



Information

2013-05-06

Ropnäs Samfällighetsförening

Så är det nästan sommar igen och vi närmar oss Ropnäs samfällighetsförenings årliga stämma. I år äger den rum på söndag den 9 juni, kl 13.00 i Ladan. Då kommer de stadgeenliga ärendena att behandlas. Se bifogad kallelse och andra stämmodokument. Välkomna till stämman – men glöm inte **fullmakterna!**

Här följer först några kommentarer till stämmohandlingarna.

- Styrelsen har undersökt olika alternativ att hantera **Smedjan**. **Alternativ 1** innebär en rejäl upprustning så att stugan kan hyras ut. Kostnaderna för reparation av tak, golv, el och dränering hamnar troligen på minst 150 tkr. I **alternativ 2** styckas Smedjan av i befintligt skick och säljs. Kostnaden skulle då stanna vid ca 30 tkr plus eventuellt en ny väg till Smedjan för ca 50 tkr. Hur mycket försäljningen skulle kunna inbringa är svårare att uppskatta. **Alternativ 3** innebär ”konservering” efter minsta möjliga reparation, vilket går att klara inom nuvarande budget. Sedan får Smedjan stå tom, eventuellt med begränsad uppvärmning för att hålla den fuktfri under våren. Driften kostar då 4-5000 kr/år. Den bifogade budgeten är beräknad efter alternativ 3, dvs lägsta möjliga kostnad.
- Taket på **Ladan** läcker och behöver bytas i år för 250-300 tkr. Styrelsen har tagit in några offerter, som kommer att presenteras på stämman. En av dessa måste väljas, så att arbetet kan komma igång efter sommaren.
- En begränsad reparation av **bryggorna** har skett på **arbetsdagen**, där glädjande många fastighetsägare deltog, vilket sparar en hel del kostnader för föreningen. Ytterligare bryggunderhåll kommer att ske under året och sannolikt behöver dessutom någon sektion bytas inom ett eller ett par år.
- Kolla även igenom förslagen till **Hamnregler** och **dispositionsavtal** som vi tvingas införa, då de gamla reglerna strider mot Samfällighetslagen.

Skärgårdsskog har röjt dikena utmed Ropnäs- och Sandängsvägarna samt hackat riset till flis, som man senare kommer att hämta. Arbetet utmed Sandängsvägen kommer att fortsätta och förhoppningsvis vara klart före midsommar. Diken utmed mindre vägar kommer inte att röjas, då detta är tomtägarnas **ansvar**.

Vägarna ser ut att ha klarat vintern riktigt bra. Snöplogning lär emellertid kosta rätt mycket mer än i fjol. Flera vägtrummor har också bytts för att förhindra översvämning. I övrigt kommer normalt underhåll med grusning, hyvling och saltning att ske.

Utdebiteringen borde ändå kunna behållas som i år genom att fonderna kan användas för större reparationer. Beslutar stämman om en upprustning av Smedjan, så lär emellertid debiteringen för G:a 2, grönområden, behöva höjas med ca 500 kr under tre år. **Fakturor** för 2013 års resterande betalningsperioder à 1100 kr läggs i brevlådorna.

Som väl alla redan vet så kommer det **ingen post** i våra brevlådor i sommar. Sådan hamnar i samlingsbrevlådan på Grytavägen, där den tyvärr lätt kan komma bort. Se därför till att ni **inte** får någon viktig post till Ropnäs i fortsättningen eller sätt upp er egen brevlåda vid Grytavägen – och glöm inte att tömma den.

Ni som så vill, kan få stämmohandlingarna per **e-post** istället för på papper. Fyll då i avsedd blankett och ange vilken/vilka e-postadresser vi ska använda. Vanliga brev skickar vi helst bara till en adress per fastighet. Är flera ägare med olika adresser, så är det därför praktiskt om ni tillsammans utser en kontaktperson i den mån detta inte redan är gjort. Samma blankett kan användas för detta. Då skickar vi bara ut **en** omgång handlingar till denne, men detta är naturligtvis frivilligt. Allra viktigast är emellertid att styrelsen får reda på när adress- och **ägarförhållanden** ändras. Sådant kan vi inte gissa oss till.

Blanketter och en mängd annan information finns på Ropnäs samfällighetsförenings webbsida "**<http://www.ropnas.se>**". Hör av er om ni saknar inloggningsuppgifter. I och med vårt serviceavtal med Villaägarna finns nu något ropnäsinfo även på deras webbsida: <http://www.villaagarna.se/Samfalligheter/Din-samfallighet/Ropnas-samfallighetsforening>, bl.a. informationsbrev och kontaktuppgifter. Här kan man även finna en hel del annan intressant samfällighetsinformation.

Ni som fortfarande har kvar nyckeln till **övre** bommen, nr CLH 710487, får gärna lämna tillbaka den och återfå på depositionsavgiften 200 kr. Om någon vill ha nyckel till bommen vid sjösättningsrampen, så kostar den 300 kr. Denna nyckel går även till låset på båttrailern.

Väl mött på Ropnäs / Styrelsen

Datum att lägga på minnet

- 2/4 Första delen av årsavgiften, 1950 kr, skulle varit betald.
- 17/5 Stämmohandlingarna skickas som B-post
- 9/6 Årsstämma i Ladan, kl 13.00
- 1/7 Senaste dag för betalning av andra delen av årsavgiften, 1100 kr
- 28/9 Höstens arbetsdag (prel.), med start kl 09.00
- 30/9 Senaste dag för betalning av sista delen av årsavgiften, 1100 kr

Följande aktiviteter handhas privat eller av festkommittén. Även dessa är endast till för Ropnäs fastighetsägare och gäster men föreningen är inte engagerad.

- 21/6 Traditionellt midsommarfirande under dagen
- 21/6 Grillfest på stranden fram i kvällningen
- Ev. även en loppmarknad någon gång under sommaren

Bilagor

- | | |
|---|---|
| 1 Kallelse till stämma med dagordning | 7 Debiteringslängd 2014 |
| 2 Fullmaktsblankett | 8 Beskrivning av offerter för omläggning av ladtaket |
| 3 Verksamhets- och förvaltningsberättelser 2012 | 9 Beskrivning av olika handlingsalternativ för Smedjan |
| 4 Bokslut 2012 med kommentarer | 10 Förslag till nya Hamnföreskrifter och Dispositionsavtal för båtplats |
| 5 Budget 2014 | |
| 6 Underhålls- och förnyelseplan | |

I brevlådorna på Ropnäs kommer runt mitten av maj att läggas:

- 11 Revisionsberättelse
- 12 Faktura på årsavgift med inbetalningskort
- 13 Blankett för adressinformation
- 14 Lista på kontaktpersoner till alla fastigheter