

## Protokoll extra stämma

1. Stämmans öppnande.

Wanja Nordlander hälsade samtliga välkomna och förklarade stämman öppnad.

2. Val av ordförande för stämman.

Joakim Säll valdes till stämmans ordförande.

3. Val av sekreterare för stämman.

Mikael Liberson valdes till stämmans sekreterare.

4. Dagordningens fastställande.

Dagordningen fastställdes.

5. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes till 49 st. röstberättigade, 45 medlemmar närvarande samt fyra st. genom fullmakt. Se bil. 1.

6. Stämmans behöriga utlysande.

Stämman förklarades behörigen utlyst.

7. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän valdes Bertil Flodström och Roland Andersson.

8. Beslut om Upphandling av etablering av VA-nät samt finansiering.

Underlag enligt bifogat dokument "Upphandling av etablering av VA-nät samt finansiering" av 2013-11-12. Se bil. 2.

Christer Wohlin föreslog att var och en av medlemmarna själva ska ta ansvar för finansieringen av anläggningen så att de som vill betala sin andel av anläggningskostnaden vid ett tillfälle inte ska behöva drabbas av onödiga räntekostnader för 2014 och 2015.

Efter diverse övriga frågor från medlemmarna som diskuterades och besvarades av styrelsen beslutade stämman genom handuppräknning med överväldigande majoritet:

att teckna avtal om etablering av VA-nät, inkl besiktning i samband med sprängning, inom en kostnadsram av 11 920 KSEK,

att låna upp maximalt 14 MSEK, med planerad amorteringstid på 40 år dock minst 30 år, för att finansiera anläggningskostnad, besiktningskostnader samt anslutningsavgifter om 1660 KSEK (en bostadslägenhetsavgift per fastighet) till Norrtälje kommun,

att uppdra åt styrelsen att utarbeta ett förslag till medlemmarna för att vid ett tillfälle under 2015 kunna betala hela anläggningskostnaden samt

att bemyndiga styrelsen att ingå erforderliga avtal

9. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Protokoll från extra stämman kommer att skickas till samtliga medlemmar per post samt anslås på Norrmansös hemsida.

10. Övriga frågor.

Inga övriga frågor.

11. Stämman avslutas

Stämman förklarades avslutad.

Vid protokollet

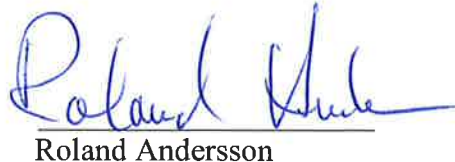


Mikael Liberson, sekreterare

Protokollet justeras



Bertil Flodström



Roland Andersson

Tomt nr.	Efternamn	Förnamn	Närvarande	Fullmakt lämnad till
5	Birkeland	Anders	X	
6	Lindberg	Thomas	X	
7	Gannedahl	Lars	X	
8	Nylander	Mikael		0
9	Landin	Anders & Gunilla	X	
10	Trygve	Susanne		0
11	Billing	Ewa		0
12	Brännström	Magnus	X	
13	Myske	Rune	X	
14	Aderskog	Mikael		0
15	Elwin	Ingall	X	
16	Lindblad	Gunilla		0
17	Numinen	Ann-Charlotte	X	
18	Åkerhielm	Gustav	F	1:67 Sjöstedt
19	Stenbeck	Gunnar	F	1:20 Wanja Nordlander
20	Nordlander	Wanja	X	
21	Baad	Christer	X	
22	Levin	Lars		0
23	Kronkvist	Kent		0
24	Sohl	Oscar	X	
25	Söderholm	Marie		0
26	Hernblad	Nils & Eva	X	
27	Ankarstig	Cecilia	X	
28	Grafström	Elisabeth	X	
29	Grape	Rickard	X	
30	Sjögren	Torbjörn	X	
31	Liberson	Mikael	X	
32	Andersson	Roland	X	
33	Westerlund	Jan	X	
34	Säll	Joakim	X	
35	Lewin-Averbo	Dagmar	X	
36	Kanington	Karin & Carl-Fredrik	X	
37	Björkenstig	Jan	X	
38	Nilsson	Björn	X	
39	Nilsson	Gunborg	X	
41	Flygar	Karl-Axel	X	
43	Pettersson	Arne	X	
44	Andersson	Charles		0
45	Nylander	Gösta		0
46	Solberg	Göran & Irene Sjöholm		0
47	Holmgren	Anders & Nina		0
49	Hammarbäck	Anders & Lovisa	X	
50	Andersson	Jan	X	
51	Bredolo	Ulrika Dahlbeck	X	
52	Flodström	Kerstin & Bertil	X	
53	Wohlin	Christer	X	
54	Kedland	Karl	X	
55	Myske	Rune	X	
56	Söderström	Gustav	F	1:38 Björn Nilsson
57	Söderström	Gustav	F	1:57 Jan Andersson
59	Bokström	Peter		0
60	Starby	Lennart		0
61	Starby	Kenneth	X	
62	Larsson	Björn		0
63	Karlsson	Marianne	X	
64	Svanström	Lisbeth & Lars		0
65	Järleby	Tomas	X	
66	Löfstad	Torbjörn		0
67	Sjöstedt	Thomas & Lena	X	
68	Hellgren	Lennart	X	
69	Graflind	Kjell	X	
70	Danielsson	Anders	X	
71	Bodin	Mona	X	
72	Sandberg	Håkan	X	
73	Hermansson	Bengt	X	
74	Lindberg	Rickard	X	

Närvarande 45  
Genom fullmakt 4  
Antal rösberättigade 49

## Upphandling av etablering av VA-nät samt finansiering.

### 1. Inledning

Via Novas VA-nät på Norrmansö kan fastigheterna anslutas till Norrtälje kommuns vatten och avlopps(VA)-nät. Novas VA-nät omfattar en anslutning för varje fastighet (avsättning) samt anslutningar till Norrtälje kommuns VA-ledningar.

I samband med att kommunen lade ner sina VA-ledningar över ön så skedde samförläggning av delar av Novas nät i enlighet med avtal med kommunen.

Resterande delar av Novas nät skall nu etableras. Etableringen av VA-nätet avses att påbörjas snarast och planeras vara färdigt under 2014.

Styrelsen i Nova genomför en upphandling för att etablera resterande delar av VA-nätet. I upphandlingsarbetet har Skandinavisk Kommunalteknik AB bistått styrelsen.

Ett anbudsunderlag har upprättats under sommaren och skickades ut i september.

### 2. Utvärdering av offerter.

Vid anbudstidens slut 2013-10-15 hade svar inkommit från två företag och fyra företag hade avböjt att svara. Vid muntlig kontakt med de företag som valt att ej svara anger man tidsbrist och i ett fall att man dessutom ej tidigare har haft en samfällighetsförening som uppdragsgivare.

Av de inkomna svaren visar ett de mest fördelaktiga villkoren för Nova.

Anbudssvaren innehåller vissa volymberoende delar som regleras då leveransen är klar. Av de volymberoende delarna är mängd sprängningsarbete den faktor som i särklass mest påverkar slutpriset. Samtidigt är mängden sprängningsarbete den parameter som är absolut svårast att uppskatta i förväg.

Om vi antager att sprängning krävs till 100% blir anbudssumman 13,05 MSEK.

Om vi antager att ingen sprängning krävs blir anbudssumman 6,2 MSEK.

Baserat på erfarenheter från kommunens schaktningsarbete bedöms nu att sprängningsprocenten kommer att uppgå till 50% vilket ger en anbudssumma på 9,7 MSEK.

För borttransport av material (främst sprängsten) och anskaffning av ersättningsmaterial tillkommer till en kostnad av 1,3 MSEK.

Besiktningar före och efter sprängningar beräknas till 675 KSEK.

Anläggningskostnaden inklusive sprängningsbesiktning och en post på 150 KSEK för oförutsett beräknas till 11,82 MSEK.

### 3. Finansiering

Etablering av Novas VA-nät finansieras genom att Nova upptar ett lån. Kapitalkostnaderna (ränta och amorteringar) för lånet betalas via årsavgifter från Novas medlemmar.

Kapitalkostnaderna kommer således att utgöra en del av Novas framtida årsavgifter.

Förutom kostnaden för etablering av VA-nätet enligt ovan skall även besiktningskostnader inför sprängningar samt Novas anslutningsavgifter till Norrtälje kommun finansieras via lån vars kapitalkostnader ingår i Novas kommande årsavgifter.

Lånevolym

- Etablering av VA-nät enl avsnitt 2 ovan	11 820 KSEK
- Anslutningsavgifter till Norrtälje kommun (avser en bostadslägenhetsavgift per fastighet)	1 660 KSEK
- Byggherrekostnad (besiktningsman mm)	100 KSEK
Totalt	13 580 KSEK

Lånesumman kommer att lyftas succesivt som pengar behövs. Principen är att vänta så länge som möjligt med att utnyttja låneramen så att minimering av räntekostnaderna kan ske. När avtal tecknats med leverantör för etableringen av VA-nätet skall denne föreslå en tidsplan och där framgår bl a när delbetalningar, baserat på utfört arbete, skall ske. Denna s k lyftplan kommer att styra i vilken takt låneramen behöver nyttjas. Amorteringstiden för lånet planeras till 40 år dock minst 30 år.

Vissa medlemmar har meddelat att man önskar att betala sin andel av anläggningskostnaden med en gång för att därigenom slippa den del i årsavgifterna som motsvarar kapitalkostnaden (ränta och amorteringar) för anläggningskostnaden. Anläggningskostnaden är rörlig och kan därför ej slutligt fastställas innan VA-nätet är klart. Under 2015 planerar styrelsen att erbjuda samtliga medlemmar att betala hela anläggningskostnaden. De som väljer detta alternativ kommer att debiteras årsavgifter som ej innehåller delen kapitalkostnader för anläggningen.

Påminns också om att på varje fastighet krävs en avloppspumpenhet med pump och kallvattenmätare som anskaffas av respektive fastighetsägare. Kostnaden för dessa uppskattas till 35 000 SEK som tillkommer.

#### **4. Preliminära uppgifter om årsavgifter 2014 - 2016**

Årsavgifter för Nova kommer att fastställas vid kommande stämmor. För att ge vägledning vad etablering av VA-nätet kommer att medföra för avgifter ges följande preliminära siffror. Siffrorna visar preliminära årsavgifter per fastighet (totalt 66 st).

Amorteringstid är antagen till 40 år och ränta antages till 4 %.

Amortering planeras ske med start från januari 2016

Vidare antages att lånet lyfts succesivt under 2014 varför endast 40% av räntekostnaden bedöms uppkomma under 2014.

Objekt	Preliminär Årsavgift 2014 (SEK)	Preliminär Årsavgift 2015 (SEK)	Preliminär Årsavgift 2016 (SEK)
Amortering	0	0	5144
Ränta	3292	8230	8230
Adm, redovisning, styrelsearvode, försäkr mm	2300	1600	1600
Avsättning till fond för förnyelse och underhåll	0	320	320
Övrigt	500	500	500
<b>Summa</b>	6092 (508 SEK/mån)	10650 (888 SEK/mån)	15794 (1316 SEK/mån)

Räntekostnaden är enligt muntligt besked från Skatteverket avdragsgill i respektive fastighetsägares inkomst-deklaration.

Kostnader för förbrukningsavgifter ingår ej i ovanstående. Vidare tillkommer kostnad för avloppspumpsenhet enligt avsnitt 3 ovan samt övriga installationskostnader inom egen fastighet.

## 5. Förslag till beslut

Extra stämman 2013-12-04 föreslås besluta

att teckna avtal om etablering av VA-nät, inkl besiktning i samband med sprängning, inom en kostnadsram av 11 920 KSEK,

att låna upp maximalt 14 MSEK, med planerad amorteringstid på 40 år dock minst 30 år, för att finansiera anläggningskostnad, besiktningskostnader samt anslutningsavgifter om 1660 KSEK (en bostadslägenhetsavgift per fastighet) till Norrtälje kommun,

att uppdra åt styrelsen att utarbeta ett förslag till medlemmarna för att vid ett tillfälle under 2015 kunna betala hela anläggningskostnaden samt

att bemyndiga styrelsen att ingå erforderliga avtal