Protokoll extra föreningsstämma

Samfällighetsföreningen Vätöhuvud-Dyvik Samfällighet, org nr 716418-8893

Datum: lördagen den 5 september 2026,

Tid: kl 10.00-12:00

Plats: Vätö Folkets Hus

Närvaro och röstlängd:

Totalt var 117 fastigheter representerade vid stämman, varav 16 fastigheter företräddes helt genom ombud med fullmakt. Av de 117 representerade fastigheterna hade 113 fastigheter andel i GA10 och var därmed röstberättigade i den aktuella frågan.

Närvaro- och fullmaktsförteckningen förvaras av föreningens styrelse som underlag till protokollet.

§1 Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Ylva Lindgren hälsade de närvarande välkomna och förklarade den extra föreningsstämman öppnad.

§2 Fråga om stämman blivit behörigen sammankallande

Stämman förklarades behörigen sammankallande.

§3 Godkännande av dagordning

Den i kallelsen utsända dagordningen godkändes av stämman.

§4 Val av mötesfunktionärer

Till ordförande för mötet valdes Cecilia Gåije

Till sekreterare för mötet valdes Inger Larsson.

Till justerare tillika rösträknare för mötet valdes Marie Louise Nyrén och Lars-Åke Edenfeldt.

§5 Information och presentation av vattenprojekt

Styrelsens ordförande Ylva Lindgren redogjorde för styrelsens förslag gällande vattenprojekt.

Beslutsunderlag framgår av Bilaga 1

Presentationsmaterialet framgår av Bilaga 2.

Medlemmarna ställde frågor om projektet och dessa besvarades av ordförande Ylva Lindgren tillsammans med Ameila Morey Strömberg , VD för Vatteninfo Sverige AB.

§6 Stämmans beslut

Stämman beslutade efter omröstning, med klar övervägande majoritet för, att bifalla styrelsens förslag:

- att godkänna genomförandet av investeringar i vattenanläggningen
- avseende nytt vattenverk och ledningsnät i enlighet med presenterat
- beslutsunderlag och inom av stämman beslutad ekonomisk ram.
- att godkänna principen för projektets finansiering, innebärande en
- planerad engångsuttaxering om 10 000 kronor per fastighet i GA10 samt
- bankfinansiering om högst 12,5 miljoner kronor.
- att ge styrelsen mandat att uppta banklån om sammanlagt högst 12,5
- miljoner kronor för finansiering av projektet.
- att ge styrelsen mandat att genomföra fortsatt projektering och
- upphandling samt teckna de avtal som krävs för projektets genomförande
- och finansiering.
- att ge styrelsen mandat att justera projektets tekniska utformning och
- omfattning inom den av stämman beslutade ekonomiska ramen.
- Det formella beslutet om uttaxering fattas vid en kommande föreningsstämma, då
- erforderlig utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd läggs fram för beslut

§7 Stämmoprotokollets tillgänglighet

Det meddelades att stämmoprotokollet med bilagor kommer att hållas tillgängligt för medlemmarna på föreningens hemsida senast två veckor efter stämman. Stämmoprotokollet, utan bilagor, kommer även att anslås på föreningens anslagstavla vid infarten till området.

§8 Stämmans avslutande

Ordförande tackade för närvaro och för visat intresse och förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet: Inger Larsson, protokollförare

Justeras:

Cecilia Gåije, stämmoordförande

Justeras:

Marie Louise Nyrén, justeringsman

Justeras:

Lars-Åke Edenfeldt, justeringsman

Verifikat

Dokument-ID 09222115557588429494

Dokument

ProtokollExtra föreingssstämma VHDS 260905 Vers 2.0 Huvuddokument 2 sidor Startades 2026-09-08 08:47:25 CEST (+0200) av Reduca eSign (Re) Färdigställt 2026-09-08 12:23:27 CEST (+0200)	VHDS_Beslutsunderlag_extra_foreningsstamma_5_sep_2026_bil 2.pdf Bilaga 1 4 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Reduca eSign (Re)
VHDS_Vattenprojekt_bilaga1 - Bil 1.pdf Bilaga 2 20 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Reduca eSign (Re)	

Initierare

Reduca eSign (Re)
reduca-esign@reduca.se

Signerare

Inger Larsson (IL) [redacted] Signerade 2026-09-08 12:14:50 CEST (+0200)	Cecilia Gåije (CG) [redacted] Signerade 2026-09-08 08:49:52 CEST (+0200)
Lars-Åke Edenfeldt (LE) [redacted] Signerade 2026-09-08 08:51:08 CEST (+0200)	Marie Louise Nyrén (MLN) [redacted] Signerade 2026-09-08 12:23:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

VÄTÖHUVUD DYVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Beslutsunderlag

Extra föreningsstämma 5 september 2026

Investeringar i föreningens vattenanläggning

1. Sammanfattning

Styrelsen för Vätöhuvud Dyviks Samfällighetsförening har kallat till extra föreningsstämma den 5 september 2026 klockan 10.00 i Folkets Hus för att medlemmarna ska ta ställning till investeringar i föreningens vattenanläggning.

Bakgrunden är en samlad bild av återkommande problem med dricksvattenkvaliteten, en åldrad anläggning, konstaterade brister vid myndighetskontroll samt risker och åtgärdsbehov som identifierats i förstudie och FARO-analys.

Styrelsens mål är att skapa förutsättningar för ett tryggt och stabilt dricksvatten som uppfyller gällande kvalitetskrav och för en långsiktigt hållbar förvaltning av vattenanläggningen.

2. Bakgrund

- Vattenanläggningen byggdes huvudsakligen under 1970-talet.
- Flera delar av anläggningen är ålderstigna och behöver successivt förnyas.
- Förstudien visar behov av moderniserad vattenbehandling, styrning och övervakning samt successiv förnyelse av ledningsnätet.
- Under 2026 har koliforma bakterier påvisats och kokningsrekommendation har införts.
- Föreningen har under 2026 fått ett tydligare samlat underlag genom vattenanalyser, SRMH:s kontroll, åtgärdsplan, förstudie och ny FARO-analys.

3. SRMH:s kontroll och föreningens åtgärdsplan

SRMH genomförde kontroll den 11 juni 2026. Kontrollresultatet bedömdes som ”inte godtagbart”. I kontrollrapporten redovisas bland annat avvikelser avseende koliforma bakterier, indikativ dos, järn och mangan samt brister i delar av det hygieniska skyddet, tidigare FARO-analys, undersökningsprogram och undersökningar.

Föreningen har lämnat en åtgärdsplan till SRMH. Där har bland annat redovisats omedelbara och planerade åtgärder kopplade till vattenkvalitet, kontroll av brunnar och reservoarer, mikrobiologiska råvattenprover, klorering, UV-rening och behov av ytterligare reningsutrustning.

SRMH:s rapport hänvisar på flera punkter till att föreningens åtgärdsplan innebär en omfattande renovering av anläggningen.

SRMH har inte i kontrollrapporten beslutat att föreningen måste genomföra exakt det investeringsprojekt eller den kostnadsram som nu föreslås. Den tekniska lösningen är styrelsens förslag utifrån det samlade underlaget.

4. Vad visar förstudien och FARO-analysen?

Förstudien

- Vattenverket behöver moderniseras med anpassad reningsutrustning.

- Styr- och övervakningssystem behöver moderniseras.
- Distributionssystemet behöver utvecklas och ledningar samt installationer successivt förnyas.
- Dokumentation och kontroll behöver utvecklas.
- Förstudien ligger till grund för styrelsens förslag om nytt/moderniserat vattenverk och successiv förnyelse av ledningsnätet.

Vattenanalyser

Analyser under de senaste åren har visat kvalitetsproblem och avvikelser i råvatten och/eller dricksvatten. De fullständiga laboratorierapporterna finns i granskningspärmen.

- koliforma bakterier
- järn och mangan
- radon och indikativ dos
- uran i en brunn
- klorider i vissa brunnar

FARO-analysen

Den nya FARO-analysen identifierar 31 händelser/risker i hela vattenförsörjningssystemet.

- Otillräcklig vattenbehandling är den enda risken som klassats svart.
- Röd risk: ytvattenpåverkan på råvatten.
- Röd risk: överuttag och långvarig torka.
- Röd risk: ledningsbrott.
- Röd risk: bakterietillväxt i ledningsnät och reservoarer.
- Röd risk: låg omsättning i vintervattensystemet.
- Röd risk: provtagning.

FARO rekommenderar bland annat förbättrad vattenbehandling, systematisk provtagning och uppföljning, bättre styrning och dokumentation, åtgärder i reservoarer och ledningsnät samt successiv förnyelse.

5. Styrelsens bedömning

Styrelsen bedömer att enbart löpande underhåll och akuta reparationer inte är en långsiktigt hållbar strategi för vattenförsörjningen.

Styrelsens förslag är därför att gå från akut och styckevis hantering till en planerad förnyelse av vattenverk och ledningsnät. Ingen vattenanläggning kan göras helt riskfri, men modern behandling, bättre styrning, övervakning och förebyggande arbete kan minska riskerna och förbättra möjligheten att upptäcka och hantera problem tidigt.

6. Investeringsförslag - ett sammanhållet projekt i två etapper

Del	Innehåll	Nuvarande kostnadsbedömning
Etapp 1	Nytt/moderniserat vattenverk,	ca 5,8 Mkr

	behandling, styrning och övervakning	
Etapp 2	Ledningsnät - undersökning, prioriterade åtgärder och successiv förnyelse	ca 6,5 Mkr
Totalt		**ca 12,3 Mkr**

Kostnaderna är bedömningar baserade på nuvarande underlag. Slutlig teknisk utformning och kostnad fastställs efter fortsatt projektering och upphandling.

7. Finansiering

- Planerad engångsuttaxering: 10 000 kr per fastighet i GA10.
- Bankfinansiering: högst 12,5 Mkr.
- 12,5 Mkr är en maximal låneram, inte ett krav att hela beloppet ska lånas.
- Faktiskt lånebehov beror på slutlig projektkostnad, uttaxering och övrig finansiering.
- Räkneexemplen utgår från 30 års rak amortering.
- 225 fastigheter används i vissa räkneexempel för en möjlig framtida kostnadsfördelning och är inte ett fastställt antal deltagande fastigheter.

Det formella beslutet om uttaxeringen om 10 000 kr fattas vid en kommande föreningsstämma. Då ska erforderlig utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd läggas fram.

Exempel på kostnad per fastighet och månad

Ränta	**Lån 10,0 Mkr**	**Lån 12,5 Mkr**
3,0 %	ca 235 kr	ca 293 kr
3,5 %	ca 253 kr	ca 316 kr
4,0 %	ca 272 kr	ca 339 kr
5,0 %	ca 309 kr	ca 386 kr

Beloppen är räkneexempel och ska inte betraktas som fastställda framtida vattenavgifter.

8. Fastigheter, GA10 och kommande lantmäteriprövning

- 207 fastigheter ingår enligt nuvarande anläggningsbeslut i GA10.
- Ytterligare två fastigheter är anslutna men ligger utanför nuvarande GA10.
- 225 fastigheter har använts i vissa ekonomiska räkneexempel men är inte ett fastställt framtida antal.
- Befintliga vintervattenlösningar och framtida ansvarsfördelning behöver klarläggas juridiskt och tekniskt.
- Den slutliga deltagarkretsen och andra frågor som hör till anläggningsbeslutet behöver hanteras i den kommande lantmäteriprocessen.

9. Om investeringsförslaget inte beslutas

Ett nej till styrelsens investeringsförslag innebär inte att de dokumenterade bristerna, FARO-riskerna eller föreningens ansvar för vattenanläggningen försvinner.

Styrelsen måste då ta ställning till hur kvarvarande åtgärdsbehov, myndighetskrav, provtagning, drift, underhåll och tekniska åtgärder ska hanteras och finansieras på annat sätt.

Det går därför inte att garantera att dagens vattenavgift kan ligga kvar på nuvarande nivå vid ett nej. Däremot ska ett nej inte beskrivas som att SRMH automatiskt har beslutat om avstängning eller att föreningen automatiskt bryter mot ett specifikt myndighetsbeslut.

10. Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar att:

- godkänna genomförandet av investeringar i vattenanläggningen avseende nytt vattenverk och ledningsnät i enlighet med presenterat beslutsunderlag och inom av stämman beslutad ekonomisk ram,
- godkänna principen för projektets finansiering, innebärande en planerad engångsuttaxering om 10 000 kronor per fastighet i GA10 samt bankfinansiering om högst 12,5 miljoner kronor,
- ge styrelsen mandat att uppta banklån om sammanlagt högst 12,5 miljoner kronor för finansiering av projektet,
- ge styrelsen mandat att genomföra fortsatt projektering och upphandling samt teckna de avtal som krävs för projektets genomförande och finansiering,
- ge styrelsen mandat att justera projektets tekniska utformning och omfattning inom den av stämman beslutade ekonomiska ramen.

Det formella beslutet om uttaxering fattas vid en kommande föreningsstämma, då erforderlig utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd läggs fram för beslut.

Vattenprojektet – tryggt vatten för framtiden

Extra föreningsstämma
5 september 2026

SÄKERT VATTEN

Vätö Huvud Dyviks Samfällighetsförening

VHDS
VÄTÖHUVUD DYVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Vad ska stämman ta ställning till?

Beslutet gäller ett sammanhållet vattenprojekt i två etapper

ETAPP 1

Nytt vattenverk

Beräknad kostnad ca 5,8 Mkr

ETAPP 2

Ledningsnät

Beräknad kostnad ca 6,5 Mkr

FINANSIERING

Max 12,5 Mkr

Banklån - faktisk upplåning efter behov

PRINCIP

10 000 kr

Planerad engångsuttaxering per fastighet i GA10

MANDAT

Styrelsen

Projektera, upphandla och teckna avtal

- Godkänna investeringarna i vattenverk och ledningsnät inom beslutad ekonomisk ram.
- Godkänna finansieringsprincipen och ge styrelsen mandat att uppta lån upp till maxbeloppet.
- Det formella beslutet om uttaxeringen fattas vid en senare föreningsstämma med utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.

Viktigt: dagens stämma beslutar om projektets inriktning och ram - inte om den formella uttaxeringen.

50 år senare – nu krävs nästa stora investering

Anläggningen har tjänat området länge, men förnyelsebehovet har byggts upp över tid

1970-tal
Den gemensamma vattenanläggningen byggs och köps in

48 år
Ingen långsiktig underhållsfond har byggts upp för dagens stora förnyelsebehov

2024–2026
SRMH:s rapport, förstudie och FARO-analys visar omfattande behov

Sedan juni 2026
Koliforma bakterier och kokningsrekommendation – akuta åtgärder krävs

Nu
Stämman behöver välja långsiktig väg framåt

Vi står inte inför frågan om vi ska ha kostnader – utan om vi ska fortsätta betala akut eller investera planerat för framtiden.

Varför har vi hamnat i den här situationen?

Ett uppdämt behov som har byggts upp under lång tid – inte resultatet av en enskild händelse

ÅLDRANDE ANLÄGGNING

Nästan 50 år gammal

Delar har nått eller närmar sig slutet av sin tekniska livslängd

BEGRÄNSAD LÅNGSIKTIG FÖRNYELSE

Få större samlade reinvesteringar

Underhåll har ofta blivit akut och reaktivt

LÅGA AVGIFTER HAR PRIORITERATS

Begränsat ekonomiskt utrymme för förnyelse

Ingen långsiktigt uppbyggd underhållsfond under cirka 50 år

PROVTAGNING OCH VATTENKVALITET

Provtagning och uppföljning har under perioder varit otillräcklig

Vattenkvaliteten har inte haft tillräckligt långsiktigt fokus

KONTINUITET OCH DOKUMENTATION

Flera entreprenörer har varit involverade

Dokumentation och anläggningshistorik har inte hållits tillräckligt uppdaterad

KOMPETENS OCH ÖKADE KRAV

Föreningen har inte haft en samlad specialistfunktion över tid

Dagens krav på riskanalys, kontroll och dokumentation är högre

Resultatet är ett uppdämt underhålls- och investeringsbehov som föreningen nu behöver hantera samlat.

SRMH: vattenkvaliteten uppfyller inte kraven

Dokumenterade avvikelser kräver åtgärder – målet är tryggt och stabilt dricksvatten

Vattnet idag	Förhöjda halter av bl.a. radon, mangan och järn. Koliforma bakterier sedan juni. Vattnet behöver kokas för att användas som dricksvatten.
Akuta kostnader	Enbart åtgärder mot den aktuella bakteriesituationen kan kosta omkring 500 000 kr.
Grundproblemen kvarstår	Akuta åtgärder ersätter inte rening, modern styrning eller förnyelse av ledningsnätet.
Dokumenterade brister	Förstudie, FAROanalys och SRMH:s tillsyn visar flera samtidiga tekniska och driftsmässiga brister.
Konsekvens	Om kraven inte kan uppfyllas kan möjligheten att långsiktigt fortsätta distribuera dricksvatten påverkas.

Tre underlag – samma riktning

Styrelsens förslag bygger på dokumenterade underlag, inte på antaganden

FÖRSTUDIEN

Tekniskt förnyelsebehov

Nytt vattenverk, reningssteg, redundans, modern styrning/mätning och successiv utveckling av ledningsnätet

FARO-ANALYSEN

Identifierade risker

Otillräcklig behandling, ytvattenpåverkan, ledningsbrott, råvattentillgång och krav på kontroll/leveranssäkerhet

SRMH:S INSPEKTION

Tillsyn & krav

Visar behov av systematisk kontroll, uppföljning och åtgärder i en anläggning med dokumenterade brister

- Gemensam slutsats: nuvarande anläggning har ett betydande åtgärds- och förnyelsebehov. Kortsiktiga insatser löser inte grundproblemen.

FARO-analysen: de högst klassade riskerna

31 identifierade händelser/risker – en svart och flera röda

SVART: Otillräcklig vattenbehandling

Risk för bristande vattenkvalitet och hälsopåverkan

RÖD: Ytvattenpåverkan

Risk för att bakterier förorenar råvattnet.

RÖD: Låg omsättning – vintervatten

Rättigheter, ansvar och teknisk omfattning behöver regleras långsiktigt

RÖD: Ledningsbrott / bakterietillväxt

Risk för avbrott och förorening

RÖD: Provtagningar

Risk att nuvarande anläggning inte kan uppfylla dagens och framtida krav på dricksvattenkvalitet, kontroll och leveranssäkerhet

RÖD: Torka / överuttag

Risk för råvattentillgång och kvalitet

FARO-analysen pekar inte ut någon enskild fastighet eller något enskilt avlopp som orsak.

SRMH:s kontroll: bristerna är konkreta

Kontrollresultat: inte godtagbart – flera avvikelser från lagkraven

DOKUMENTERAD BRIST / RISK	MÖJLIG KONSEKVENS
Otillräcklig vattenbehandling	Fortsatta kvalitetsproblem och behov av akuta reningsåtgärder
Åldrande ledningsnät / ledningsbrott	Avbrott, läckage, förorening och svårplanerade reparationskostnader
Bristande styrning, kontroll och dokumentation	Svårare att upptäcka störningar och visa att krav uppfylls
Flera samtidiga risker i systemet	Om kraven inte kan uppfyllas kan möjligheten att långsiktigt distribuera dricksvatten påverkas

Kostnaderna försvinner inte.
Utan planerad förnyelse blir de mer akuta, svårförutsägbara och svårare att styra.

Vintervattnet – vi behöver tydliggöra ansvar och rättigheter

Att en befintlig ledning fungerar tekniskt är inte samma sak som att den omfattas av föreningens anläggningsbeslut.

DAGENS SITUATION

- Stigarna har idag egna sk vintervattenlösningar
- De kan fungera bra och ha skötts väl
- Men de aktuella ledningarna saknas i nuvarande anläggningsbeslut
- Därmed är föreningens långsiktiga ansvar, omfattning och kostnadsfördelning inte tydligt reglerade enligt gällande anläggningsbeslut.

DET VI BEHÖVER FÅ KLART

- Vilka ledningar ska ingå i den gemensamma anläggningen?
- Var går föreningens respektive fastighetsägarens ansvar?
- Vilka fastigheter ska delta och med vilka andelstal?
- Detta behöver klarläggas genom kommande lantmäteriförrättning

Målet är inte att byta ut fungerande ledningar i onödan – utan att skapa en juridiskt och tekniskt hållbar vattenanläggning med tydligt ansvar.

Lantmäteriet: anläggningsbeslutet anger vad gemensamhetsanläggningen omfattar och vilka fastigheter som deltar. Större ändringar kan kräva omprövning/förrättning.

Två vägar framåt – vad vill vi betala för?

Investering för framtiden – eller fortsatt brandsläckning

FORTSÄTTA MED BRANDSLÄCKNING

Laga läckor och fel när de redan har uppstått
Risk för nya kvalitetsproblem och kokningsrekommendationer
Gamla ledningar, ventiler och utrustning måste ändå åtgärdas
Fortsatt risk för avbrott och driftstörningar
Risk för myndighetskrav/förelägganden
Risk att vattenförsörjningen på sikt inte kan upprätthållas

INVESTERA FÖR TRYGGARE VATTEN

Rening anpassad till våra vattenproblem
Planerad förnyelse av vattenverk, ledningar och ventiler
Modern styrning, kontroll, larm och dokumentation
Mindre beroende av akuta reparationer
Tryggare och stabilare vattenförsörjning
Kostnaden fördelas över tid

Kostnader finns i båda vägarna. Skillnaden är om pengarna bygger bort problemen – eller går till att hantera nästa akuta situation.

Ett nej tar inte bort åtgärdsbehoven

Åtgärdsplanen till SRMH och FARO-analysen behöver fortfarande hanteras

AKUT VATTENKVALITET

ca 0,5 Mkr

Klorering och spolning
UV-rening

NÖDVÄNDIG RENING

ca 2,0 Mkr

Filterlösning för identifierade kvalitetsproblem

KÄND SUMMA

ca 2,5 Mkr

Kortsiktiga åtgärder
exkl. oprissatta reparationer

DESSUTOM

Tappställen & ventiler
Mätning/styrning
El & värmeslingor
Löpande akuta problem

Även dessa åtgärder måste finansieras – ett nej innebär inte oförändrade vattenavgifter
Tillkommer kostnader för ändring av befintlig lantmäteribeslut för GA 10 gällande nuvarnade vintervattenanslutningar för berörda fastigheter

Vad får vi för investeringen?

Målet är tryggt och stabilt vatten – från brunn till fastighet

ETAPP 1 – VATTENVERK

ca 5,8 Mkr

Rening anpassad till identifierade kvalitetsproblem

Modern styrning, mätning, larm och övervakning

Bättre driftsäkerhet och redundans

ETAPP 2 – LEDNINGSNÄT

ca 6,5 Mkr

Kartläggning av ledningar, läckor, ventiler och anslutningar

Etappvis förnyelse efter risk och behov

Tydligare anslutningspunkter

Ny lantmäteriförättning

TOTAL PROJEKTBILD

ca 11–13 Mkr

Förstudie/projektering anger storleksordning

Genomförs stegvis efter behov

Skillnaden mot kortsiktiga åtgärder är att investeringen syftar till att åtgärda grundproblemen – inte bara hantera nästa fel.

Kortsiktigt alternativ – möjlig kostnad per fastighet
Baserat på kända akuta brister idag

DAGENS AVGIFT FASTA KOSTNADER (ca1000kr) + BUDGET OPLANERADE KOSNADER (*)

2500 kr

per fastighet och år

*Baserat på dagens kostnader

ÅTGÄRDER ÖVER TID

+ 4000-5000 kr

AVSÄTTNING UNDERHÅLLSFOND

+ 1 500 kr

300 000 kr/år / 209

ILLUSTRATIV NIVÅ

minst 9 000 kr/ år

Ca 750kr/mån

Till detta tillkommer

Ny lantmäteriförrättning

Befintliga vintervattenanslutningar behöver regleras genom en ny lantmäteriförrättning.

Bedömd kostnad: ca 200 000–400 000 kr.

Kontroll av vintervattennätet

Nät, värmeslingor och ventiler behöver inspekteras. Det kan innebära behov av åtgärder och ytterligare kostnader för berörda ledningssträckor och fastigheter.

Inga ytterligare nyanslutningar

Efter förrättningen är inriktningen att befintliga vintervattenanslutningar kvarstår, men att systemet **inte byggs ut med nya anslutningar**

Vintervattnet – separat kostnadsfråga

BERÖRDA

ca 100

Cirka 100 fastigheter har idag vintervatten

FÖRRÄTTNINGSKALKYL

ca 400 000 kr

Preliminärt budgetantagande

ILLUSTRATIV ANDEL

ca 3 000 kr

Om kostnaden delas på 100 berörda

Exkl kostnader för inspektion och åtgärder på resp stigs/fastighets vintervattenledning och ventiler

Slutlig omfattning, deltagande och kostnadsfördelning avgörs i lantmäteriförrättningen.

Lantmäteriförrättningen redovisas separat från kalkylen för samtliga 209
Tillkommer
Kostnad för inspektion av:
resp stigs vintervattenledning och värmeslingor samt avstängningsventiler

Finansieringsprincip

Ramen ska ge möjlighet att genomföra projektet - men lån tas bara efter faktiskt behov

PLANERAD ENGÅNGSUTTAXERING

10 000 kr
per fastighet i GA10 - formellt beslut under ord stämma I maj/juni 2027

MAXIMAL LÅNERAM

12,5 Mkr
inte samma sak som att hela beloppet lånas direkt

RÄKNEEXEMPEL

30 år
rak amortering i konsekvensanalysen

- Banken har framfört önskemål om att föreningen finansierar en del med egna medel.
- Den faktiska upplåningen beror på slutlig projektkostnad, uttaxering och övrig finansiering.
- Om projektet inte kan genomföras inom beslutad ekonomisk ram behöver styrelsen återkomma till medlemmarna.

Kostnadsfrågan: båda vägarna blir dyrare än idag

FORTSATT BRANDSLÄCKNING SVÅRT KOSTNADSKONTROLL

minst 9 000 kr/år (exkl kostnad för hantering nuvarande vintervattenanslutningar)
2,5 Mkr bara mest akuta åtgärder
Underhållsfond 300 000 kr/år
Flera oprissatta reparationer tillkommer
Grundproblemen kvarstår och nya okända brister kommer att dyka upp vilket leder till ytterligare ökade kostnader

PLANERAD INVESTERING – bättre möjlighet till kostandskontroll

Avgift kommer att baseras på antalet fastigheter, kostnader i form av räntor och amortering

Efter projekttid
Låga kostnader för underhåll
Lägre kostnader för Drift och Service
Avsättning till underhållsfond

.

Vad är redan gjort - och vad återstår?

Projektet börjar inte från noll

GENOMFÖRT / PÅGÅR

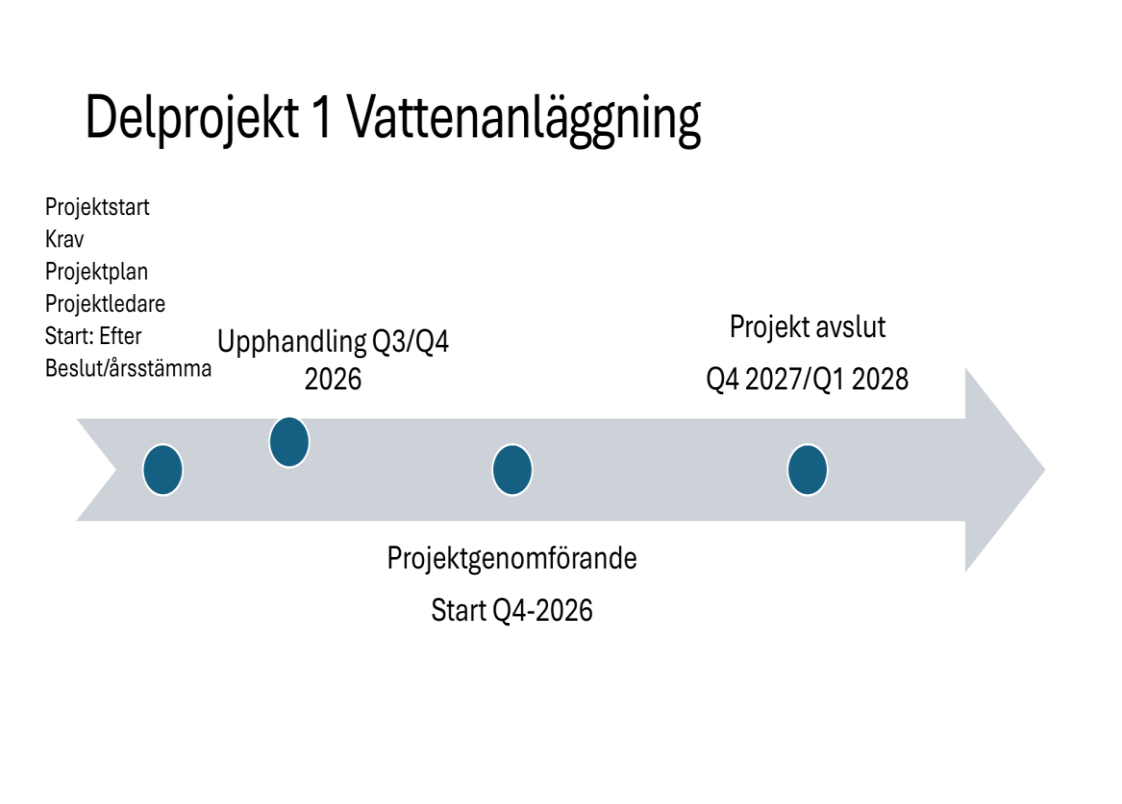
- Ny extern vattenentreprenör
- Utökad provtagning och uppföljning
- Inköp av ytterligare en pump för ökad driftstabilitet
- FARO-analys genomförd
- Förstudie och långsiktig investeringsplan
- Inledande projektering
- Inspektion genomförd av SRMH

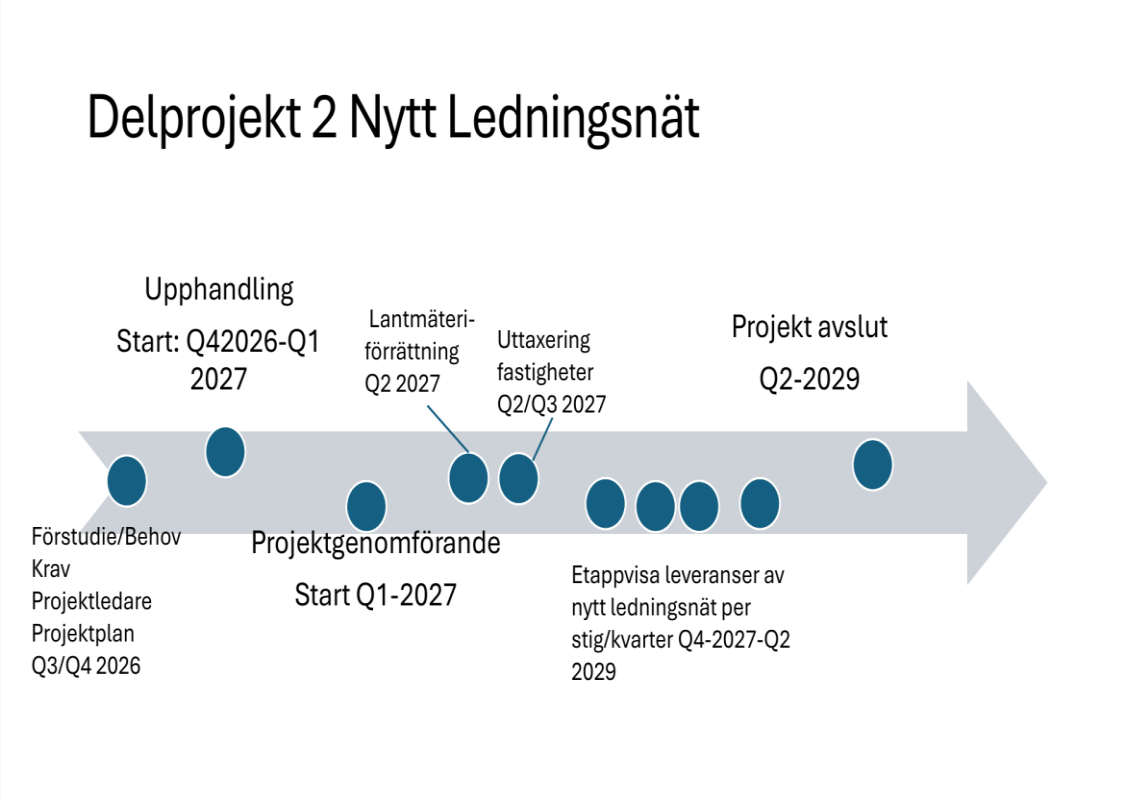
NÄSTA STEG

- Stämmobeslut om ram och mandat
- Fortsatt detaljprojektering
- Upphandling
- Byggnation av nytt vattenverk
- Lantmäteriförrättning
- Etappvis ledningsnätsförnyelse

Preliminär tidsplan

Vattenverket först - ledningsnätet etappvis över flera år





Delprojekt 1: start efter stämmobeslut, upphandling Q3/Q4 2026, genomförande från Q4 2026, avslut Q4 2027/Q1 2028.

Delprojekt 2: projektering/upphandling 2026-27, lantmäteriförrättning och uttaxering enligt projektplanen, etappvisa leveranser fram till cirka Q2 2029.

Tidsplanen är preliminär och kan behöva justeras beroende på projektering, upphandling och lantmäteriförrättning.

Ledningsnätet är en del av samma system

Teknik, drift och juridik behöver hänga ihop

1

Kartläggning

Dokumentera befintliga ledningar och anslutningar

2

Projektering

Dimensionering, anslutningspunkter och teknisk standard

3

Lantmäteri

Pröva omfattning, deltagande fastigheter och ansvar

4

Etappvis förnyelse

Genomförande stig för stig / kvarter för kvarter

Den slutliga ansvarsfördelningen och vilka ledningar som ska ingå fastställs först genom projektering och lantmäteriförrättning.

Beslutspunkterna

Det här är det stämman föreslås besluta

- Godkänna genomförandet av investeringar i nytt vattenverk och ledningsnät inom beslutad ekonomisk ram.
- Godkänna finansieringsprincipen: planerad engångsuttaxering 10 000 kr per fastighet i GA10 samt bankfinansiering om högst 12,5 Mkr.
- Ge styrelsen mandat att uppta banklån om sammanlagt högst 12,5 Mkr.
- Ge styrelsen mandat att fortsätta projektering och upphandling samt teckna nödvändiga avtal.
- Ge styrelsen mandat att justera teknisk utformning och omfattning inom den beslutade ekonomiska ramen.

Formell uttaxering beslutas vid en kommande stämma när utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd läggs fram.