

Risets Vägörening

Bildad 13/3-95

Org nr 717900-6163

Plusgiro 36 34 66-4

Protokoll fört vid RVF:s extra stämma tisdagen den 6 nov. 2018

1. Öreningens ordförande Carl Alströmer förklarar mötet öppnat klockan 19.03.
2. Till mötesordförande väljs Olle Isaksson och till sekreterare Sofia Kinch.
3. Dagordningen fastställs i enlighet med kallelsen.
4. Mötet anses vara utlyst enligt stadgarna, då kallelse delades ut den 20-21 okt till boende i området samt postades samma helg till de som anmält rätt adress till styrelsen.
5. Till justeringsmän och tillika rösträknare väljs Karin Isaksson och Claes Åberg.
6. Röstlängd (närvarolista) upprättas; 57 närvarande personer vilka representerar 59 fastigheter.
7. Beskrivning av de två modellerna som bifogats kallelsen, föredras i valda delar av öreningens ordförande Carl Alströmer.

En arbetsgrupp bestående av David Timner, Mattias Lago, Anders Stuart o Carl Alströmer har på uppdrag tagit fram underlag för beslut.

Bakgrundsinformation har skickats ut till samtliga. Ett antal frågor har inkommit till styrelsen inför mötet, vilka redovisas i bifogat presentationsmaterial.

Nackamodellen. Föredrogs enligt bifogad presentation.

Kummelnäsmodellen. Föredrogs enligt bifogad presentation. Namnet är satt utifrån att vår grannförening har valt detta förfarande.

Frågor och svar på mötet:

Fråga: Kommer slutresultatet i båda modellerna att vara lika vad gäller bärighet, bredd etc.

Svar: Ja.

Fråga: Vad gäller kring momsens?

Svar: Det är samma. Vi kan inte komma undan moms.

Fråga: Behöver öreningen aldrig spränga? Svar: Nej, vi behöver bara se till att det blir rätt bärighet.

Ett förtydligande från medlem: det är resp. fastighetsägare som står för och betalar servisavgift till kommunen.

Förslaget Kummelnäsmodellen kom i och med diskussionen kring att öreningen skulle lägga ned en stor mängd pengar nu för att laga det som går, för att inom kort låta bygga om det igen?

Fråga: Några av vägarna i Kummelnäs har man lagt ner VA i, men andra inte? Har det fungerat bra?

Palmqvist förtydligade att i område G har man förstärkt vägarna, men inte lagt ner VA. Område G gjordes i ordning 2017. Område G står tillsammans med Riset på tur för kommunen.

Kostnader:

Carl redogjorde och underströk att vi inte vet förrän upphandlingen görs, vad Nackamodellen kostar. Arbetsgruppen har kontaktat andra vägföreningar, bl a Eriksvik. Tyvärr har man inte kunnat få relevanta siffror.

Fråga: Har man funderat på en *Risetmodell* i vilken man också lägger ner VA och tar betalt för det?

Svar: Ja, men den modellen innebär att vi drabbas av Lagen om offentlig upphandling (LOU), vilket gör det enormt komplext. Dessutom har kommunen sagt nej till ett sådant alternativ enligt arbetsgruppen. Kommunen anser att vi är för små. Troligen beror det även på att det innebär att de ska ta över en anläggning som vi bygger.

Medlem lyfter att det idag är ett eget bolag, Nacka Vatten AB, som lägger ner VA. Upplevs som ett kommunalt monopol och kan således vara en besvärlig motpart.

Medlem lyfte ett exempel från en annan kommun där man valt att skapa ett bolag under vägföreningen som tar på sig ett eget stort projekt. Detta bygger på att kommunen accepterar ett sådant upplägg.

Inkomna frågor före mötet (se presentation):

- Kommer föreningen att anlita en professionell projektledare för arbetet? Svar: Ja. Se presentation.
- Vem är beställarrepresentant, konsulter etc. Svar: Föreningen ska absolut ta in professionell hjälp.
- Löpande räkning eller fast pris? Svar: det behöver utredas tillsammans med vald projektledare/konsult men sannolikt löpande räkning.
- Hur vet vi att det blir billigare? Se kalkyl.

Fråga: Om vi väljer att gå med Kummelnäsmodellen, vet vi att inte kommunen kommer att gräva och ta bort träd, ändra bredd etc i sin grävning? Svar: Ja, ang bredd etc står det angivet i detaljplaner vad som gäller.

Fråga: Kommer vändplanerna att fungera hela tiden? Svar: Ja, dessa är nödvändiga och måste följa mått samt fungera.

Förtydligande: Anslutningskostnad är en kommunalt beslutad taxa. Idag ligger den på ca 200 tkr per fastighet beroende på tomtstorlek.

Att anlita flera entreprenörer framställs som positivt. Varför är det bra? Se svar i presentation. Totalt handlar det om ca 4 km väg att gräva.

Vid Kummelnäsmodellen läggs inte oljegrus på vägarna i första omgången grävning, då läggs bara grus. Oljegrus läggs på i sista skedet.

Fråga: Om vi inte lägger annat än grus på – innebär det att man kommer behöva skrapa vägarna?

Palmqvist besvarar: Det beror på hur folk kör; det beror inte på den tunga trafiken. Ja, vägarna kanske behöver skrapas ca 3-4 ggr per år. Större bilar, 4-hjulsdrift mm påverkar mycket hur vägarna slitits.

Fråga: Hur fungerar kommunens prioritering av vilket område som kommer näst på tur? Om RVF skulle hinna färdigt med vår egen första grävning/vägarbete innan Vikingshillsvägen är klar, så vore det bra? Men det är högst tveksamt att det skulle bli så. Område G kanske går före Riset.

Fråga: I båda modellerna ska kommunen betala VA-kostnaden, dvs rören. Men varför blir K-näsmodellen billigare? Svar: Det är vägarna som kostar, dvs arbetet med att gräva och återställa till kommunens standard. Arbetsgruppen förtydligade och sa att om vägarna hade varit i så bra skick som kommunen kräver, så hade vi inte behövt göra något.

Kassör Anders Stuart redogjorde för en framtagna uppskattad kalkyl för Kummelnäsmodellen. Se presentation.

- Svarta siffror är uppskattning Kummelnäsmodellen.
- Blå siffror är redan klara siffror.
- Rubriken *Vägförbättringar* bygger på ett pris som vi fått av Kummelnäs vägförening. 4200 kr/m väg.

Risets Vägörening

Bildad 13/3-95

Org nr 717900-6163

Plusgiro 36 34 66-4

Arbetsgruppen har i sista stund fått in en offert från Frentab. Dock är den inte aktuell att gå igenom då den inte är komplett och inkom ca 30 minuter före mötet.

Vägarna i Kummelnäs är smalare än Risets, vilket kan vara en anledning till ett lägre pris.

Fråga: Har vi varit nöjda med inplockad konsult hittills? Svar: Ja, det finns en konsultfirma som påbörjat ett arbete och detta har vi varit nöjda med.

Fråga: Vilka fastigheter berörs av detta arbete? Svar: de som ingår i Område B och Rörsundsviken. Om man bor på Risets Alväg berörs man inte, eftersom de redan har kommunalt VA. Arbetsgruppen lyfte att det finns några vägsnuttar kvar som inte är gjorda kring Risets Alväg.

Arbetsgruppen lyfte även att belysning i området är en fråga som återstår.

Fråga: Vem beslutar om bredden på vägarna? Svar: Vägarnas bredd bestäms av detaljplanen. Om vi gör Kummelnäsmodellen så kommer vi troligen ha grus på vägarna i en kort eller lång tid, beroende på när kommunen väljer att göra vårt område.

Arbetsgruppen underströk att det går att påverka kommunen. RVF kan gå ihop och agera en röst för att påverka kommunens planering.

Fråga: Risets alväg: har vi koll på om kommunen har någon plan för att rätta upp vägen? Svar: nej.

Fråga: Varför lägger man rören mitt i vägen och inte bredvid? Det vore smidigare och mer tillgängligt att ha rören bredvid. Svar från Palmqvist: Det finns inte plats och dessutom vill man lägga det i bärigt material, de planeras kunna ligga där i 50 år.

Fråga: Eftersom tidplanen för dessa vägarbeten fortfarande är oklar, finns det risk för att vi kommer ha grusvägar under en lång period. Svar: Ja. Men det bör inte vara något problem.

Medlem föreslår att man ska ta en vända in i Kummelnäs kring Högabergsvägen/Nordmannavägen och testa.

Arbetsgruppen förtydligade att de områden som har kommunalt huvudmannaskap har helt andra förutsättningar.

Fråga: Finns det ett principbeslut på att vi ska ha oljegrus i Riset. Svar: Ja, det står i vår detaljplan. I Kummelnäs detaljplan står det grus.

Fråga: Kan vi pressa kommunen att lägga en tidplan? Svar: Ja, men däremot behöver vi ha ett underlag för att kunna pressa fram ett svar, och ett sådant underlag kräver svar på ett flertal frågor först.

Fråga: Vad är bedömd tidplan om vi kör igång Kummelnäsmodellen nu och fram tills vägarna är klara?

Svar: Omöjligt att säga i dagsläget, men det handlar om att föreningen måste få fram en projektledare, göra en upphandling och driva ett genomförande.

Fråga: Hur lång tid tog det för Kummelnäs vägförening? Svar: Svårt att uppskatta. Palmqvist tror att område G tog ca 1 år.

Fråga: Om vi väljer Kummelnäsmodellen så betyder det i nuläget och utifrån de förutsättningar som detta möte presenterar att berörd fastighetsägare ska betala ca 125 tkr + anslutningsavgift till VA. Svar: Ja.

Fråga: finns det uppställningsytor och etableringsytor att nyttja i området nu när Vikingshillsvägen byggs om? Svar: ja, föreningen har tänkt på det.

Medlem med insyn i kommunal upphandling påtalade: Vi har två osäkerheter att hantera; dels projekteringsunderlag, dels entreprenadmarknaden: kommer den gå upp eller ner? Den finns för båda modellerna. Den stora skillnaden är den kommunala upphandlingen. Upphandlingen är ett glissel såväl omfattning som tidskrävande. Att beakta är att ingen medarbetare på kommunen har incitament att göra detta arbete billigare.

Fråga: Om vi bestämmer oss för Kummelnäsmodellen; låser vi oss för något då eller kan vi ändra oss? Svar: beslutet som tas är ju tänkt att gälla, men det går säkert att tacka ja till kommunen i ett senare skede om vi skulle önska.

Fråga från Palmqvist: har man tagit reda på hur omhändertagande av vårt befintliga oljegrus ska göras? Det finns en mängd regler att förhålla sig till där. Svar: Ja.

Fråga: Finns det synergier med andra projekt i området att göra samtidigt som vi gräver– t ex belysningsarbete? Svar: Ja, det är tänkt på och hanterat, men gruppen har landat i att *"keep it simple"*, vi gör bara vägarna. Det blir för omfattande att trycka in mer. Belysningen är tänkt ska vara densamma som nu även framåt.

David Timmer som ingått i arbetsgruppen har svängt i sin åsikt från att förespråka Nackamodellen till att tycka att Kummelnäsmodellen faktiskt är det rätta alternativet.

Fråga: hur lång tid beräknas grävarbetet att ta? Svar: den första grävningen går fort; troligen ett par dagar per fastighet.

Efter ca 1 timmes genomgång inkl frågor var stämman redo att gå till beslut.

8. Beslut om vilken modell som föreningen ska använda.

Ordförande frågar om alla har förstått beslutet som ska tas och om stämman har fått tillräckligt med information? Svar: Ja.

Röstning genom handuppräckning;

- Kummelnäsmodellen: 58 röster.
- Nackamodellen: 1 röst.

Stämman bifaller därmed styrelsens förslag att välja Kummelnäsmodellen.

9. Information kring möjlig alternativ finansiering.

Marcus Rönnestam har fått i uppdrag att ta fram underlag för en alternativ finansiering av ett vägombyggnadsprojekt. Samtliga fastighetsägare har olika förutsättningar att kunna betala de belopp som det handlar om, varför ett alternativ har börjat utredas. Marcus har haft en förutsättningslös diskussion med Handelsbanken i Orminge. De ställer sig positiva till att vara behjälpliga med finansiering av vägföreningens behov av upprustning av vägar. Det är i första hand amorteringstiden som är viktig.

- Vettiga villkor går att få på ett lån på ca 30 år. Indikativ räntenivå: ca 2%. Marcus gör bedömningen att detta är rimligt och innebär att man lägger över bördan på vägföreningen, istället för på varje fastighetsägare.
- Det går inte att välja en blandning av finansieringslösningar, utan antingen eller.
- Man kan använda t ex en checkkredit upp till en viss nivå.
- Ca 100 tkr/fastighet ger 3-4 tkr/fastighet i ränta.

Föreningens ordförande Carl Alströmer förtydligade och underströk att detta inte var en beslutspunkt, och hänskjuter den till kommande stämma.

Fråga: ovan förslag på alternativ finansiering avser endast arbetet med vägförbättring, inte VA? Svar: Ja, det som man ska betala till kommunen blir upp till varje fastighetsägare att betala.

Fråga: Blir det olika debitering av fastigheter beroende på vilken detaljplan man bor i? Svar: Ja.

Risets Vägörening

Bildad 13/3-95

Org nr 717900-6163

Plusgiro 36 34 66-4

10. Mötetsordföranden förklarar stämman avslutad klockan 20.29.

Vid protokollet:



Sofia Kinch

Mötets ordförande:



Olle Isaksson

Justeras:



Karin Isaksson

Justeras:



Claes Åberg

Saltsjö-Boo den 12 november 2018

