

Dagordning Vidja vägförenings årsmöte 27 mars 2022 14:00

1. Sammanträdet öppnas
2. Godkännande av dagordning
3. Fastställande av röstlängd
4. Fråga om mötet blivit stadgeenligt utlyst
5. Val av protokolljusterare, tillika rösträknare
6. Val av mötesordförande
7. Val av mötessekreterare
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, valberedning
13. Förslag från styrelsen och motioner från medlemmarna
 - a. Förslag om stadgeändring i §12 i stadgan
 - b. Inga motioner har inkommit
14. Genomgång och beslut om verksamhetsplan med budget samt utdebitering för nästa verksamhetsår
15. Val av:
 - a. 4 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 punkten 15
17. Information från styrelsen
18. Övriga frågor
19. Fastställande av tid och plats för protokolljustering samt var protokollet därefter ska hållas tillgänglig för medlemmarna
20. Sammanträdet avslutas

Verksamhetsberättelse 2021

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
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	särskilt ansvar kring genomförande av detaljplanens etapp 2, adjungerad till styrelsen

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. De adjungerade till styrelsen har deltagit vid relevanta punkter under styrelsemöten.

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 förrättningar och förhandlingar
- Deltagande vid Mark- och miljödomstolens förhandling kring vägföreningens överklagande av förrättningskostnader och inträdesavgift i ga:4
- Möten med Stockholm Vatten och Avfall, SVOA angående servitutsavtal för dagvattenutlopp på föreningens fastigheter
- Möten med föreningens huvudsaklige vägentreprenör
- Möten med enskilda fastighetsägare
- Möte med Sportfiskarna om fisketillsyn i Orlången
- Möte med kommunens entreprenör för etapp 2A angående etableringsplatsen i södra Vidja

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Konsekvenser för styrelsearbetet med anledning av Covid-19 situationen

Årsmötet

- Årsmötet hölls på grand av pandemin utomhus vid Ringsättrabadet den 28 mars. Vid mötet var 42 fastigheter representerade.

Externa möten

Vissa möten i samband med lantmäteriförrättningar har hållits digitalt eller utomhus.

Deltagande i styrelsemöten

Styrelsemedlemmar har i större eller mindre utsträckning prioriterat sina arbeten och andra åtaganden på grund av pandemin, men närvaron på mötena har varit god.

Genomförande av detaljplanen för Vidja etapp 2

Förutsättningar

Huddinge kommun ska enligt detaljplanen överta vägar och naturmark (allmän platsmark) i Vidja och genomföra om- och utbyggnad av vägar i området enligt kommunal standard.

Kommunen driver därför övertagandet av allmän plats genom lantmäteriförrättningar och detta sker i två steg.

- Först övertar man ägandet av marken i en förrättning och i förrättningarna har man generellt begärt förtida tillträde så att eventuella överklaganden inte skall försena genomförandet
- Därefter ansöker man om en förrättning för att ta ut mark och vägar ur gemensamhetsanläggningen ga:4, vilket är basen för Vidja vägförenings verksamhet. Båda dessa delar är nödvändiga för att kommunen ska kunna genomföra detaljplanen och till exempel börja bygga om vägarna.

Det som prioriteras är att ta över vägarna i etapp 2A, vilket innefattar södra Vidja med Långviksområdet upp till och med Helmerdalsvägen.

Genomförda lantmäteriförrättningar under verksamhetsåret 2021

Fortsatt lantmäteriförrättning för överföring av naturmark i 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 vägföreningens fastigheter: Vidja 1:2 (naturmark söderut mot Länna), 1:4 (i princip Fornborgen och våtmarken i Långvik), 1:5 (Barstabadet) och 1:445 (en tomt i Barsta). Förrättningen avslutades i december 2020, men överklagades till Mark- och miljödomstolen av Vidja vägförening genom vårt juridiska ombud, främst i tre punkter:

- Förtida tillträde till marken
- Ett vägservitut för tillträde till Barstabadet
- Värderingen av marken

Mark – och miljödomstolens dom kom den 9 juni 2021 enligt följande:

Förtida tillträde till marken

Domstolen fastställde lantmäteriets beslut att ge kommunen förtida tillträde till naturmarken. Ett

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

motiv var att Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) vill anlägga diken för dagvattenhantering på marken och att projektering för detta inte kunde vänta.

Ett vägservitut till Barstabadet

I Barsta finns sedan 1920-talet ett officialservitut för väg från fastigheter – bland annat Vidja 1:445 – upp till Rositavägen. Vägföreningen anser att detta servitut kan vara betydelsefullt för framtiden. Domstolen tog inte upp denna fråga i sin dom.

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 I är att marken betraktas som ”råmark vilken är upplåten till en gemensamhetsanläggning” Vidja ga:4. I etapp 1 så hade marken gått ur ga:4. Där fanns ingen belastning av någon gemensamhetsanläggning. Domstolen fastställde lantmäteriets värdering.

Styrelsen beslöt att överklaga domen till Mark- och miljööverdomstolen. Detta grundade sig på ett stämmobeslut att vi ska uttömma alla möjligheter att få bra betalt för exproprierad mark. Den erbjudna ersättningen är provocerande låg, och skulle även vara vägledande för senare marköverlåtelse i etapp 2B och 2C. Vi är dock medvetna om att chansen till en ändrad dom inte är stor. Även delen om vägservitut överklagades eftersom denna del inte behandlades av domstolen.

Förrättning om avstyckning av fastighet och bestämmande av fastighetsgränser

En fastighetsägare hade i samband med en ansökan om avstyckning begärt att Huddinge lantmäteri skulle fastställa tomtgränsen mot angränsande vägar och mot en av vägföreningens fastigheter. Vid förrättningsmötet som hölls vid den berörda fastigheten hade föreningen inga synpunkter på de föreslagna fastighetsgränserna.

Av lantmäteriets beslut framgick att vägföreningen skulle betala en del av förrättningskostnaden för fastighetsbestämningen trots att föreningen inte hade begärt åtgärden och att föreningen inte heller hade någon nytta av den. Vidare beslutade lantmäteriet att den avstyckade obebbyggda fastigheten, med andelstal 0,2, skulle betala en inträdesavgift på ca 13 000 kronor i gemensamhetsanläggningen ga:4 till vägföreningen. Beloppet baserades på lantmäteriets värdering av vägföreningens tillgångar på ca 30 miljoner kronor.

Efter konsultation med vägföreningens juridiska ombud beslutade vägföreningen att överklaga lantmäteriets beslut till Mark- och miljödomstolen i Nacka på två punkter:

- Vägföreningens del av förrättningskostnaden
- Inträdesavgiften för den avstyckade fastigheten till ga:4
- Skälen för föreningens överklagan var i korthet följande:
- Vidja vägförening ansåg att detta var ett orimligt beslut i och med att nyttan av fastighetsbestämningen enbart uppnåddes för den berörda fastighetsägaren och Huddinge kommun. Föreningen var inte heller sökande eller hade på något sätt begärt att förrättningen skulle genomföras.
- Föreningen ansåg att den kostnad som ska erläggas för att ingå i ga:4 måste stå i proportion till det värde som finns inom ga:4. En andel på 0,2 till en kostnad på knappt 13 000 kronor motsvarade ett värde för hela ga:4 på drygt 30 miljoner kronor. Detta var inte rimligt. Den genomförda värderingen på drygt 30 miljoner kronor ansåg vi vara en övervärdering på minst 10 miljoner kronor.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Vidja vägförening yrkade på att föreningen inte skulle belastas av någon förrättningskostnad och att anslutningskostnaden för styckningslotten skulle reduceras till att motsvara det reella värdet av ga:4. Värderingen av ga:4 som låg till grund för beslutet av anslutningskostnaden måste göras om.

Efter förhandlingar i Mark- och miljödomstolen meddelade domstolen några månader senare sitt beslut som innebar att vår överklagan av förrättningskostnaden för fastighetsbestämningen avlogs. Däremot accepterade domstolen den lägre inträdesavgiften till ga:4 på 8000 kronor som vägföreningen föreslagit och som den berörda fastighetsägaren hade accepterat.

Se avsnittet om "Översyn av den ekonomiska grunden till föreningens andelstal" för mer information om andelstal och inträdesavgifter till ga:4.

Förrättning angående ersättning till föreningen för gatumark i etapp 2A och mark där den framtida bussgatan ska byggas

Förrättningen avsåg ersättningsfrågor för gatumark i etapp 2A och ersättning för gatumark och skogsmark för den blivande bussgatan. Huddinge kommun hade redan tidigare fått förtida tillträde till marken.

Av lantmätarens värdeutlåtande framgick att föreningen skulle få ett schablonbelopp på 1250 kr för varje berörd fastighet, totalt 11 250 kronor.

Styrelsen framhöll att föreningen kan acceptera den skönsmässiga värderingen av mark som idag utgörs av gator och som fortsättningsvis också ska vara gator. Däremot ifrågasatte föreningen värderingen av den mark som idag utgörs av skog och natur och som ska bli den kommande bussgatan. Vidare framförde styrelsen att den marken borde värderas separat och mycket högre än den skönsmässiga värderingen.

Förrättningslantmätaren menade att skälen till den skönsmässiga värderingen var dels att marken var belastad med ga:4 och därför inte har något värde, dels ett tidigare utslag i Högsta domstolen 2007.

Förrättningen avslutades med att förrättningslantmätaren beslutade att Huddinge kommun skulle betala ersättning till vägföreningen i enlighet med värdeutlåtandet ca 12 500 kronor.

Enligt föreningens juridiska ombud var det inte någon mening att driva ärendet vidare och styrelsen beslutade därför att acceptera lantmäteriets beslut.

Förrättning om gatumark inom etapp 2B och 2C

Förrättningen avsåg inlösen av och ersättning för gatumark och så kallade e-områden (mark för tekniska anläggningar) som ägs eller förvaltas av Vidja vägförening. Totalt omfattade regleringen cirka 36 000 kvm mark som ägs av Vidja vägförening och cirka 21 000 kvm som ägs av Vidja S2.

I ett värderingsutlåtande skrev lantmätaren: "Belastningen av ga: 4 innebär i princip ett fullständigt ianspråktagande av marken och inskränker äganderätten i så stor omfattning att det saknas möjlighet för fastighetsägaren att få någon ekonomisk avkastning av sitt ägande. Några förväntningsvärden bedöms inte heller förekomma då vägarna är helt nödvändiga för området. Markens värde torde mot bakgrund av detta vara mycket begränsat."

VIDJA VÄGFÖRENING

· samfällighetsförening

Lantmätaren föreslog därför en helt symbolisk ersättning på 1250 kr per berörd fastighet, totalt 2500 kronor. Styrelsen har rådfrågat vårt juridiska ombud som inte ansåg att vi har något att vinna på att överklaga det föreslagna beslutet. Beslutet vann laga kraft i mitten av januari 2022

Upplösning av gemensamhetsanläggningen ga:3, Orlångsviks vattenförening

Flera fastigheter utefter Långviksvägen/Vidjavägen har dricksvattenförsörjning i gemensamhetsanläggningen ga:3 genom en egen pumpledning med ett pumphus på vägföreningens fastighet Vidja 1:4. Pumpledningarna ligger delvis i vägmark. Huddinge kommun har begärt omprövning av ga:3 i samband med att kommunalt vatten kommer att erbjudas fastigheterna. Under ombyggnadstiden ansvarar entreprenören för vattenförsörjning. Förrättningen slutfördes 2021 och beslutet blev att upplösa ga:3.

Omprövning av ga:4

Huddinge lantmäteri har med hänvisning till Covid-19 situationen ännu inte inlett någon lantmäteriförrättning för omprövning av ga:4 under 2021.

VA-frågor

Handpumpar inom Vidja etapp 2

Totalt äger vägföreningen 28 handpumpar som är placerade på många ställen inom etapp 2B och C. Det flesta av dessa ligger i vägmark utanför själva väggroppen och har varit viktiga för de fritidsfastigheter som inte har egen brunn. Några används fortfarande, men de kommer att tillhöra kommunen när vägmarken överförs dit.

Det finns i dag tre pumpar som ligger i mark som kommer att ägas av vägföreningen även i framtiden. De tre pumparna ligger på Ringsättravägen vid Ringsättrabadet, på Doktorsvägen, och i hörnet Beckasinvägen Sjöorrevägen. Föreningen vill gärna behålla pumparna som reservvattentäkter och som en påminnelse om områdets historia

Under året har vattnet från dessa tre pumpar analyserats genom SVOA:s försorg. Resultatet var inte bra. Järnhalten var hög och den bakteriologiska kvaliteten var tveksam. Sannolikt hänger det samman med att pumparna inte använts så mycket och att vattnet därför stagnerat i brunnarna. Vi ska försöka öka omsättningen på vattnet och var och en kan gärna hjälpa till. Om man skall konsumera vattnet ska det dock först kokas. Brunnarna kommer enligt uppgift att provtas vid senare tillfälle av SVOA.

Servitut och överenskommelser för dagvattendiken

SVOA kontaktade föreningen under 2020 med önskemål om servitutsavtal för dagvattenutlopp på några av föreningens fastigheter. Under 2021 har dessa diskussioner fortsatt. SVOA har kommit med förtydliganden om servitutsavtal dels för förstärkning av mindre markområden i anslutning till vägmark i södra Vidja, etapp 2A, dels dagvattenledning från Viggvägen under Vidjavägen fram till det öppna krondiket på fotbollsplansängen. Två möten med SVOA har ägt rum på aktuella platser och diskussionerna har förts i god atmosfär och föreningen upplever att SVOA tagit till sig av våra synpunkter. SVOA ska återkomma med konkreta avtalsförslag utifrån deras önskemål.

Utbetalning av ersättning för försäljning av fastigheter som ägs av Vidja vägförening som skett under 2021

Enligt de beslut som fattades på föreningens extra årsmöte 17 november 2019 genomfördes försäljningen av 7 fastigheter på Biätarvägen under sensvåren 2021. Under året gjordes även tre

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

mindre avstyckningar från föreningens fastigheter. Dessa försäljningar innebar, efter avdrag för bland annat försäljningskostnader, en intäkt på 16 326 500 kronor.

Vidja vägförening är en delägarbeskattad samfällighetsförening och det innebär att intäkterna ska beskattas av respektive fastighetsägare. Därför skickades kontrolluppgifter ut till alla fastighetsägare under hösten 2021. Där framgick att varje försäljning, totalt 10 stycken, skulle redovisas separat i samband med deklarationen för 2021.

Målsättningen var att utbetalningen av dessa belopp till respektive fastighetsägare skulle genomföras under hösten 2021. Dock kan det blivit några fastighetsägare som fick sina utbetalningar januari 2022.

För att kunna genomföra dessa utbetalningar har styrelsen begärt in bankkontouppgifter från fastighetsägarna. Därefter har styrelsen gjort en banköverföring från föreningens konto till respektive bankkonto. Detta görs manuellt och är ett mycket tidskrävande sätt att genomföra utbetalningar. Styrelsen har anlitat en redovisningsbyrå för att göra själva banköverföringen. Det är totalt 856 transaktioner som har genomförts.

Om bankkontouppgifter saknas kommer styrelsen skicka ut pengarna via utbetalningsavier. Utbetalningsavier är ett kostsamt sistahandsalternativ.

Översyn av den ekonomiska grunden till föreningens andelstal

Alla fastighetsägare inom Vidja är en del av gemensamhetsanläggningen ga:4. Hur stor andel som varje fastighetsägare har i föreningen är beroende på vilken boendeform som är knutet till fastigheten. Det är varje fastighetsägares ansvar att meddela den rådande boendeformen till lantmäteriet.

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 var hösten 2021 totalt 450,9

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 lantmäteri och utgår ifrån det samlade värdet av Vidja vägförenings tillgångar (gator, naturmark, tomter mm). Lantmäteriet gjorde under februari 2020 en värdering av föreningens mark och kom då fram till att Vidja vägförening var värd 44,8 miljoner kr. Senare det året gjorde lantmäteriet en ny värdering och kom då fram till att föreningens värde var 30,9 miljoner kr. Det är i dag 450,9 andelar i Vidja ga:4. Värdet för en hel andel (1.0) skulle då vara 68 500 kronor. Inträdesavgiften till gemensamhetsanläggningen ga:4 för en obebyggd tomt (andelstal 0,2) skulle då uppgå till 13 700 kronor.

Styrelsen delade inte Huddinge lantmäteris värdering av föreningens tillgångar. Vi ansåg att den var orimligt hög. Styrelsen ansåg vidare att värderingen inte kan utgöra ett fast belopp, utan beloppet måste utgå från de omständigheter som råder vid varje enskild tidpunkt. Styrelsen har därför vid varje tillfälle gjort överenskommelser med ägaren till nystyckade fastigheter som ska upptas i ga:4 och med fastighetsägare som har begärt att ändra sina andelstal.

Överenskommelserna har utgått från styrelsens värdering av föreningens tillgångar motsvarande en summa på 23,5 miljoner kronor innan försäljningen av fastigheterna på Biätarvägen genomfördes. Därefter har styrelsen gjort en ny värdering av föreningens tillgångar till motsvarande 7,4 miljoner kronor. Värdet för en hel andel 1,0 uppgår då till 16 498 kronor och för fritidsboende 0.5 andelar 8 249 kronor och för inträde i föreningen 0,2 andel (ga:4) blir kostnaden 3300 kronor.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Försäljning av Vidja vägförenings fastigheter

I enlighet med de beslut som fattades på föreningens extra årsmöte 17 november 2019 har föreningen skrivit projekteringsavtal med Bo Center Byggtjänst AB för projektering och försäljning av 7 tomter vid Biätarvägen och 1 tomt vid Vidjavägen 63–67. I avtalen ingick att Bo Center för vägföreningens räkning ansökte om avstyckning av tomterna hos Huddinge lantmäteri.

Biätarvägen, 7 tomter

Ansökan om avstyckning gjordes i september 2020 och efter ca. 5 månaders väntetid behandlade lantmäteriet ansökan och godkände i februari 2021 avstyckningen av 7 tomter på drygt 1000 kvm vardera. Efter godkänd avstyckning tog Bo Center fram produktionskostnadskalkyler för respektive tomt som beslutsunderlag för tänkbara köpare. Under mars-maj såldes samtliga 7 tomter i samarbete med Stigens fastighetsbyrå för totalt 16 600 000 kronor.

Vidjavägen 63–67 i södra Vidja, 1 tomt

Ansökan om avstyckning gjordes i juni 2021 och efter ca. 4 månaders väntetid påbörjade lantmäteriet handläggningen av ansökan. I samband med ansökan om avstyckning har styrelsen kommit överens om överföring av mindre markområden 30–60 kvm till två angränsande fastigheter.

Den aktuella marken är belastad med servitut för utfartsväg för fyra fastigheter. Ett förrättningsmöte med syfte att diskutera servitutet för utfartsväg hölls i november på lantmäteriet i Huddinge.

Slutsatsen från mötet var att berörda fastighetsägare och vägföreningen bör komma överens om hur stort utrymme som behövs för ett nytt servitut för flyttad väg och VA-anslutning samt vilken ersättning som föreningen ska betala till berörda fastigheter för upphävande av det befintliga servitutet.

Efter mötet har styrelsen fört diskussioner med berörda fastighetsägare och även begärt in offerter för att få en uppfattning om kostnaden för att anlägga en ny utfartsväg. Styrelsen bedömer att en överenskommelse med berörda fastighetsägare kan träffas tidigt våren 2022. Överenskommelsen kan sedan utgöra grund för lantmäteriets beslut i ärendet som förväntas under våren 2022.

Hörnet av Stormfågelvägen/Hästhagsvägen, 1 tomt

I enlighet med de beslut som fattades på föreningens årsmöte 28 mars 2021 skrev föreningen under 2021 ett projekteringsavtal med Bo Center Byggtjänst AB för projektering och försäljning av en (1) tomt vid hörnet av Stormfågelvägen/Hästhagsvägen. I avtalet ingick att Bo Center för vägföreningens räkning ansökte om avstyckning av tomten hos Huddinge lantmäteri. Detta gjordes i december 2021. Lantmäteriet uppger att de har en väntetid på upp till 6 månader.

Vidjavägen vid lilla fotbollsplan i södra Vidja, 2 tomter

Marken är upplåten till Huddinge kommun som etableringsplats för genomförandet av detaljplanens etapp 2. Styrelsen avvaktar genomförandet av etapp 2 innan vi påbörjar avstyckning och försäljning av dessa tomter.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Vägunderhåll

Barmarksunderhåll

Ansvar för vägunderhållet inom Vidja har varit uppdelat mellan Huddinge kommun och Vidja vägförening. Huddinge kommun har ansvarat för Vidjavägen från stallet till Vidja och samtliga vägar inom etapp 1. Vägföreningen har haft ansvar för vägarna inom etapp 2 fram till december 2021. Vägnätet i etapp 2 har underhållits enligt den budget och målsättning som varit fastställd på årsmötet.

För att åtgärda och förebygga pothål 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 på anlagd plats och stenmjölet stabiliserar gruset. Oavsett metod så är hastigheten och tung trafik på vägarna mest avgörande för hur snabbt slitage uppstår, en allmän uppmaning till samtliga är att begränsa den tunga trafiken och sänka hastigheten. Under året har även riktade insatser gjorts, bland annat dikning och byte av vägtrummor för att förbättra dagvattenavrinning och förebygga översvämningar vid kraftig nederbörd.

Vinterväghållning

Normalt vintervägunderhåll med plogning och sandning har genomförts under första delen av 2021. Föreningens entreprenör har utfört arbetet på ett fördömligt sätt.

Ändrat driftansvar

Från november 2021 övergick driftansvaret, både för barmarksunderhåll och vinterväghållning, för samtliga vägar inom etapp 2 till Huddinge kommun.

Drift och underhåll av Vidjavägen

Huddinge kommun och Vidja vägförening har enats i ett driftavtal som behandlar Vidjavägen specifikt. Kort efter avtalets undertecknande utfördes en större insats under november månad, bland annat med beläggningsarbete vilket förbättrade vägskicket avsevärt. Kommunen har drift- och underhållsansvar för hela Vidjavägen till dess att etapp 2 har slutförts.

Parkering

Under större delen av 2021 då vägföreningen haft driftansvar för vägarna inom etapp 2 har det varit parkeringsförbud på samtliga vägytor med undantag för parkeringen vid Ringsättrabadet där det varit tillåten parkering max 6 timmar.

Parkeringsförbudet har funnits för att säkra framkomlighet för räddningstjänst, varuleveranser och sophämtning. Vägföreningen har inte medgett några undantag från parkeringsförbudet. Det är Svensk P-service som skött drift och övervakning av området.

Parkering på vägytor tillhörande etapp 1 har reglerats av Huddinge kommuns allmänna parkeringsregler och har övervakats av kommunens resurser.

Rivning av Ågesta kärnkraftverk

Rivningen pågår enligt plan. Inget som har föranlett vägföreningen att agera har hänt under 2021.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Kontakt med Postnord om placering av brevlådeställningar

I samband med förberedelser för avstyckning av marken i hörnet av Stormfågelvägen/Hästhagsvägen noterades att en del av brevlådeställningen där står på den mark som föreningen vill stycka av. Styrelsen var därför i kontakt med Postnord om behovet av att flytta brevlådeställningen. Postnord hänvisade till att de inte har något ansvar för placeringen av brevlådeställningar utan hänvisade till fastighetsägarens ansvar.

I sammanhanget påpekade styrelsen att det är fler brevlådeställningar inom etapp 2 som kommer att vara berörda och att enligt vår uppfattning borde Postnord gemensamt med kommunen agera för hållbara lösningar för postutdelningen inklusive placering av postlådor/lådsamlingar i hela Vidja. Postnord återkom med att de tidigare utan framgång försökt få till en dialog med kommunen och att de inte har för avsikt att göra några nya påstötningar, men att de gärna deltar om vägföreningen lyckas få till ett möte med kommunen.

Styrelsen framhöll att föreningen inte avser att ta något initiativ eftersom frågan ligger utanför föreningens mandat och stadgar och att de två stora aktörerna Postnord och Huddinge kommun i stället borde ta ansvar för att hitta en hållbar lösning för postutdelningen i hela Vidja. Styrelsen beslöt att inte agera i frågan tills vidare.

Önskemål om att få lägga ner fiber i etapp 2

Under våren 2021 meddelade Open Infra de som tecknat avtal med företaget om installation av fiber följande:

”Vi måste tyvärr meddela att på grund av ändrade marknadsförutsättningar när det gäller fiber till ditt område så kommer vi i dagsläget vara tvungna att avvakta med projekteringen, dvs vi kommer inte att kunna starta projektet som planerat.”

Redan 2020 informerade Huddinge kommun vägföreningen att ”Kommunen har valt att ha med Skanova i projektet som har projekterat i flera år för att få fram lämpliga lösningar.”
Vägföreningen har under året inte haft någon kontakt med Open Infra.

Gemensamhetsanläggningar

Fixardagar

Under året har traditionsenligt två fixardagar med relativt god uppslutning 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. I år har styrelsen fokuserat på att röja sly, främst vid Barsta- och Ringsättrabaden. Även utsatta vägkorsningar röjdes för fri sikt. Badstegarna har monterats och demonterats. Vidare har allmän städning vid baden, volleyboll- och bouleplan och lekplatsen gjorts för att öka trivseln.

Under året har styrelsen noterat ett större underhållsbehov av föreningens flytbryggor, bland annat kommer flera flytelement helt behövas bytas ut.

Som en följd av att kommunen under 2020 klassade Ringsättrabadet som ett allmänt strandbad har föreningen ålagts att under året ta vattenprover vid fyra (4) tillfällen. Badvattnet var vid samtliga tillfällen ”tjänligt”.

På grund av osäkerheter om när kommunen skulle överta driftansvaret för vägar och naturområden inom etapp 2B och C, inklusive drift och skötsel av Ringsättrabadet, beslutade

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

styrelsen att inte upplåta föreningsstugan vid Ringsättrabadet för kioskverksamhet under sommaren.

Sjuka och döda träd

På mark som vägföreningen äger eller förvaltar har vi även under året identifierat ett relativt stort antal sjuka eller döda träd som har riskerat att falla på byggnader, vägar och ledningar. Fokus har varit på mark som vägföreningen äger och som gränsar till privata fastigheter. Föreningen har därför anlitat entreprenörer för att fälla träden och transportera bort dem. Styrelsen uppmanar fastighetsägare som är oroliga för att träd på föreningens naturmark ska ramla och skada byggnader att kontakta vägföreningen.

Framtida nyttjande av föreningens naturområden

Styrelsen tillsatte under året en arbetsgrupp med uppdrag att titta på hur de naturområden som vägföreningen äger inom Vidja kan utvecklas och nyttjas. Det rör sig bland annat om den stora ängen vid fotbollsplanen dit föreningsstugan som nu finns vid Ringsättrabadet är tänkt att flyttas. Arbetet kommer att fortsätta under 2022.

Bryggor och båtplatser

Inför sjösättningsdatumet den 31 maj hade ca 75% lagt i sina båtar, sedan ytterligare ca 10% innan säsongen tog slut. Resterande ca 15% (ca 18 platser) som inte utnyttjat sina platser under säsongen och inte heller informerat styrelsen om detta, fick sina avtal uppsagda och informerades om att båtplatsen återgår till vägföreningen.

Innan beslut om att säga upp avtalen med respektive båtplatsinnehavare, kontrollerades båtplatserna vid tre tillfällen under sommaren. Dessutom gavs information på hemsidan/Facebook under flera gånger innan uppsägning. I slutet av augusti skickades e-post om uppsägning (inget känt klagande har inkommit). Tre platser vid Helmerdalsbryggan avslutades och förmedlades till nya medlemmar i slutet av augusti 2021.

Viltvård

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

Året har varit lugnt vad gäller negativ påverkan av vilda djur inom området.

Inga rapporter har inkommit om att vildsvin har bökat sönder fastigheter inom området.

Regelbundna kontroller utförs inom Vidja och i närområdet för att bedöma antalet vildsvin.

När det gäller bävrarna som har etablerat sig i området, har det utförts kontinuerliga besiktningar för att säkerställa att deras bygge inte påverkar området negativt avseende översvämningar.

Sammantaget har vi ett bra samspel med de vilda djuren i vårt område.

Fiske

Styrelseledamoten med ansvar för fiskefrågor deltog i februari 2021 i en kurs om fisketillsyn anordnad av Sportfiskarna i Stockholm. I början av sommaren hölls ett möte för att utbyta erfarenheter med tillsynsansvariga hos Sportfiske Stockholm.

Kommunikation

Information om styrelsens arbete sker genom hemsidan www.vidja.nu samt via Facebooksidan Vidja vägförening. Adressen till hemsidan står anslagen på banderoll vid infarten till Vidja. Hemsidan och Facebooksidan används kontinuerligt för information om stort och smått. Frågor

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

som kommer till styrelsen som är av allmänt intresse läggs också upp där, i förekommande fall med svar.

Anslagstavlor i området används för grundinformation. Där kan man hitta kontaktuppgifter till styrelsen 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 fortlöpande ska få information om arbetet med utbyggnaden i området. Huddinge kommun avser att löpande lägga upp information på www.huddinge.se/vidja men skickar också information per brev till berörda fastighetsägare. Kommunen har under 2021 skickat informationsbrev till alla fastighetsägare i etapp 2A, B och C och dessa har lagts ut på hemsidan www.vidja.nu så alla vidjabor kan ta del av dem, med hänvisning till www.huddinge.se/vidja där all information från kommunen finns.

Styrelsen har även önskat att få en direkt kommunikation med entreprenörerna för projektet. Förutom Huddinge kommun är det SVOA som är aktör i utbyggnadsarbetet och SVOA informerar själva avseende de egna arbetena. De har bett 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.

Avtal mellan Vidja vägförening och Huddinge kommun

För att kunna genomföra detaljplanen har kommunen behov av att kunna arbeta på och nyttja marken inom etapp 2.

I och med de olika lantmäteriförrättningarna som genomförs kommer ägandet av marken att succesivt övergå till kommunen. Men eftersom vägföreningen genom gemensamhetsanläggningen ga:4 fortfarande har nyttjanderätten över området måste kommunen komma överens med föreningen genom olika avtal för att få rätt att nyttja marken, naturområden och gator. Därför har styrelsen och kommunen kommit överens om följande avtal under året.

Tillträde till ytor inom ga:4 samt driftövertagande av vägarna inom etapp 2B och C

Detta avtal gav kommunen tillträde till de markområden inom etapp 2B och C som krävs för att kunna genomföra detaljplanens VA- och gatuarbeten. Avtalet trädde i kraft i samband med att kommunen anlitat en entreprenör för arbetet. Detta skedde i december 2021. Kommunen fick därmed driftansvaret för gatorna inom området och skötseln av Ringsättrabadet. Detta innebar även att föreningens samarbete med Leif Ledin AB som har plogat och skött våra vägar på ett fördömligt sätt i alla år upphörde.

Etableringsplatser

Styrelsen har i ett avtal gett kommunen rätt att använda två områden i Vidja som etableringsplatser för entreprenören för vägarna. Det är nuvarande etableringsplats vid stora fotbollsplanen och ett område i södra Vidja vid lilla fotbollsplanen. I detta avtal lovar kommunen att båda fotbollsplanerna ska iordningställas till 7-mannaplaner med nya fotbollsmål. Fotbollsplanen vid stora ången ska vara klar till sommaren 2022. Där ska även en basketplan ställas i ordning. Föreningsstugan vid Ringsättrabadet ska också flyttas till stora fotbollsplanen av kommunen.

Släntservitut

Styrelsen har även gjort en överenskommelse med kommunen om släntintrång på föreningens mark. Som ersättning för dessa släntintrång får föreningen ett engångsbelopp på 35 000 kr.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

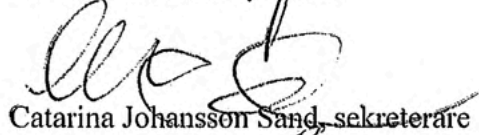
Vidjavägen

Styrelsen och kommunen har avtalat om att kommunen ansvarar för drift och underhåll av Vidjavägen från stallet till Vidja under perioden som etapp 2 genomförs. Ett krav från styrelsen var att vägen skulle iordningsställas. Detta skedde under november månad. Enligt avtalet ska vägen återföras till Vidja vägförening efter det att etapp 2 slutförts. Vägen ska då återställas till motsvarande skick som vägen befann sig i innan arbetena påbörjades.

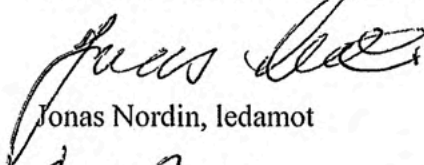
I och med att avtalet om Vidjavägen blev klart så har Vidja vägförening i nuläget inget drift- eller underhållsansvar för några vägar inom Vidja.



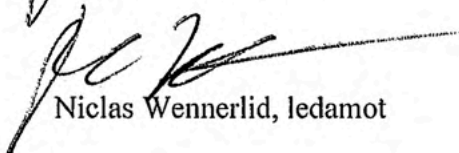
Roland Janevi, Ordförande



Catarina Johansson Sand, sekreterare



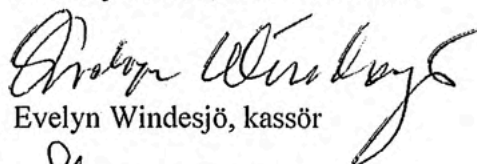
Jonas Nordin, ledamot



Niclas Wennerlid, ledamot



Peter Björklund, vice ordförande



Evelyn Windesjö, kassör



Stig Isaksson, ledamot

Balansräkning

VIDJA VÄGFÖRENING
717903-9917

Räkenskapsår: 2021-01-01 - 2021-12-31

Avser perioden: 2021-12-01 - 2021-12-31

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
1700 Förutbet kostn/upplupna int	750,00	-1 425,00	-675,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0,00	1 498,75	1 498,75
	750,00	73,75	823,75
Summa kortfristiga fordringar	750,00	73,75	823,75
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
1920 PlusGiro	1 855 995,92	-310 012,78	1 545 983,14
1924 Plusgiro försäljning mark GA:4	129 502,50	-12 682,00	116 820,50
1925 Plusgiro försäljning mark GA:4, 2021	11 136 251,00	-10 706 176,00	430 075,00
1940 Bank	4 922,14	0,00	4 922,14
	13 126 671,56	-11 028 870,78	2 097 800,78
Summa övriga omsättningstillgångar	13 126 671,56	-11 028 870,78	2 097 800,78
Summa omsättningstillgångar	13 127 421,56	-11 028 797,03	2 098 624,53
SUMMA TILLGÅNGAR	13 127 421,56	-11 028 797,03	2 098 624,53
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Eget kapital i ideella föreningar och stiftelser			
2060 Eget kapital	-315 519,61	-674 779,34	-990 298,95
Summa bundet eget kapital	-315 519,61	-674 779,34	-990 298,95
Fritt eget kapital			
Årets resultat			
2099 Årets resultat	-674 779,34	401 355,13	-273 424,21
Summa fritt eget kapital	-674 779,34	401 355,13	-273 424,21
Summa eget kapital	-990 298,95	-273 424,21	-1 263 723,16
Avsättningar			
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
Kortfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag			
2870 Ej redovisade medlemsavgifter	-2 925,00	2 925,00	0,00
Övriga skulder			
2710 Innehållen Skatt	0,00	-32 400,00	-32 400,00
2730 Lagstadgade sociala avgifter	0,00	-27 528,00	-27 528,00

Utskrivet av Evelyn Windesjö 2022-02-19 10:24:53

Visma eEkonomi

Balansräkning

VIDJA VÄGFÖRENING
717903-9917

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
2840 Försäljning mark GA:4, skuld till delägare	-129 502,50	12 682,00	-116 820,50
2850 Försäljning mark GA:4, skuld till delägare 2021	-11 136 251,00	10 720 239,00	-416 012,00
	-11 265 753,50	10 672 993,00	-592 760,50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
2990 Övr uppl kostn/förutbet int	-31 250,00	-87 034,87	-118 284,87
Summa kortfristiga skulder	-11 299 928,50	10 588 883,13	-711 045,37
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-12 414 083,45	10 315 458,92	-2 098 624,53
BERÄKNAT RESULTAT	713 338,11	-713 338,11	0,00

Resultaträkning

VIDJA VÄGFÖRENING
717903-9917

Räkenskapsår: 2021-01-01 - 2021-12-31

Avser perioden: 2021-12-01 - 2021-12-31

	Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		
3011 Medlemsavgifter	27 975,00	1 308 517,00
3012 Båtagifter	1 000,00	56 000,00
3013 Nybildade fastigheter, inträde i GA:4	6 000,00	151 556,00
3024 Vägverket, årligt driftsbidrag	0,00	38 370,76
3511 Påminnelseavgift	600,00	6 150,00
	35 575,00	1 560 593,76
Summa rörelsens intäkter	35 575,00	1 560 593,76
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter		
4020 Vägunderhåll sommarvägar	-262 266,00	-492 128,30
4050 Elkostnader	-3 299,45	-10 888,32
4060 Vägunderhåll vintervägar	0,00	-196 063,00
4067 Jourersättning	31 250,00	-50 000,00
4070 Gemensamhetsanläggningar	-79 173,00	-175 035,28
	-313 488,45	-924 114,90
Övriga externa kostnader		
6072 Representation, ej avdragsgill	0,00	-1 302,05
6110 Kontorsmaterial	0,00	-99,00
6212 Datakommunikation	0,00	-3 041,00
6250 Porto	-240,00	-840,00
6251 Postbox	-2 850,00	-2 850,00
6460 Sammanträdeskostnader	-7 300,00	-8 067,59
6461 Årsmöteskostnader	0,00	-16 208,16
6540 Datakostnader för medlemsregistret	-16 064,25	-51 053,25
6550 Konsultarvoden	-8 000,00	-145 875,00
6570 Bank- och pluggirokostnader	-18,20	-3 290,60
6900 Övriga externa kostnader (gruppkonto)	0,00	-700,00
6980 Medlems- och konferensavgiften REV	0,00	-2 200,00
	-34 472,45	-235 526,65
Personalkostnader		
7210 Arvoden till förtroendevalda	-100 000,00	-100 000,00
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-27 528,00	-27 528,00
	-127 528,00	-127 528,00
Summa rörelsens kostnader	-475 488,90	-1 287 169,55
Rörelseresultat	-439 913,90	273 424,21
Finansiella poster		
Resultat efter finansiella poster	-439 913,90	273 424,21
Resultat före skatt	-439 913,90	273 424,21
BERÄKNAT RESULTAT	-439 913,90	273 424,21
Årets bokförda resultat		
8999 Årets resultat	273 424,21	273 424,21

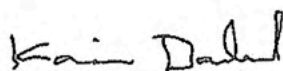
REVISIONSBERÄTTELSE
för Vidja Vägförening
Org.nr. 717903-9917

Som valda revisorer i ovanstående samfällighetsförening har vi granskat räkenskaperna för verksamhetsåret 2021 01 01 - 2021 12 31 samt tagit del av mötesprotokoll och handlingar rörande föreningens ekonomi.

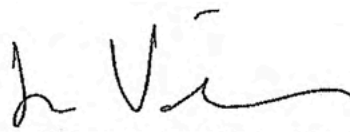
Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet och revisionen har inte föranlett någon anmärkning beträffande den till oss överlämnade bokföringen eller beträffande förvaltning.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning för räkenskapsår 2021 och att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge 2022 02 26



Karin Dahl



Jan Viljanen

Proposition om stadgeändring avseende underhålls- och förnyelsefond

Bakgrund

I Vägförningens stadgar paragraf 12 sägs:

” Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 10 000 kronor”.

Vid föreningens årsmöte i mars 2015 beslöts att denna paragraf skulle strykas ur stadgarna. Beslutet följdes däremot inte upp med samma beslut vid årsmötet 2016, vilket är ett krav vid stadgeändringar. Därför måste frågan åter tas upp för beslut vid två efterföljande årsmöten.

Motivering till stadgeändringen

Behovet av en underhålls- och förnyelsefond saknas när drift av vägar och naturområden tagits över av Huddinge kommun.

Proposition

Styrelsen föreslår att underhålls- och förnyelsefonden avskaffas och därmed att paragraf 12 i Vidja vägförnings stadgar stryks.

Verksamhetsplan för 2022

Inledning

Vidja Vägförening går nu in i en helt ny fas för föreningens verksamhet i och med att alla vägar och större delen av alla naturområden har gått över i kommunens regi. Kvar i föreningens ägor är fortfarande stora naturområden, fotbollsplanerna och båtuppläggningsplatserna. Styrelsen ser därmed att arbetet framöver för föreningen är att utveckla och forma en attraktiv miljö för gemenskap och trivsel på de områden föreningen ansvarar för. På fotbollsplansängen vill styrelsen tillsammans med fastighetsägarna skapa förutsättningar för olika aktiviteter, såsom lekplats, föreningshus, basketplan, hundgård, växter och en våtmark. Styrelsen ser gärna fram emot initiativ från fastighetsägarna kring förslag på vad vi kan göra på området tillsammans.

Vidja vägförenings framtid

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

Kommunen har tagit tillbaka sin ansökan hos Huddinge lantmäteri om att alla övriga områden som ingår i detaljplanen ska lyftas ut ur gemensamhetsanläggningen ga:4. Huddinge lantmäteri har därför beslutat att förrättningen ställs in. Huddinge kommun kommer dock säkert att återkomma till denna förrättning vid ett senare tillfälle.

Så länge Vidjavägen kvarstår inom ga:4 så kan Vidja vägförening fortsatt finnas i nuvarande form med ett obligatoriskt medlemskap. I föreningens regi kommer då också vissa naturområden och gemensamma anläggningar att kvarstå. Styrelsen upplever att det finns ett samlat stöd från Vidjas fastighetsägare att föreningen ska kvarstå som en samfällighetsförening, men med ett förändrat uppdrag.

Lantmäteriförrättningar

Även under kommande år kommer en stor del av styrelsens arbete vara att genomföra de lantmäteriförrättningar som kvarstår för detaljplanens etapp 2.

Styrelsen har fått Mark- och miljööverdomstolens beslut gällande överklagandet av ersättning för naturmarken i etapp 2A och ett servitut gällande tillgänglighet till Barstabadet. Domstolen har beslutat att neka föreningen prövningstillstånd. Därmed är ärendet avslutat. Styrelsen kommer nu att titta på om det finns några ytterligare möjligheter att driva detta ärende.

Lantmäteriförrättningar som är kvar att genomföra inom etapp 2B och C är överföring av naturområden till kommunen. Möjligheten att få en rimlig ersättning för den mark som överförs är mycket liten. Det råder en form av moment 22 över detta. Vi kan inte få någon ersättning så länge ga:4 belastar marken. Dvs nyttjandet av marken tillhör föreningen men ägandet har gått över till kommunen. När ga:4 upplöses får man ingen ytterligare ersättning eftersom kommunen redan äger marken.

Styrelsen kommer även fortsättningsvis arbeta för att föreningen och dess medlemmar ska få så stor ersättning som möjligt i varje enskilt fall.

Vidjavägen

Huddinge kommun har i ett nytt avtal förtydligat kommunens drift- och underhållsansvar för Vidjavägen under perioden för genomförandet av etapp 2. Enligt avtalet kommer Vidjavägen därefter att återgå till föreningen. Vägen ingår därmed även fortsättningsvis i ga:4 även när övriga områden inom Vidja har utgått. Några planer från kommunen om att anlägga en ny Vidjaväg finns inte i dag.

Kommunen har nu fullt ansvar för alla vägar inom Vidja. Vi som bor i Vidja får nu bevaka att kommunen sköter sitt åtagande och om vi inte är nöjda får vi felanmäla de bister vi upplever till kommunen.

Fastighetsförsäljningar under 2022

Det finns fortfarande mindre markområden som kan säljas till närliggande fastighetsägare inom etapp 2. Det är viktigt att de enskilda fastighetsägarna bevakar denna fråga. Det kan komma att påverka fastighetens möjlighet att få bygglov i framtiden.

Styrelsen fortsätter att arbeta med lantmäteriförrättningar för att genomföra försäljningar av de fastigheter som föreningen har möjlighet att sälja.

Utbetalningar av kommande intäkterna från försäljningar

Målet är att även fortsättningsvis betala ut intäkterna från försäljning av tomtmark till fastighetsägarna samma år som intäkten uppstår. För att detta ska kunna ske på ett smidigt och enkelt sätt behöver styrelsen bankkuppgifter till alla fastighetsägare. Kontakta gärna ordförande eller kassör när ni som fastighetsägare byter eller ändrar konto.

Styrelsen har i dag inget systemstöd för att kunna genomföra denna typ av utbetalningar. Arbetet kommer även i år att ske manuellt. Eftersom många fastigheter har mer än en ägare rör det sig om ca 850 utbetalningstransaktioner.

Kvarstående anläggningar i föreningens regi

Styrelsen ser att det finns ett allt större behov av att underhålla den naturmark och de skogsområden som kommer att kvarstå i föreningens ägo. Naturområdena behöver göras mer tillgängliga genom att fälla sjuka och döda träd samt att slyröja. Styrelsen har tillsatt en arbetsgrupp som under året ska ta fram en långsiktig plan på hur vi ska sköta föreningens naturområden.

Båtar och bryggor

Föreningen kommer även i fortsättningen att ha bryggor med båtplatser. I dag har föreningen 4 bryggor med 127 båtplatser. Intresset för att få en båtplats är stort, många står i kö. De båtplatser som sagts upp och återtagits av föreningen under 2021 kommer att förmedlas till de som står på kö. Planen är att under 2022 börja ett treårigt arbete med att byta ut nuvarande båtbyggor och samtidigt utöka nuvarande bryggsektioner för att kunna möta behovet av båtplatser. Båtplatserna vid Helmerdalsvägen, Barstabadet och Ringsättrabadet kommer att kvarstå i föreningens regi.

VIDJA VÄGFÖRENING

- samfällighetsförening

Dock har kommunen bestämt att båtuppläggningsplatsen vid Ringsättrabadet ska flyttas till platsen där lekplatsen nu är och att inga båtar får läggas upp vid Barstabadet utan att de ska flyttas till uppläggningsplatsen vid Helmerdalsbryggan. Kommunen har även begärt att badbryggan vid Ringsättrabadet ska övertas av kommunen och att lilla båt-bryggan ska flyttas. Styrelsen har i skrivande stund inte behandlat denna begäran.

Viltvård

Föreningen kommer även fortsättningsvis äga stora naturområden i Vidja. Därmed har föreningens ett ansvar för att sköta viltvården i området. Hela Vidja är nu ett detaljplanerat område och med det så krävs det särskilda tillstånd av polisen för att få sköta eftersök och avlivning av skadade djur när ett sådant behov uppstår. Föreningen har sökt och fått tillstånd till detta.

Styrelsens viltvårdare arbetar kontinuerligt med att hålla vildsvinen borta från fastighetsägarnas trädgårdar och Vidjas närområden. Detta arbete kommer att fortsätta även under 2022. Om du som fastighetsägare ser någon aktivitet från vildsvinen rapportera då det till föreningens viltvårdare.

Bävrarnas aktivitet med att bygga en bäverdamm i krondiket ned mot Orlången har fortsatt i oförminskad omfattning. Dammen är så stor att diket har dämts upp och vattnet riskerar att ytterligare stiga i diket. Styrelsen anser därför att någon åtgärd måste ske under 2022.

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.

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

Fixardagar

Styrelsens ambition är att även fortsättningsvis anordna fixardagar under året trots att kommunen har tagit över de flesta av föreningens naturområden som t.ex. Ringsättrabadet samt dagens lekplats. Därför kommer årets fixardagar prioritera arbetet med att placera ut den rutschbana, klätterställning och gungor som har införskaffats. Målet är att hitta en bra plats vid stora fotbollsplanen.

Styrelsen önskar att vi tillsammans med fastighetsägare kan bilda en arbetsgrupp som kan hjälpa till att skapa ett spännande och kreativt område för olika aktiviteter vid och kring fotbollsplanen. Anslag om fixardagar, tid och plats, kommer att sättas upp på banderoll, hemsida och Facebooksida.

Valborgsfirande

Styrelsen målsättning är att valborgsfirandet ska ske på traditionellt sätt våren 2022.

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 återkomma med datum för när man kan lämna ris till brasan inför

valborgsfirandet 2022. Planen just nu är att fira vid Ringsättrabadet. Detta kan dock komma att ändras beroende på hur kommunen kommer att ställa sig till detta evenemang.

Försäljning av Vidja vägförenings tomter

Styrelsen har lämnat in två ansökningar till Huddinges lantmäteri om avstyckningar. Dessa avstyckningar förväntas bli klara under första halvåret 2022, Styrelsen har även för dessa försäljningar tagit hjälp av ett externt företag som fått i uppdrag att sköta projektering och försäljning.

Kommunikation och information

Det händer mycket inom Vidja just nu framför allt kring vägar, vatten och avlopp. Arbetet kommer enligt kommunen att ta fart vintern/våren 2022 med start i etapp 2A. Styrelsen kommer på föreningens hemsida www.vidja.nu fortlöpande förmedla den information som styrelsen får.

Styrelsen vill kunna använda fastighetsägarnas e-post för att kunna skicka ut information. Uppdatera gärna era uppgifter på föreningshusets hemsida foreningshuset.se eller genom att kontakta styrelsens ordförande.

Målet är att alla nya fastighetsägare ska få en informationsskrift i samband med att de blir fastighetsägare i Vidja. Där ska det framgå 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 finns på hemsidan www.vidja.nu.

Utdebitering för verksamhetsåret 2022

Vidja vägförening består av gemensamhetsanläggningen ga:4 och anläggningarna S:1 (diken), S:2 (vägar) och S:3 (vattenområde med fiske).

I och med att kommunen har tagit över ansvaret för föreningens vägar och stora delar av föreningens naturområden så kommer utgångspunkten för föreningens ekonomiska situation för verksamhetsåret 2022 att skilja sig från tidigare år.

Styrelsen kommer även fortsättningsvis ha som utgångspunkt att föreningens årliga kostnader ska balanseras mot den årliga medlemsavgiften. Avgiftens storlek kommer framför allt bestå av kostnader för underhåll av föreningens kvarstående gemensamma anläggningar och naturområden. I denna ambition ligger även att kunna ersätta och utöka antal bryggor under en treårsperiod. I och med att vissa typer av kostnader inte har fallit ut under de senaste åren så finns det idag medel innestående som kan nyttjas för dessa ändamål.

Det kommer även fortsättningsvis finnas ett behov av att kunna anlita olika sakkunniga inom t.ex. föreningsrätt, skattelagstiftning och lantmäteriärenden.

Styrelsens ambition är att ha en avgiftsnivå som kan upprätthållas under flera år.

Medlemskapet i Vidja vägförening är även fortsättningsvis obligatorisk för fastighetsägare i Vidja så länge ga:4 kvarstår, Det innebär att så länge Vidjavägen ingår i Vidja vägförening och är en del av ga:4 så är alla fastighetsägare skyldiga att betala den av årsmötet fastställda årsavgiften.

Förslag till utdebitering för 2022

Styrelsens förslag till avgift för verksamhetsåret 2022 är 1000 kronor för permanentboende med ett andelstal 1.0. För fastigheter med andelstal 0,5 (fritidsboende) blir avgiften 500 kronor och för en obebyggd tomt med andelstal 0,2 blir avgiften 200 kronor.

Budget

Period 2022-01-01—2022-12-31

INTÄKTER	Budget 2022-01-01--12-31
Medlemsavgifter	450 900 k
Vägbidrag, Vägverket	0 k
Båtavgifter	60 000 k
Övriga intäkter	15 000 k
S:A INTÄKTER	525 900 k
KOSTNADER	
Vintervägunderhåll	0 kr
Sommarvägunderhåll	0 kr
Gemensamhetsanläggningar	200 000 kr
Bryggor	200 000 kr
Administration	102 950 kr
Nybildning av fastigheter	0 kr
Konsultarvoden	100 000 kr
Skatt	30 000 kr
Arvoden	100 000 kr
S:A KOSTNADER	732 950 kr
Utfall	-207 050 kr

Valberedningens förslag till årsmötet 2022

Ledamöter:

Val av ordförande: förslag Roland Janevi

Roland Janevi Kvarstår 1 år

Peter Björklund Kvarstår 1 år

Monica Kereby Nyval 1 år, ställer upp

Jonas Nordin Nyval 2 år, ställer upp

Catarina J Sand Nyval 2 år, ställer upp

Stig Isacksson Nyval 2 år, ställer upp

Niklas Wennerlid avgår

Kassör vakant

Suppleanter:

Hele Kodo Nyval 1 år, ställer upp

Artin Goftari Nyval 1år ställer upp

Maria Pilefors Nyval 1år ställer upp

Revisor:

Karin Dahl Kvarstår 1år

Pernilla Kavenius nyval 2år Ställer inte upp för nyval

1 vakans

Revisor Suppleant:

Jan Viljanen kvarstår 1år (har fått frågan om han kan tänka sig bli ordinarie revisor, ej svara ännu)

Malin Tornquist kvarstår 1år

Valberedning:

Maria Pilefors kvarstår 1 år (om jag inte blir suppleant)

1 -2 Vakans