastigheter. Det är värt att notera att markförsäljningar enbart sker som en direkt följd av föreskrifter i detaljplanerna.

Markköp från fastigheter som ägs och/eller förvaltas av Vidja Vägförening.

I samband med förrättningen för vägar i etapp 2A (#1 ovan) identifierade lantmätaren 20 små områden från 4 till 794 kvm kan tillföras intilliggande fastigheter som tomtmark. Det rör sig om

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

mark från samfälligheterna S1 och S2 eller från någon av vägföreningens fastigheter (se ovan) i området. I samtliga fall är det konsekvenser av detaljplanen.

Vägföreningen har tillskrivit de aktuella fastighetsägarna och föreslagit ett avtal som kan ligga till grund för en förrättning. Vi har sett detta som en service åt medlemmar och lantmäteriet för att underlätta genomförandet av detaljplanen. Värderingen av den aktuella marken baseras på samma principer som liknande överlåtelser i Vidja etapp 1. Två sådana överenskommelser i etapp 2A har träffats under året.

I vidare diskussioner med lantmäteriet har det påpekats att vägföreningen i etapp 2B och 2C inte kommer att kunna vara engagerad på samma sätt eftersom vi inte kommer att få lämpligt underlag. I stället kommer frågan att uppstå för varje fastighet när och om man ansöker om bygglov på sin fastighet. Då görs en kontroll om fastigheten överensstämmer med detaljplanen och om så inte är fallet aktualiseras frågan om eventuell marköverföring till fastigheten från vägföreningen. I några fall måste lantmäteriet t ex göra en gränsutredning eftersom gamla gränsmarkeringar har försvunnit. Föreningen har deltagit i två sådana förrättningar under året.

Framtida kostnader för VA-avgifter för fastighetsägarna i etapp 2

Enligt Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) är deras priser för anslutning under justering, och man har valt att göra prisjusteringar under en fyraårsperiod. Första höjningen skedde sommaren 2018, andra gången årsskiftet 2019, tredje gången årsskiftet 2020 och fjärde höjningen sker årsskiftet 2021. Varje höjning motsvarar cirka 25 %. Anslutningen till VA nätet är tvingande. Detta slår synnerligen ekonomiskt orättvist på vidjaborna som får sin VA anslutning vid olika tidpunkter. Styrelsen har varit i kontakt med Villaägarna som själva arbetar med att påverka politiker i denna fråga, och deras enda tips för påverkan är att skapa opinion i media. Styrelsens juridiska ombud anser att möjligheterna till förändring av VA taxan är ytterst begränsad.

Andra VA-frågor: Servitut och överenskommelser för dagvattendiken

Förutom de två dagvattendiken som SVOA önskar anlägga i Vidja etapp 2 A (se ovan) har man även kontaktat vägföreningen för att få servitut för att anlägga ett dagvattendike i Viggvägens förlängning, på andra sidan Alängsvägen ner till Vidjavägen och norrut mot Ringsättravägen. Diket ska förläggas på mark som föreningen enligt detaljplanen får behålla. Föreningen har framfört dels att det av säkerhetsskäl är olämpligt med ett öppet dike, dels att ett dike inte får hindra en annan användning av marken i en framtid.

Översyn av den ekonomiska grunden till föreningens andelstal.

Alla fastighetsägare inom Vidja är en del av gemensamhetsanläggningen Ga4. Hur stor andel som varje fastighetsägare har är beroende på vilken boendeform som är knuten till fastigheten. Det är varje fastighetsägares ansvar att meddela till lantmäteriet den rådande boendeformen. Andelstalet för obebyggd tomt är 0,2, för fastighet som används som fritidsbostad är det 0,5 och för helårsbostad där man är mantalsskriven på fastigheten eller om den i huvudsak bebos året runt är andelstalet 1,0. Antal andelar i föreningen är i dag totalt 449,3

Andelstalet utgör grund för årsavgiften till vägföreningen och för fördelning av de intäkter som föreningen får genom försäljning av bland annat fastigheter.

Värdet för andelstalet fastställs av Huddinge lantmäteriet och utgår ifrån det samlade värdet av Vidja vägförenings tillgångar (gator, naturmark, tomter mm). Lantmäteriet gjorde under 2020 en

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

ny värdering av föreningens mark och kom fram till att Vidja vägförening är värd drygt 30 miljoner kr. Det innebär att en nystyckad fastighet får andelstal 0,2 till en kostnad av 12 900 kr. För andelstal 0,5 fritidsboende är kostnaden ca 30 000 kr och för andelstal 1.0 permanentboende är kostnaden ca 60 000 kr.

Styrelsen delar inte Huddinge lantmäteriets senaste värdering av marken. I de förrättningar som har genomförts under året så får föreningen inte i närheten av den ersättning för marken som den genomförda värderingen bygger på. Styrelsen har därför överklagat beslutet om vad en nystyckad fastighet ska betala, dvs. 12 900 kr. Detta ärende är nu uppe för prövning i Mark- och miljödomstolen.

Försäljning av Vidja vägförenings fastigheter

Detaljplanen ger Vidja vägförening möjlighet att stycka av och sälja tio nya fastigheter:

- Biätarvägen 6 fastigheter. (Efter kontakt med lantmäterimyndigheten framkom det att 7 fastigheter kan styckas av.)
- Vidjavägen (lilla fotbollsplan) 2 fastigheter
- Vidjavägen (skaftväg) 1 fastighet.

Ett extra medlemsmöte hölls i november 2019 för att besluta om vilka tomter som ska säljas och hur försäljningarna ska gå till.

Mötet beslutade i enlighet med styrelsens förslag att samtliga fastigheter ska säljas och styrelsen fick i uppdrag att påbörja försäljningen av fastigheterna genom anlitan av ett företag som är specialiserat på förmedling och försäljning av tomter enligt alternativet tomtförmedlare/projektering.

Styrelsen har bildat en arbetsgrupp för att arbeta med denna fråga.

Biätarvägen 7 tomter

Föreningen har under 2020 skrivit ett projekteringsavtal med Bo Center Byggtjänst AB för projektering och försäljning av 7 tomter vid Biätarvägen. I avtalet ingår att Bo Center för vägföreningens räkning ansöker om avstyckning av tomterna hos lantmäteriet. Detta gjordes i början av september och det är ca. 6 månaders väntetid innan lantmäteriet börjar behandla ansökan. Efter genomförd avstyckning ska Bo Center ta fram produktionskostnads kalkyler för respektive tomt som beslutsunderlag för tänkbara köpare. I samband med detta fastställs försäljningspriser beroende på det då aktuella marknadsläget och tomterna säljs sedan via mäklare.

Vidjavägen (skaftväg) 1 tomt

Styrelsen har under hösten begärt och fått två av varandra oberoende värderingar av tomten med skaftväg på Vidjavägen. Värderingarna är gjorda av auktoriserade värderingsmän. Syftet är att ha ett bra underlag för att gå vidare med försäljning av den tomten. Styrelsen avser är att begära avstyckning av tomten under 2021 för att sedan gå vidare med en försäljning.

Vidjavägen (lilla fotbollsplan) 2 fastigheter

I dagsläget avvaktar styrelsen genomförandet av etapp 2 A innan vi påbörjar försäljning av dessa tomter.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Vidja vägförenings framtid

Styrelsen arbetar med visionen att Vidja vägförening även i framtiden ska vara en gemensamhetsförening med ett obligatoriskt medlemskap för alla som har en fastighet i Vidja. Styrelsen upplevde att årsmötet 2019 visade på ett samlat stöd för att fortsatt ha kvar en gemensamhetsförening.

Önskemål om att få lägga ner fiber i etapp 2

Fiberleverantören Open Infra kontaktade styrelsen under våren 2020 med önskemål om att få gräva ner ledningar i föreningens vägar i samband med utbyggnad av ett fibernät i etapp 2. Några styrelsemedlemmar träffade representanter för Open Infra i juli. Företaget redovisade sina planer och ville få rättighet att lägga ner fiberledningar i föreningens vägar.

Genomförandet av detaljplanen förutsätter att kommunen inom kort tar över föreningens vägar, vissa lantmäteri-förrättningar pågår och andra kommer att påbörjas inom kort. För att undvika motstridiga besked kontaktade styrelsen kommunen för att höra deras uppfattning. Kommunen svarade *"Kommunen anser precis som er att det är olämpligt att open infra ska få gräva ner ledningar i området. Kommunen har även påpekat det för dom. Kommunen har valt att ha med Skanova i projektet som har projekterat i flera år för att få fram lämpliga lösningar."* Styrelsen beslutade därför att inte fatta några beslut som inte följer kommunens avsikt i denna fråga. Styrelsen rekommenderade Open Infra att involvera både Huddinge kommun och vägföreningen i eventuellt kommande möten. Open Infra har inte återkommit till föreningen efter detta, men de har informerat berörda fastighetsägare att deras planer är skjutna på framtiden.

Överklagat bygglov för en transformatorstation

Kommunen hade gett bygglov till en transformatorstation vid södra Vidjavägen utan att ha kontaktat föreningen. Beslutet om bygglov överklagades av föreningen eftersom vi som ägare av marken inte hade tillfrågats.

Länsstyrelsen gav föreningen rätt och ärendet återvisades till kommunen för korrekt hantering.

Rivning av Ågesta kärnkraftverk

Rivningen har påbörjats. Inget som har föranlett vägföreningen att agera har hänt under 2020.

Kommunikation

Information om styrelsens arbete sker genom hemsidan www.vidja.nu samt via Facebooksidan Vidja vägförening. Dessa tillsammans når idag ungefär 350 unika individer. Adressen till hemsidan står anslagen på banderoll vid infarten till Vidja. Hemsidan och Facebooksidan används kontinuerligt för information om stort och smått. Frågor som kommer till styrelsen som är av allmänt intresse läggs också upp där, med sina svar.

Anslagstavlor i området används för grundinformation. Där kan man hitta kontaktuppgifter och adress till hemsidan så att man sedan kan ta del av den information som finns där.

Styrelsen har till Huddinge kommun uttryckt önskemål om att vidjaborna ska få fortlöpande information under arbetet med utbyggnaden i området. Huddinge Kommun avser att löpande lägga upp information på www.huddinge.se/vidja men kommer också, kanske kvartalsvis, att skicka information per brev till berörda fastighetsägare. Styrelsen har önskat att information ska gå ut till samtliga fastighetsägare i etapp 2, så att fastighetsägarna vet vad som pågår i

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

närområdet. Kommunen har under 2020 skickat informationsbrev till alla fastighetsägare i etapp 2A, B och C i februari, juni och december. Dessa informationsbrev har lagts ut på hemsidan www.vidja.nu så alla Vidjabor kan ta del av dem.

Styrelsen har även önskat att få en direkt kommunikation med entreprenörerna för projektet. Förutom Huddinge kommun är det Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) som är aktör i utbyggnadsarbetet och SVOA informerar själva avseende de egna arbetena. De har bitt styrelsen om hjälp för att nå ut med sin information, och styrelsen kommer att bistå med de kontaktuppgifter som finns tillgängliga. Exakt hur och när informationen kommer att ges är ännu inte fastlagt.

Vägunderhåll

Barmarksunderhåll väg

Ansvar för vägunderhållet inom Vidja är uppdelat mellan Huddinge kommun och Vidja vägförening. Huddinge kommun har ansvaret för Vidjavägen från stallet till Vidja och samtliga vägar inom etapp 1. Vidja vägförening har ansvar för vägarna inom etapp 2. Vägnätet i etapp 2 underhålls enligt den målsättning som är fastställd.

Det regniga vädret under vår, höst och vinter har resulterat i stort vägsitage, åtgärder som t.ex. sladdning och hyvling av vägarna har fått göras betydligt oftare och med kortare intervall än vad som normalt kan förväntas. Detta har varit påfrestande från underhållssynpunkt och upplevts negativt av de boende.

För att stävja de många potthålen som uppstår under dessa omständigheter har vägföreningen valt att fortsätta använda sig av bergkross, så kallat 0–32. Det grövre gruset är blandat med stenmjöl vilket gör att det grövre materialet har högre förmåga att ligga kvar och stenmjölet stabiliserar gruset. Oavsett metod så är hastigheten och tung trafik på vägarna mest avgörande för hur snabbt slitaget uppstår, en allmän uppmaning till samtliga att begränsa den tunga trafiken och sänka hastigheten.

Under året har riktade insatser i större skala gjorts, bland annat en omfattande dikning i området och översyn av vägtrummor.

Vinterväghållning

Normalt vintervägunderhåll med plogning och sandning har genomförts under 2020.

Under denna period var det inga större snöoväder. Föreningens entreprenör har utfört arbetet på ett tillfredställande sätt.

Nytt avtal med vägentreprenör

Ett nytt avtal har slutits mellan vägföreningen och vägentreprenören. Det nya avtalet innebär en anpassad ersättning då etapp 1 övergått till kommunens ansvar och avtalet möjliggör även fortsatt justering vartefter driftansvaret för de senare etapperna 2 A, B och C övergår till Huddinge kommun.

Drift och underhåll av Vidjavägen

Enligt en överenskommelse mellan vägföreningen och Huddinge kommun har kommunen drifts- och underhållsansvar för Vidjavägen. Detta avtal kom till för att vägföreningen skulle tillåta tung trafik under tiden etapp 1 genomfördes. Efter att etapp 1 blev klar begärde styrelsen syn av vägen för att därefter återta driftansvaret av Vidjavägen. Vid denna syn konstaterade styrelsen att vägens skick var för dåligt och krävde att underhållsåtgärder skulle genomföras innan

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

vägföreningen kan återta vägen. Kommunen framförde att de inte kommer att göra mer underhållsåtgärder innan nya Vidjavägen etableras. Styrelsen meddelade att föreningen inte kommer att återta driftansvaret utan att det tillsvidare får kvarstå i kommunens regi. Därefter har förutsättningarna ändrats då kommunen har återkommit med besked att arbetet med nya Vidjavägen är vilande.

Detta ger nya förutsättningar och styrelsen har framfört kraven till kommunen att underhållsarbeten på vägen ska ske omedelbart. Kommunen meddelar att Vidjavägen inte planeras ha något mer underhåll än det som är budgeterat och planerat för övriga vägar i kommunen. Styrelsen ser inte längre någon vinning med att kräva att underhållsansvaret av vägen ska återgå till föreningen.

Huddinge kommun har därmed tillsvidare allt driftansvar för Vidjavägen från Ågestavägen till korsningen Vidjavägen/Dansbanevägen. All felanmälan och synpunkter ska skickas till kommunens driftavdelning.

Parkering

Inom Vidja etapp 2 råder parkeringsförbud på samtliga vägytor som förvaltas av vägföreningen med undantag för parkeringen vid Ringsättrabadet där det är tillåten parkering max 6 timmar. Parkeringsförbudet krävs för att säkra framkomlighet för räddningstjänst, varuleveranser och sophämtning. Vägföreningen medger inga undantag från parkeringsförbudet.

Det är Svensk P-service som sköter övervakning av området, kontakt 077-177 11 00.

Parkering på vägytor tillhörande etapp 1 regleras av Huddinge kommuns allmänna parkeringsregler och övervakas genom kommunen. Kontakt sker via kommunens växel 08-535 300 00.

Under de varma perioderna under året har Ringsättrabadet varit ett extremt populärt besöksmål. Parkeringen vid badet har inte alltid räckt till och alltför ofta har besökare parkerat runt de kringliggande vägarna med medföljande framkomlighetsproblem till följd.

Detta är ett helt oacceptabelt läge då exempelvis räddningstjänst inte längre kommer fram i området. För att stävja detta fick parkeringsbolaget i uppdrag att utöka sin parkeringsövervakning med fokus på området runt Ringsättrabadet.

Vägföreningen kommer att under kommande år se över möjlighet till ytterligare parkeringsmöjligheter i området runt Ringsättrabadet men även fortsatta åtgärder för att stävja felparkeringarna i området.

Gemensamhetsanläggningar

Fixardagar

Som vanligt har två fixardagar genomförts i april och oktober. Vid båda tillfällena kom det ca. 20–25 personer som trots pandemin kunde träffas och jobba på ett smittsäkert sätt.

Badstegarna har monterats och demonterats och badflottarna som hade slitit sig har fått en översyn och placerats på rätt plats. Bryggorna har oljats. Vidare har allmän städning och slyröjning vid badet och lekplatsen gjorts för att öka trivseln.

För att möta det ökade trycket på Ringsättrabadet till följd av pandemin utökades gräsytan västerut vid badet.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

På hösten rensades diken från vindfällan och eldades med vårens sly på eldningsytan vid Ringsättrabadet. Grillplatsen ute på udden till höger om badet och stigen dit har fräschats upp och en betongring till grillen kommer att tas dit under våren 2021.

Lekplatsen

En ny rutschbana för de allra minsta har monterats under hösten.

Valborgsfirandet

Valborgsfirandet ställdes in på grund av den rådande situationen med Coronapandemin.

Midsommarfirandet

På initiativ av enskilda medlemmar genomfördes firandet trots pandemin på ett smittsäkert sätt. Sol och relativt mycket folk. Styrelsen hoppas att det kan bildas en fast arbetsgrupp som kan ta ansvar förberedelserna och genomförandet av själva midsommarfirandet.

Vidjakiosken

Vägföreningen driver inte kiosken, men upplåter föreningsstugan vid Ringsättrabadet till den. Kiosken var öppen under stor del av sommaren och var mycket uppskattad av badgästerna. Tyvärr drabbades kiosken även i år av skadegörelse.

Ringsättrabadet har blivit klassat som ett allmänt strandbad

Huddinge kommun beslutade i september att vägföreningen driver ett allmänt strandbad vid Ringsättrabadet. Beslutet innebär att vägföreningen ska betala en årlig avgift för kommunens miljötillsyn av badet. Tillsynen består bland annat av att ta vattenprover. I beslutet säger kommunen att *"Tillsynen ser olika ut för varje enskild verksamhet, men generellt kontrollerar vi bland annat städning, smittskydds- och hygienrutiner, inomhusmiljö, kemikalier och avfall m.m."* Beslutet överklagades av föreningen, men länsstyrelsen avslog överklagandet. Styrelsen beslutade då att inte driva frågan vidare.

Sjuka och döda träd

På mark som vägföreningen äger eller förvaltar har vi under året identifierat ett relativt stort antal sjuka eller döda träd som har riskerat att falla på byggnader, vägar och ledningar. Föreningen har därför anlitat entreprenörer för att fälla träden och transportera bort dem.

Bryggor och båtplatser

Inför sjösättningsdatumet den 31 maj hade större delen av medlemmarna fått i sina båtar.

Några båtägare valde att inte sjösätta sina båtar alls. Flera nya medlemmar som hade fått båtplats har behövt köpa en båt innan de kunde använda platsen. För att underlätta sjösättning för våra medlemmar lade styrelsen ut listor på båtplatsnummer med tillhörande fastighetsbeteckningar på föreningens hemsida samt på anslagstavlor vid bryggorna.

Helmerdalsbryggan och lilla Ringsättrabryggan har fått nya bryggvärdar som bidragit under säsongen med att kontakta medlemmar vid sena iläggningar, märkning av båt/boj och vid fall då båtar behövt ses över.

Återkommande incidenter/frågor

- Båtar har inte underhållits efter att de fyllts med regnvatten, vilket har lett till stora påfrestningar på våra bryggors olika förankringsanordningar.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

- Bojar har tagits upp och båtar har felplacerats.
- Många som väntar på båtplats har hört av sig och påtalat de många outnyttjade platserna.

Under säsongen flyttades 1 båt som saknade fastighetsbeteckning från en båtplats.


Inga lediga båtplatser finns idag, beräknad kötid varierar mellan bryggorna, men minst 2 år är att vänta. Totalt är det 16 medlemmar som väntar på båtplatser.

Viltvård

Vägföreningen har en utsedd viltvårdare. Kontaktuppgifter finns på hemsidan <http://www.vidja.nu> och på föreningens anslagstavlor.

Året har varit lugnt på vildsvinsfronten. Inga större problem med uppbökade fastigheter inom området har rapporterats. Regelbundna kontroller har gjorts inom Vidja och i närområdet. Dessa har visat att antalet vildsvin har varit färre även detta år.

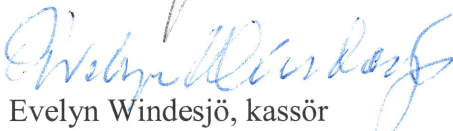
I samband med en viltolycka på Vidjavägen skadades ett vildsvin allvarligt och avlivades av föreningens viltvårdare. Viltolyckan rapporterades till polis och viltvårdare av boende i området. Snabbt och rådigt ingripande kortade ner djurets lidande. Även ett skadat rådjur avlivades inom området av vår viltvårdare. Bävrar har etablerat sig i området och besiktning genomförs kontinuerligt för att säkerställa att deras bygge inte påverkar området negativt avseende översvämningar.



Roland Janevi, Ordförande



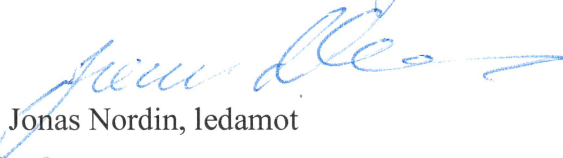
Peter Björklund, vice ordförande



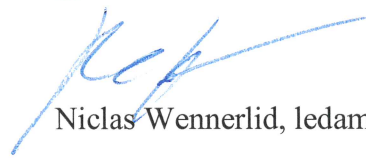
Evelyn Windesjö, kassör



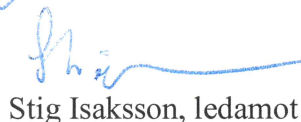
Catarina Johansson Sand, sekreterare



Jonas Nordin, ledamot



Niclas Wennerlid, ledamot



Stig Isaksson, ledamot

Balansräkning

VIDJA VÄGFÖRENING
717903-9917

Räkenskapsår: 2020-01-01 - 2020-12-31

Avser perioden: 2020-01-01 - 2020-12-31

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa anläggningstillgångar	0,00	0,00	0,00
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
1700 Förutbet kostn/upplupna int	44 875,00	48 240,00	93 115,00
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
1920 PlusGiro	415 399,27	731 507,13	1 146 906,40
1921 Plusgiro försäljning mark 1:602	72 540,00	-72 540,00	0,00
1922 Plusgiro försäljning mark S:1	141 660,00	-141 660,00	0,00
1923 Plusgiro försäljning mark S:2	122 325,00	-122 325,00	0,00
1924 Plusgiro försäljning mark GA:4	0,00	2 493 687,50	2 493 687,50
1925 Plusgiro försäljning mark GA:4, 2021	0,00	12 971,00	12 971,00
1940 Bank	4 922,14	0,00	4 922,14
	756 846,41	2 901 640,63	3 658 487,04
Summa omsättningstillgångar	801 721,41	2 949 880,63	3 751 602,04
SUMMA TILLGÅNGAR	801 721,41	2 949 880,63	3 751 602,04
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Eget kapital i ideella föreningar och stiftelser			
2060 Eget kapital	88 421,07	-403 940,68	-315 519,61
Fritt eget kapital			
Årets resultat			
2099 Årets resultat	-403 940,68	-270 838,66	-674 779,34
Summa eget kapital	-315 519,61	-674 779,34	-990 298,95
Obeskattade reserver			
Summa obeskattade reserver	0,00	0,00	0,00
Avsättningar			

Balansräkning

VIDJA VÄGFÖRENING
717903-9917

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
Övriga avsättningar			
2220 Avsättning till underhålls & förnyelsefond	-123 856,00	0,00	-123 856,00
Summa avsättningar	-123 856,00	0,00	-123 856,00
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder	0,00	0,00	0,00
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder			
2710 Innehållen Skatt	-25 500,00	-7 200,00	-32 700,00
2730 Lagstadgade sociala avgifter	-21 330,00	-5 663,00	-26 993,00
2800 Kostnader försäljning mark S:1, S:2	75 808,00	-75 808,00	0,00
2802 Kostnader försäljning mark 1:602	37 015,50	-37 015,50	0,00
2810 Försäljning mark S:1, skuld till delägare	-141 660,00	141 660,00	0,00
2820 Försäljning mark S:2, skuld till delägare	-122 325,00	122 325,00	0,00
2830 Försäljning mark 1:602, skuld till delägare	-72 540,00	72 540,00	0,00
2840 Försäljning mark GA:4, skuld till delägare	0,00	-2 493 687,50	-2 493 687,50
2850 Försäljning mark GA:4, skuld till delägare. 2021	0,00	-12 971,00	-12 971,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	0,00	50 750,00	50 750,00
	-270 531,50	-2 245 070,00	-2 515 601,50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
2990 Övr uppl kostn/förutbet int	-91 814,30	-30 031,29	-121 845,59
Summa kortfristiga skulder	-362 345,80	-2 275 101,29	-2 637 447,09
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-801 721,41	-2 949 880,63	-3 751 602,04
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00

Resultaträkning

VIDJA VÄGFÖRENING
717903-9917

Räkenskapsår: 2020-01-01 - 2020-12-31

Avser perioden: 2020-01-01 - 2020-12-31

	Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		
3011 Medlemsavgifter	1 519 365,00	1 519 365,00
3012 Båtagifter	59 500,00	59 500,00
3013 Nybildade fastigheter, inträde i GA:4	3 000,00	3 000,00
3024 Vägverket, årligt driftsbidrag	38 664,61	38 664,61
3511 Påminnelseavgift	1 275,00	1 275,00
	<hr/>	<hr/>
	1 621 804,61	1 621 804,61
	<hr/>	<hr/>
	1 621 804,61	1 621 804,61
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter		
4020 Vägunderhåll sommarvägar	-348 007,00	-348 007,00
4050 Elkostnader	-9 447,67	-9 447,67
4060 Vägunderhåll vintervägar	-34 013,00	-34 013,00
4067 Jourersättning	-125 000,00	-125 000,00
4070 Gemensamhetsanläggningar	-117 310,12	-117 310,12
4073 Båtbryggor	-5 853,38	-5 853,38
	<hr/>	<hr/>
	-639 631,17	-639 631,17
Övriga externa kostnader		
6110 Kontorsmaterial	-130,00	-130,00
6212 Datakommunikation	-3 169,00	-3 169,00
6250 Porto	-110,00	-110,00
6251 Postbox	-3 250,00	-3 250,00
6460 Sammanträdeskostnader	-157,50	-157,50
6461 Årsmöteskostnader	-27 474,50	-27 474,50
6540 Datakostnader för medlemsregistret	-39 878,00	-39 878,00
6550 Konsultarvoden	-102 625,00	-102 625,00
6570 Bank- och plusgirokostnader	-1 407,10	-1 407,10
6980 Medlems- och konferensavg REV	-2 200,00	-2 200,00
	<hr/>	<hr/>
	-180 401,10	-180 401,10
Personalkostnader		
7210 Arvoden till förtroendevalda	-100 000,00	-100 000,00
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-26 993,00	-26 993,00
	<hr/>	<hr/>
	-126 993,00	-126 993,00
	<hr/>	<hr/>
Rörelseresultat	674 779,34	674 779,34
Resultat från finansiella poster		
Resultat efter finansiella poster	674 779,34	674 779,34
Resultat före skatt		
Resultat före skatt	674 779,34	674 779,34
BERÄKNAT RESULTAT		
BERÄKNAT RESULTAT	674 779,34	674 779,34
Årets bokförda resultat		
8999 Årets resultat	674 779,34	674 779,34

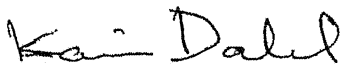
REVISIONSBERÄTTELSE
för Vidja Vägförening
Org.nr. 717903-9917

Som valda revisorer i ovanstående samfällighetsförening har vi granskat räkenskaperna för verksamhetsåret 2020 01 01 - 2020 12 31 samt tagit del av mötesprotokoll och handlingar rörande föreningens ekonomi.

Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet och revisionen har inte föranlett någon anmärkning beträffande den till oss överlämnade bokföringen eller beträffande förvaltning.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning för räkenskapsår 2020 och att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge 2021 03 08



Karin Dahl



Jan Viljanen

Proposition att tillåta markförsäljning från Vidja Vägförenings fastighet 1:602

Det extra medlemsmötet den 17 november 2019 fattade beslut att ge styrelsen möjlighet att genomföra mindre markförsäljningar upp till 900 m² per överlåtelse till en enskild befintlig fastighetsägare i enlighet med detaljplanens syfte. Beslutet avsåg mark från Vidja 1:2, 1:4, 1:5, 1:445, 1:602, S:1, S:2 och S:3.

Under 2020 har ägaren till Vidja 1:268, Hästhagsvägen 38, begärt av Vidja vägförening att få köpa den kvartersmark som angränsar till sin fastighet. Marken som ägs av föreningen, Vidja 1:602, ligger i hörnet av Hästhagsvägen/Stormfågelvägen och arealen har av Lantmäterimyndigheten i Huddinge uppskattats till 1069 m².

En stor del av marken är prickmarkerad i detaljplanen vilket betyder att den marken inte får bebyggas. Det innebär i sin tur att den aktuella kvartersmarken inte kan styckas av som en egen byggbar tomt. Av detaljplanen följer därför att det i praktiken bara är grannfastigheten 1:268 som kan köpa marken och stycka av en byggbar tomt >1000 kvm.

Styrelsen föreslår att årsmötet bemyndigar styrelsen att, i enlighet med detaljplanens syfte, sälja den del av Vidja 1:602 som ligger i hörnet av Hästhagsvägen/Stormfågelvägen till fastigheten Vidja 1:268.

Proposition angående försäljning av Vidja vägförenings fastigheter

Det extra medlemsmötet den 17 november 2019 beslutade att styrelsen kunde påbörja försäljning av 9 tomter i enlighet med detaljplanen för Vidja:

- Biätarvägen 6 fastigheter
- Vidjavägen (lilla fotbollsplan) 2 fastigheter
- Vidjavägen (skaftväg) 1 fastighet

I samband med föreningens ansökan om avstyckning av tomerna vid Biätarvägen meddelade Lantmäterimyndigheten i Huddinge att detaljplanen ger möjlighet att stycka av 7 tomter vid Biätarvägen i stället för de 6 som tidigare nämnts.

Styrelsen föreslår att årsmötet bemyndigar styrelsen att, i enlighet med detaljplanen, sälja det antal tomter som planen medger.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Verksamhetsplan för 2021

Inledning

Allmänt

Under 2020 har styrelsen ägnat mycket arbete med genomförandet av Vidja etapp 2. Det kommer att uppta mycket av styrelsens arbetstid även under 2021.

Kommunen har valt att dela upp genomförandet i tre etapper 2A, B och C. Kommunens officiella plan för genomförandet av etapp 2 har förlängts ytterligare några år fram till 2027. Etapp 2A sägs nu ska starta våren 2021 och vara klart under 2024. För etapp 2B och 2C beräknas projekteringen vara klar under 2022 och genomförd under 2027.

Lantmåteriförrättningar

Mycket av styrelsens arbete har varit och kommer under de närmaste åren att vara att följa och delta i lantmåteriförrättningar och när så krävs överklaga beslut som föreningen anser felaktiga.

Kommunen har begärt förrättningar för övertagande av gatumark, naturområden och förändring av Gemensamhetsanläggningar, Ga inom respektive deletapp. Det innebär att det blir totalt minst nio olika lantmåteriförrättningar.

Styrelsens kan inte motsätta sig själva genomförandet av detaljplanen utan arbetar för att fastighetsägarna i Vidja ska få så stor ersättning som möjligt för mark som tas över av kommunen.

Ansvar för vägar

Kommunens plan för 2021 är att de ska påbörja utbyggnaden av vägar samt vatten- och avlopp och ta över ansvaret för underhåll och drift av vägarna inom etapp 2A. Förrättningen är genomförd och kommunen ska nu anlita en entreprenör som ska genomföra arbetet. Planen är att kommunen etappvis tar över ansvaret för vägarna.

En allt större andel av fastighetsägarna i Vidja kommer de kommande åren få nya vägar med kommunen som driftansvarig. Detta kommer att innebära att en allt mindre del av vägnätet kommer att vara kvar i föreningens regi. Dock så kommer Vidjavägen även fortsättningsvis ingå i Ga4 som alla fastighetsägare är en del av.

Enligt kommunens nuvarande plan kommer de ha tagit över ansvaret för alla vägar, förutom Vidjavägen, och naturområden tidigast 2023. Styrelsen planerar för att genomförandet av hela etapp 2 ska vara klart till 2027 och att vägar och naturområden har gått över till kommunen fullt ut 2023.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Vidja vägförenings framtid

Områden som efter detaljplanens genomförande kommer att kvarstå i föreningens ägo är vissa naturområden, båtbyggarna samt stora och lilla fotbollsplanen.

Kommunen har ansökt hos Huddinge lantmäteri att alla områden som ingår i detaljplanen ska lyftas ut ur Ga4. Huddinge lantmäteri anser dock att det i dag inte finns förutsättningar att genomföra dessa förrättningar så länge restriktionerna kring Coronapandemin kvarstår. För att kunna genomföra dessa förrättningar måste alla Vidjas fastighetsägare kallas till ett förrättningsmöte.

Så länge Vidjavägen kvarstår inom Ga4 så kan Vidja vägförening kvarstå i nuvarande form med ett obligatoriskt medlemskap. Vidjavägen ingår inte i dagens detaljplaner för Vidja. På längre sikt så kommer troligen även Vidjavägen övergå till kommunalt ägande och då tas ut ur Ga4. I föreningens regi kommer då vissa naturområden, båtbyggor och fotbollsplanerna kvarstå. Dessutom har styrelsen ambitionen att etablera en ny lekplats och plats för andra utomhusaktiviteter för barn och ungdomar. Styrelsen upplever att det finns ett samlat stöd från Vidjas fastighetsägare att föreningen ska kvarstå som en samfällighetsförening, men med ett förändrat uppdrag.

Vägunderhåll

Styrelsens målsättning för vägarna inom etapp 2 är att upprätthålla en farbar standard med minsta möjliga kostnad för drift och underhåll. Dessa insatser måste dock beakta den tidplan som kommunen har för att genomföra utbyggnaden av vägarna i etapp 2. Kommunens plan är att starta genomförandet av etapp 2A våren 2021. Det gör att styrelsen inte kommer att lägga några resurser på underhåll av vägarna inom detta område under 2021. Ansvaret för drift och underhåll av vägarna inom detta område kommer att övergå till kommunen genom ett driftavtal mellan vägföreningen och kommunen. Styrelsens underhållsplan för vägar och diken övergår nu till en treårsplan. Styrelsen ser att föreningen har ett eftersatt underhåll av vägarna inom etapp 2B och 2C. Detta vägnät utgörs till stor del av grusvägar som kontinuerligt behöver underhållas till dess att kommunen tar över ansvaret för drift och underhåll. Kommunen reviderar sina genomförandeplaner kontinuerligt. Genomförandet kommer enligt det senaste informationsbrevet (dec 2020) att sträcka sig fram till 2027. Styrelsen har därför anpassat sina planer och utgår nu ifrån att genomförandetiden kommer att sträcka sig fram till minst 2027.

Vidjavägen

Styrelsen har gjort en överenskommelse med Huddinge kommun om drift och underhållsansvar för Vidjavägen. Dock så ingår Vidjavägen fortsättningsvis i Ga4.

Kommunens arbete med att anlägga en ny Vidjaväg har stött på flera stora problem. Styrelsen har i dag inga uppgifter om kommunens planer för utbyggnaden av Vidjavägen.

Detaljplan etapp 2 och lantmäteriförrättningar

Under 2021 kommer det att fortsättningsvis ske flera lantmäteriförrättningar framförallt för vägmark och naturområden i etapp 2B och 2C.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Flera av de förrättningar som genomfördes under 2020 har överklagats av vägföreningen. Det statliga lantmäteriet har genomfört en förrättning av naturmarken i etapp 2A. Lantmätaren har bedömt att föreningens naturmark i detta område är värt 204 tkr. Styrelsen anser att värderingen är orimligt låg och har därför överklagat beslutet till Mark- och Miljödomstolen.

Styrelsen bedömer att värderingen av föreningens mark även i kommande förrättningar kommer att vara orimligt låg och därför kommer att behöva överklagas.

Anledningen till att lantmäteriet värderar föreningens mark så lågt är att marken anses vara belastad av Ga4. Styrelsen anser dock att kommunens avsikt är att Ga4 ska upplösas och att värderingen därför ska ta hänsyn till detta förhållande.

Styrelsen har ingen möjlighet att bestrida själva detaljplanen. Det innebär att vägar och vissa naturområden som idag ägs av föreningen ska överföras till kommunen. Dock kommer styrelsen göra sitt yttersta för att föreningen ska få så hög ersättning som möjligt för de överförda områdena. Med den erfarenhet som i dag finns hos styrelsen så kommer detta arbete bli en lång och krånglig juridisk process.

Som en följd av att kommunen tar över vägarna och naturområden kan det uppstå mindre markområden som kan säljas till närliggande fastighetsägare. Styrelsen har fått en lista från Huddinges lantmäterier över dessa områden. Styrelsen har kontaktat alla berörda fastighetsägare för att utröna om det finns intresse för ett övertagande av dessa markbitar. Flera av fastighetsägarna har kontaktat styrelsen och vill gå vidare i denna process.

Etableringsplatser

Kommunens intresse för ett avtal om etableringsplats har varit lågt under 2020. Dock har kommunen nu återkommit med önskemål om två etableringsplatser inom området och framfört att man vill ha ett avtal inför starten av arbetena med etapp 2A. Den befintliga vid stora fotbollsplanen och ytterligare en längst söderut på Vidjavägen i anslutning till den lilla fotbollsplanen. Styrelsen har överlämnat en kravlista för att föreningen ska kunna komma överens och kommunen ska återkomma till styrelsen med ett avtalsförslag tidigt våren 2021.

Sommarvatten

Inom etapp 2 finns det i dag 4 sommarvattenföreningar. Styrelsen för Vidja vägförening tycker att detta är en bra verksamhet. I informationsbrevet från den 16 dec 2020 skriver kommunen att behovet av sommarvatten minskar när fastigheterna blir VA-anslutna. Styrelsen delar inte denna uppfattning. Ur miljösynpunkt måste det vara bättre att använda sjövattnet i stället för dricksvatten för bevattning.

Kommunens uppfattning är att de kan tänka sig att lägga ner tomrör under vägarna för att ledningarna ska kunna korsas vägbanorna där det behövs. Men de vill inte tillåta några pumpstationer på allmän mark (naturmark). Kommunen menar att pumphus på allmän plats strider mot detaljplanen och mot gällande lagstiftning.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Styrelsen delar inte heller denna uppfattning. Det handlar bara om kommunens goda vilja, det kan inte vara ett lagbrott att det står ett pumphus på allmän mark. Styrelsen kommer fortsätta att stödja sommarvattenföreningarna i deras kamp för att få ha kvar pumphus på naturmarken.

Utbetalningar av intäkterna från försäljningar 2017, 2018 och 2020

Fram till idag har utbetalningar skett till de fastighetsägare som har registrerat sina bankkonton och e-postadresser hos Föreningshuset. Styrelsen kommer under 2021 att betala ut medlen från försäljningarna 2017, 2018 och 2020 till resterande fastighetsägare.

Styrelsen har beslutat att medlen från försäljningen 2020 ska betalas ut till alla fastighetsägare på varje fastighet. Denna information saknades i de brev som sändes ut vintern 2020. Ett stort antal bankkonton har inkommit till styrelsen efter flera uppmaningar på sociala medier. För de som inte har inkommit med bankkonton kommer styrelsen att göra utbetalning via vanliga bankavier. Detta är en kostsam och administrativt tungrodd lösning för alla berörda parter.

Styrelsen har i dag inget systemstöd för att kunna genomföra denna typ av utbetalningar. Under det kommande året kommer styrelsen att ägna mycket tid och pengar på att bygga upp denna typ av systemresurs. Hittills har arbetet skett manuellt, konto för konto, avi för avi.

Gemensamma anläggningar

Styrelsen ser att det inte bara är kostnaden för vägunderhåll som kommer att belasta föreningens utgifter den närmaste framtiden. Det finns ett allt större behov av att underhålla den naturmark som kvarstår föreningens ägo. Styrelsen ser ett allt större behov av att göra föreningens naturområden mer tillgängliga, framförallt våra badplatser Ringsättrabadet och Barstabadet och föreningens övriga naturområden. Det finns ett stort behov av att fälla sjuka och döda träd och att röja sly. Styrelsen har tillsatt en arbetsgrupp som under året ska ta fram en plan på hur vi ska sköta de naturområden som kommer att kvarstå i föreningens regi.

Under sommaren 2020 har det varit ett stort tryck på Ringsättrabadet. Badgäster kom från hela Huddinge och Farstaområdet. Detta visade sig att parkeringsplatserna inte räckte till. Man parkerade efter Ringsättravägen och framkomligheten blev vissa tider mycket begränsad. Styrelsen planerar därför att under 2021 försöka utöka antalet parkeringsplatser i närområdet till badet.

Kommunen har beslutat att Ringsättrabadet är ett allmänt strandbad på grund av att det är så många badgäster där. I och med beslutet är föreningen skyldig att genomföra och skicka in vattenprover. Dessa prover och kommunens tillsyn av badet ska bekostas av föreningen.

Båtar och bryggor

Totalt har föreningen 4 bryggor med 127 båtplatser. Intresset för att få en båtplats är stort, många står i kö. Styrelsen kommer fortsätta att följa upp hur båtplatserna används för att se om outnyttjade platser kan erbjudas de som står i kö.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Viltvård

Föreningen äger stora naturområden i Vidja och det är föreningens ansvar att sköta viltvården i området. Vidja är nu ett detaljplanerat område och med det så krävs särskilda tillstånd av Polisen. Föreningen har sådana tillstånd för både etapp 1 och etapp 2.

Det pågår ett kontinuerligt arbete med att hålla vildsvinen borta från trädgårdarna och Vidjas närområde. Styrelsen kan se att arbetet de senaste åren till viss del har varit framgångsrikt. Men arbetet måste fortsätta även under 2021. I detta arbete är det viktigt att observationer som görs rapporteras till föreningens viltvårdare. Under våren kommer det göras insatser vid bäverdammen i kron diket ned mot Orlången. Dammen är så stor att diket har dämmts upp och vattnet riskerar att stiga över Vidjavägen.

Hör gärna av er till föreningens viltvårdare om ni har några frågor eller problem med vilda djur i Vidja oavsett om det handlar om friska, skadade eller sjuka djur. Kontaktuppgifter finns på hemsidan <http://www.vidja.nu> och på våra anslagstavlor.

Vi kommer även under 2021 fortsätta att samarbeta med Sportfiskarna vad gäller tillsyn av fisket i Orlången. Reglerna för att fiska på Vidja vägförenings vatten finns på www.vidja.nu.

Fixardagar

Även under 2021 kommer styrelsen att arrangera två fixardagar, en på våren och en på hösten. För att detta ska kunna genomföras på ett meningsfullt sätt måste vi hjälpas åt. Vi behöver göra detta tillsammans. Styrelsen hoppas att alla vidjabor ska se detta som bra tillfällen att träffas och lära känna varandra och samtidigt snygga upp på föreningens marker. Fixardagar är också ett sätt att hålla nere avgiften till föreningen då vi bidrar med arbete tillsammans som annars måste genomföras med externa entreprenörer. Anslag om fixardagar, tid och plats, kommer att sättas upp på banderoll, hemsida och Facebooksida.

Ny lekplats och plats för andra utomhusaktiviteter

Lekplatsen vid Ringsättrabadet kommer inom en snar framtid att tas över av kommunen. Styrelsen kommer därför inte att investera ytterligare i dagens lekplats. Styrelsen kommer under 2021 utreda olika alternativ för placering av en ny lekplats i föreningens regi. Styrelsen har också ambitionen att etablera platser för andra utomhusaktiviteter för barn och ungdomar. Styrelsen vill därför gärna få in synpunkter och tankar och kontakt med frivilliga inom föreningen som kan delta i planeringen av dessa platser.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Valborgsfirande

Valborgsfirandet planeras att genomföras 2021 om det allmänna hälsoläget tillåter det. För att kunna genomföra detta evenemang krävs det eldvakter. Vi vill därför gärna få kontakt med er som kan tänka er att ställa upp och dela på detta uppdrag. Styrelsen kommer att meddela datum för när man kan lämna ris till brasan inför valborgsfirandet 2021.

Försäljning av Vidja vägförenings tomter

Huddinges lantmäteri kommer under våren stycka av tomterna på Biätarvägen så att de kan säljas under året. Styrelsen har tagit hjälp av ett externt bolag som ska sköta försäljningen. Under våren 2021 kommer styrelsen att besluta om avstyckning och försäljning av tomten som ligger söderut på Vidjavägen. De två ytterligare tomterna vid Vidjavägen i södra Vidja vid lilla fotbollsplanen kommer styrelsen att avvakta med ytterligare en tid.

Kommunikation

Styrelsen anser att arbetet med kommunikation och information är mycket viktigt. Det händer så mycket inom Vidja just nu. Styrelsen har tagit fram en ny informationstext som kommer att göras tillgänglig antingen direkt som ett utskick eller på föreningens hemsida www.vidja.nu

Styrelsen vill kunna skicka information via e-post direkt till fastighetsägarna och är tacksamma för de medlemmar som uppdaterat sina kontaktuppgifter. Det kan göras via Föreningshusets hemsida foreningshuset.se eller genom att kontakta styrelsens ordförande.

Alla nya fastighetsägare ska få en informationsskrift under inflyttningsåret om vad det innebär att bo i Vidja. Där ska det framgå det hur vägföreningen är uppbyggd och hur vägavgiften tas ut, hur man förändrar sitt andelstal, föreningens uppdrag och mål samt hur olika verksamheter arrangeras. Samma information ska också finnas på hemsida www.vidja.nu. Vidja vägförening kommer även i fortsättningen publicera aktuell information på hemsidan, Facebooksidan Vidja vägförening och via våra anslagstavlor.

Utdebitering för verksamhetsåret 2021

Vidja vägförening består av gemensamhetsanläggningarna Ga4 och anläggningarna S:1 (diken), S:2 (vägar) och S:3 (vattenområde med fiske).

Styrelsen har som utgångspunkt att föreningens årliga kostnader för att sköta förvaltningen av dessa anläggningar inkl. en reserv ska balanseras mot den årliga avgiften. Avgiftens storlek bygger framförallt på kostnader för underhåll av vägar, gemensamhetsanläggningar och naturområden. Styrelsen ser även ett behov av att ta höjd för att anlita olika sakkunniga inom t.ex. föreningsrätt, skattelagstiftning och lantmäteriärenden. Dessa kostnader ska över tid balanseras mot de intäkter som genereras från försäljning och marköverlåtelse.

Det ställs höga krav på revisorernas arbete i samband med de stora ekonomiska förändringar som föreningen står inför. För att möta dessa behov kan revisorerna komma att behöva anlita extern kompetens för att säkerställa att styrelsen följer gällande lagar och bestämmelser inom området.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Styrelsen har noterat att vissa av de kostnader som togs höjd för i 2020 års budget inte föll ut. Bland annat flytt av en skiftväg och lantmåteriförrättningar för avstyckning av nya tomter. Dessutom bedrevs verksamheten på en något lägre omfattning på grund av Corona-pandemin som innebär att årsmötet med beslut om årsavgiften kunde hållas först i september. Föreningen fick därför ett överskott på ca 600 tkr i förhållande till budget. Av dessa medel föreslås 400 tkr finansiera delar av verksamheten 2021. Styrelsen ser därför att det finns ett visst utrymme för att sänka nivån på vägavgiften i förhållande till 2020 års avgift.

Styrelsen vill påminna om att medlemskap i Vidja vägförening är obligatorisk för fastighetsägare i Vidja, vilket innebär att alla fastighetsägare är skyldiga att betala den av årsmötet fastställda årsavgiften.

Förslag till utdebitering för 2021

Styrelsens förslag till avgift för verksamhetsåret 2021 är 2850 kronor för permanentboende med ett andelstal 1.0. För fastigheter med andelstal 0,5 (fritidsboende) blir avgiften 1425 kronor och för en obebyggd tomt med andelstal 0,2 blir avgiften 570 kronor.

Budget

Period 2021-01-01—2021-12-31

INTÄKTER	Budget 2021-01-01--12-31
Medlemsavgifter	1 280 505 kr
Vägbidrag, Vägverket	38 600 kr
Båtavgifter	60 000 kr
Övriga intäkter	16 200 kr
INTÄKTER	1 395 305 kr
KOSTNADER	
Vintervägunderhåll	285 000 kr
Sommarvägsunderhåll	550 000 kr
Gemensamhetsanläggningar	225 000 kr
Bryggor	10 000 kr
Administration	90 250 kr
Nybildning av fastigheter	400 000 kr
Konsultarvoden	100 000 kr
Skatt	30 000 kr
Arvoden	100 000 kr
S:A KOSTNADER	1 790 250 kr
Utfall	-394 945
BERÄKNAT RESULTAT 2020	629 127 kr

Valberedningens förslag till årsmötet 2021

Ledarmöter:

Roland Janevi	omval	2år
Peter Björklund	omval	2år
Niklas Wennerlid	omval	2år
Jonas Nordin	kvarstår	1år
Everlyn Vindesjö	kvarstår	1år
Catarina J Sand	kvarstår	1år
Stig Isacksson	kvarstår	1år

Suppleanter:

Robin Samuelsson	omval	1år
Hele Kodu	omval	1år
Monica Kereby	omval	1år

Revisorer:

Karin Dahl	omval	2år
Jan Viljanen	Kvarstår	1år

Revisor suppleanter:

vakant		1år
--------	--	-----

Malin Tornquist omval 1 år

Valberedning:

Monikka Smedberg omval 1år

Maria Pilefors omval 1år

