

Kallelse

Första möte i VA-frågan 2010

Välkommen till första möte i VA-frågan
lördagen 2010-07-24, direkt efter
Norrmansö Tomtägareförenings extra
möte, på södra ängen, Norrmansö.

Mötet kommer att behandla frågan om
Kommunal vatten- och avlopps-
anslutning på Norrmansö. Det är av
yttersta vikt att du deltar i detta möte.

Wanja, Mikael, Björn, Jan, Anders &
Renato

Dagordning för första möte VA-frågan lördagen 24 juli, 2010 direkt efter Norrmansö Tomtägareförenings extra möte, på södra ängen, Norrmansö.

1. Mötets öppnande.
2. Val av mötets ordförande.
3. Val av mötets sekreterare.
4. Dagordningens fastställande.
5. Upprättande av närvarolista.
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
7. Beslut enl. pkt 3 i bifogat underlag till första möte 2010-07-24.
8. Övriga frågor.
9. Mötet avslutas.

Styrelsen

**Vatten- och Avlopps-
(VA)-frågan
Norrmansö 2010**

**Underlag till första möte
2010-07-24**

Innehållsförteckning

1	Bakgrund	3
2	Fortsatt arbete	4
3	Förslag till beslut.....	7

1 Bakgrund

Vid ordinarie årsmöte 2010-06-12 lämnades en information om en VA-lösning bestående av en kommunal del samt ett distributionsnät på ön enligt dokument Vatten-och avloppsutredning, NORRMANSÖ, Grov kostnadsbedömning av 2010-06-12. Till dokumentet fanns en intresseenkät. Resultatet av enkäten visar att 62 fastigheter har anmält intresse, 4 har tackat nej och 4 har ej svarat.

Detta visar på ett överväldigande intresse (89%) att ansluta sig till VA-lösningen och nu börjar arbetet....

För att fortsätta arbete har kallats till ett första möte i en vattenförening

2 Fortsatt arbete

Närmast följande steg omfattar

- Bildande av en Samfällighetsförening
- Definitiv anmälan till anslutning från medlemmar
- Avtalstecknande med Norrtälje kommun
- Detaljprojektering av nätet på ön
- Upphandling av finansieringslösning avseende anslutningsavgiften.

2.1 Bildande av en samfällighetsförening

En samfällighetsförening skall bildas som äger och förvaltar distributionsnätet på ön. Nätet ansluter till kommunens vatten- och avloppsledning och etableras med anslutningspunkter för vatten och avlopp vid respektive fastighets tomtgräns. Medlemmar i samfällighetsföreningen är samtliga fastigheter som gjort en definitiv anmälan om anslutning, se pkt 2.2.

Samfälligheten har tills vidare namnet Samfällighetsföreningen Norrmansö Vatten (NoVa) under bildande.

Bildande av en samfällighetsföreningen kräver en förrättning enligt Lantmäteriets (LMVs) regelverk bl a innebärande att en LMV-representant skall närvara och vara ordförande på det konstituerande möte. Handläggningstiden fram till detta möte är 6-9 månader.

För att förbereda detta arbete behöver en styrelse utses redan på mötet 2010-07-24. Föreslås att för tiden 2010-07-24 och fram till konstituerande möte för NoVa ub till interimsstyrelse utse

- Jan Andersson, ledamot
- Mikael Liberson, ledamot
- Björn Nilsson, ledamot
- Wanja Nordlander, ledamot
- Renato Bredolo, suppleant
- Anders Danielsson, suppleant

För samma tid föreslås att utse Eva Hernblad och Anders Hammarbäck till revisorer och Berit Levin till revisorssuppleant.

För att genomföra bildandet av samfällighetsföreningen krävs ett antal förberedelser inför det konstituerande mötet och för vissa av dessa uppgifter måste LMV engageras. Engagerande av LMV sker på löpande räkning till timtaxan 1250 SEK. Totala omfattningen av LMVs engagemang har kostnadsestimerats till 200 000 SEK.

2.2 Definitiv anmälan

Intresseanmälan på årsmötet visade på stort intresse men nu krävs en definitiv anmälan.

En definitiv anmälan omfattar två delar

1.

En undertecknad blankett (bifogas) om definitiv anmälan till VA-lösningen. Blanketten lämnas i brevlådan vid bryggan på södra ängen som gällde för alternativt skickas till NoVa ub c/o Wanja Nordlander, Kampementsgatan 4, 11538 Stockholm

samt

2.

Inbetalning av anmälningsavgiften på 5 000 SEK till plusgirokonto 58 40 28-5

För en bindande anmälan krävs att både anmälningsblankett och anmälningsavgift är föreningen till handa senast 2010-08-31.

Vid anmälan efter 2010-08-31 och fram till konstituerande möte utgår utöver anmälningsavgift (5000 SEK) även en tilläggsavgift på 2000 SEK. Vid konstituerande möte fastställs i stadgarna hur anslutning därefter skall regleras.

Anmälan ovan är nu definitiv och du förbinder dig att fullfölja anslutningen trots osäkerhet om slutlig kostnad och i övrigt att följa de regler som beslutas för samfällighetsföreningens medlemmar. Den totala anslutningsavgiften enligt dokumentet redovisat 2010-06-12 indikerar en total anläggningskostnad på 8 MSEK. Fördelat på 62 fastigheter ger det en estimerad anslutningskostnad per fastighet på ca 155 000 SEK.

Det är viktigt att poängtera att vi ej vet den slutliga anslutningskostnaden förrän vi är klara

Denna kostnad påverkas bl a av slutligt antal medlemmar samt verklig kostnad för etablering av nätet (osäkerhet om hur mycket sprängning som krävs, resultat av upphandling mm).

Inbetalning av anmälningsavgiften krävs nu för att finansiera det arbete (främst LMV och ytterligare projekteringsarbete) som måste starta direkt i höst

Om mot all förmodan antalet definitiva anmälningar markant avviker från 62 påverkas anslutningsavgiften rejält vilket kan leda till att bildandet av samfälligheten fördröjs eller i värsta fall avbryts av LMV. LMV säger då att båtnadsvillkoret ej är uppfyllt dvs att anslutningskostnaden ej står i rimlig proportion till värdeökningen på fastigheten LMV kan även hitta andra formella hinder i bildandet av samfälligheten och avbryta processen Om processen att bilda en samfällighet skulle avbrytas kommer kvarvarande medel att delas ut till medlemmar som gjort en definitiv anmälan. I det läget har medel förbrukats i arbetet och det finns således ingen garanti för att återfå anmälningsavgiften på 5 000 SEK om processen skulle behöva avbrytas.

För inbetalning av anmälningsavgift använder vi i detta skede plusgirokontot för

Norrmansö Tomtägarförening. Så snart Samfälligheten är bildad dvs efter konstituerande mötet kommer nya konton att öppnas i NoVas namn och pengar avsedda för samfällighetsföreningen kommer att föras över till rätt konto.

2.3 Avtal med Norrtälje kommun

Samfällighetsföreningen skall nu teckna avtal med Norrtälje kommun.

Tidplanen för detta är för närvarande ej helt känd men mötet behöver ge styrelsen mandat att teckna erforderliga avtal med Norrtälje kommun

2.4 Finansiering av anslutningsavgift.

Samfällighetsföreningen avser att för de medlemmar som så önskar erbjuda en finansieringslösning av anslutningsavgiften.

Finansieringslösningen kommer att handlas upp så snart samfälligheten är bildad.

Vi avser att lyfta lånet i takt med att pengar behöver betalas för projektering och etablering.

Tidplan för detta kommer att redovisas vid kommande möten.

Samfällighetsföreningen kommer att redovisa faktisk räntedel i erlagd kapitalavgift för att möjliggöra för resp medlem att göra ränteavdrag i sin deklaration för inbetalda räntor. Detta enligt preliminära uppgifter från Skatteverket.

3 Förslag till beslut

Mötet 2010-07-24 föreslås med hänvisning till ovanstående besluta

3.1

att bilda en Samfällighetsförening Norrmansö Vatten (NoVa) ub vars syfte är att äga och förvalta distributionsnätet på ön från kommunens anslutningspunkter och till anslutningspunkter för resp fastighet som gjort en definitiv anmälan om anslutning,

3.2

att fram till konstituerande möte i Nova utse en styrelse bestående av

Jan Andersson, ledamot

Mikael Liberson, ledamot

Björn Nilsson, ledamot

Wanja Nordlander, ledamot

Renato Bredolo, suppleant

Anders Danielsson, suppleant

och

för samma tid utse Eva Hernblad och Anders Hammarbäck till revisorer och Berit Levin till revisorssuppleant,

3.3

att definitiv anmälan till VA-lösningen skall omfatta en underskriven definitiv anmälan samt inbetalning av en anmälningsavgift på 5000 SEK senast 2010-08-31,

3.4

att vid anmälan efter 2010-08-31 och fram till tidpunkten för konstituerande möte utgår utöver anmälningsavgiften även en tilläggsavgift på 2000 SEK,

3.5

att anlita myndigheter och andra externa parter för att genomföra förberedelser för ett konstituerande möte i NoVa till en estimerad kostnad av ca 200 000 SEK

3.6

att ge styrelsen mandat att teckna erforderliga avtal med Norrtälje kommun,

3.7

att ge styrelsen mandat att anlita extern expertis för fortsatt detaljprojektering

3.8

att styrelsen fortsätter förberedelser för upphandling av en gemensam finansieringslösning av anslutningsavgiften dock att bindande avtal först kan tecknas efter konstituerande möte i NoVa .

Samfällighetsföreningen Norrmansö Vatten ub

Definitiv anmälan till VA-anläggning på Norrmansö

Undertecknade lagfarna ägare till fastighet: _____

anmäler härmed definitivt anslutning till VA-lösning presenterad vid årsmöte 2010-06-12 i Norrmansö Tomtägarförening.

För definitiv anmälan krävs förutom undertecknande av denna blankett även inbetalning av anmälningsavgift 5000 SEK senast 2010-08-31 till plusgirokonto 58 40 28-5. Ange fastighetsbeteckning som anmälan avser.

För anmälningar efter 2010-08-31 och fram till konstituerande möte utgår utöver anmälningsavgiften även en tilläggsavgift på 2000 SEK

Jag/vi är medveten/medvetna om att en process startar tillsammans med Lantmäteriverket om bildande av en samfällighetsförening och om formella hinder uppdagas kan processen avbrytas. Någon garanti att återfå betald anmälningsavgift finns ej men eventuellt kvarstående medel kommer i en sådan situation återbetalas och fördelas lika mellan alla de som gjort definitiva anmälningar.

Jag/vi är vidare medveten/medvetna om att redovisade kostnader för anläggningen är estimerade och slutlig anslutningskostnad är bl a beroende hur mycket bergsprängning som behövs, resultat av kommande entreprenadupphandlingar samt slutligt antal deltagande fastigheter.

Jag/vi anmäler mig som medlem i samfällighetsföreningen som är under bildande och förbinder mig/oss att följa dess regler och stadgar.

Samtliga lagfarna ägare skall skriva under denna anmälan.

.....
Ort, Datum

.....

Namn: _____ Namn: _____

Lagfaren/lagfarna ägare till fastighet enl ovan

Denna anmälan skall **senast 31 augusti 2010** lämnas i brevlådan vid anslagstavlan vid södra bryggan på Norrmansö alternativt skickas till

NoVa ub , c/o Wanja Nordlander, Kampementsgatan 4, 115 38 Stockholm