

Till

Andelsinnehavare i Södra Skrea Strands Stugägarförening ek.för.

Här kommer som vanligt en kortfattad redogörelse över de viktigaste händelserna sedan förra årets föreningsstämma samt en översikt över styrelsens planer för den närmaste framtiden.

Allmänt

Styrelsen har under år 2007 inriktat sitt arbete på en fortsatt god förvaltning av föreningens tillgångar samt att genom olika åtgärder göra den löpande driften effektivare. Det är vår uppfattning att samarbetet med våra största intressenter (Falkenbergs Sparbank, Falkenbergs Kommun, leverantörer av olika tjänster och inte minst våra egna medlemmar) just nu fungerar mycket bra.

VERKSAMHETEN 2007

Investeringar

- Under våren har investeringar genomförts i solvärmefångare och separata varmvattenberedare på HCP-toaletterna för vinterbruk.
- Under hösten har ytterligare investering skett i form av fläktkonvektorer så att solvärmefångarna även ska kunna nyttjas för att hålla "vintervärmen" i serviceanläggningarna.
- Den totala investeringen för detta uppgår till 450 tusen kronor och dessa pengar har vi tagit från vår egen kassa utan nyupplåning.
- Möjlighet till "Statligt bidrag till investering i solvärme" fanns att söka hos Boverket. Vi ansökte också om detta men fick avslag på ansökan eftersom det inte avsåg bostäder för permanent bruk.

Serviceanläggningarna

- Tydliga skyltar som markerar tillhörigheten till föreningen har monterats på båda anläggningarna
- Grundlig översyn av låssystemet
- Möjlighet finns numera att låna trädgårdsutrustning i form av skottkärra och liknande. Kontakta Trivselkommittén om du vill nyttja denna möjlighet.

Övrigt

- 2007 års föreningsstämma beslutade att vi inte längre skall vara kollektivt anslutna till Skrea Strands Stugägarförening (paraplyorganisationen för hela Skrea Strand). Denna förening kommer sannolikt att upplösas.
- Kontakt har tagits med tjänstemän inom Falkenbergs Kommun för att försöka hitta lösningar på
 - o Bygglov för altaner och även vissa andra "svartbyggen" som förekommit
 - o Detaljplanens genomförande
 - o Sunnanvindsvägens dåliga skick. Förhandling pågår om ett övertagande av vägen, men ärendet har från Kommunens sida hänskjutits till detaljplanen. (Det finns inga korta beslutsvägar inom den kommunala förvaltningen).
 - o Förebyggande åtgärder för att i framtiden undvika vattenskador. 2007 års regnande har ju orsakat svåra översvämningar och bäcken har eroderat på bekostnad av vår mark.

VERKSAMHETEN 2008

Investeringar

De investeringar som genomförts under år 2007 har skett med föreningens egna intjänade pengar utan nyupplåning. Den flerårsbudget som styrelsen just nu arbetar efter ger därför inte något ekonomiskt utrymme för ytterligare investeringar utan att vi i så fall måste låna till detta. Därför finns inga konkreta investeringsplaner inför år 2008 trots att det finns många objekt på önskelistan (t.ex. vägbelysning m.m.).

Serviceanläggningarna

- Våra myntapparater i duschar och tvätt börjar bli slitna och behöver en rejäl översyn. Vi kommer även att överväga alternativet att byta till nya.
- Det interna vägsystemet inom vårt markområde behöver underhållas och rustas upp. Grusning av vägar kommer att ske före öppnandet av säsongen 2008.
- Nuvarande avtal med stäntreprenören löper ut i mitten av mars månad 2008. Vi hoppas kunna förlänga detta avtal med ytterligare ett år.
- Detsamma gäller för sophanteringens vilket i så fall innebär samma tömningsintervaller som år 2007.

Övrigt

- Det är väldigt svårt att få någon information från Kommunen om hur arbetet och tidsplanen för den nya detaljplanen ser ut. Vi hoppas kunna lämna mera information om detta på 2008 års stämma.
- Vi vet idag att Knölaberget fått avslag på sin ansökan om att få köpa loss sitt område på samma villkor som vi fick och att stugorna på strandsidan kommer att få stora problem i framtiden.

EKONOMISK STÄLLNING

- Föreningen har idag en välbalanserad ekonomi och då har vi ännu inte sett effekterna av de kommande årens inbesparingar efter genomförda energiinvesteringar.
- Föreningen betalar fastighetsskatten för den gemensamma mark vi äger. Denna fastighetsskatt inkluderas i den arrendeavgift som varje stugägare betalar till föreningen.
- Slopandet av den statliga fastighetsskatten som genomförs 2008-01-01 blir kanske en bra affär för många, men ett bakslag för vår förening därför att vår fastighetsskatt höjs med drygt 200 kronor per stuga och år. Detta beror på en kombination av att vi äger arrendemark och att den nu gällande begränsningsregeln försvinner.
- Styrelsen har bedömt den närmaste tiden som ganska osäker och därför tillämpat försiktighetsprincipen och beslutat att avvakta med ytterligare arrendesänkningar under år 2008. Eftersom ambitionen är att genomföra sänkta arrendeavgifter så snabbt som möjligt kommer en ny prövning att göras inför säsongen 2009.

Detta beslut innebär följande arrendeavgifter 2008:

Stugans kategori	Kategori 1	Kategori 2 & 3	Kategori 4
Arrende	2 920:-	3 680:-	4 470:-
Servicebyggnader	1 300:-	1 300:-	1 300:-
Medlemsavgift	75:-	75:-	75:-
Återbetalning av avgift 2007 för Skrea Strand Stugägarförening	-50:-	-50:-	-50:-
Summa:	4 245:-	5 005:-	5 795:-

BYGGREGLER

Vi är nu inne i slutfasen vad avser byggreglerna för altaner och vindskydd, men det finns fortfarande ett fåtal medlemmar som vägrar att följa vårt demokratiskt fastställda regelverk. Dessa fall kommer nu att överlämnas till Falkenbergs Kommun (som ju i grunden har framtingat regelverket) för deras åtgärdande. För att full rättvisa ska råda inom föreningen kommer Styrelsen dessutom att under år 2008 anlita juridisk hjälp för att **tillämpa § 8 i våra stadgar, som innebär uteslutning av medlemskapet och hävande av arrendet** för dessa stugägare.

Fixardagen

Trivselgruppens "fixardag" 2008 är fastställd till den 3 maj 2008 kl. 9.00. Denna dag är till för att alla ska kunna hjälpa till med sådant som behöver fixas till inför sommarsäsongen. Det kan vara allt från att kratta löv, reparera broar, klippa träd och häckar, så gräs, fixa soprummen o.s.v. Allt som kan göra att våra gemensamma ytor blir så trivsamma som möjligt. Samling sker vid resp. servicebyggnad kl. 9.00 och om ni har några frågor runt detta arrangemang så slå en signal till Laila Berntsson. Dagens arbete kommer att avslutas med någon form av gemensam aktivitet i likhet med tidigare år.

Öppettider

Anläggningarna kommer att öppnas under vecka 12 inför påskhelgen och nyckelkortet för år 2008 kommer att sändas ut i god tid till denna säsongstart för de medlemmar som betalt sin faktura för år 2008. De andelsägare som tidigare haft tillgång till handikapptoaletten kommer även i år att få denna tillgång och för de andelsägare som ev. behöver denna tillgång under 2008 utan att ha haft den tidigare gäller det att anmäla detta till styrelsen och samtidigt ange skälet till varför man vill ha denna tillgång. Vi är även tacksamma för om de andelsägare som tidigare haft men inte längre behöver ha tillgång till handikapptoaletten meddelar oss detta.

Föreningens årsstämma

Stämman hålls som vanligt på Stadsteatern i Folkets Hus **lördagen den 12 juli 2008 kl 10.00**. Kallelse bifogas.

Gällstad i januari 2008

Styrelsen för Södra Skrea Strands Stugägarförening ek.för.

Gm. Kjell Wengbrand / Ordförande

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA.

Tidpunkt: Lördagen den 12/7 2008 klockan 10.00

Plats: Stadsteatern Folkets Hus, Falkenberg

Förslag till dagordning:

- Stämmans öppnande
- Val av ordförande och sekreterare vid stämman
- Upprättande av röstlängd
- Godkännande av dagordningen
- Val av 2 justeringsmän, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera stämmans protokoll
- Fråga om stämman utlysts i behörig ordning
- Fråga om stämman är beslutsför
- Styrelsens årsredovisning
- Revisorns berättelse
- Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- Beslut om eventuell vinst eller förlust
- Fastställande av årsavgifter
- Fråga om arvoden
- Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Val av revisorer
- Övriga val
- Enligt § 15 i föreningens stadgar anmälda ärenden
- Information ang. regler för byggandet av altaner och vindskydd samt fastställande av slutlig datum för inlämnande av hemställan.
- Övriga ärenden
- Mötet avslutas

Reservation för förändringar och tillägg.

NAMNLISTA ÖVER INNEVARANDE ÅRS FUNKTIONÄRER.

Styrelsen under innevarande räkenskapsår:

Kjell Wengbrand	Ordförande	0321 – 712 92	070 – 531 62 22	Laxöringen 1084
Per Olof Rosberg	Sekreterare	0346 – 139 51	070 – 635 39 51	Knoten 27
Gunnar Antonsson	Kassör	0321 – 309 83	070 – 665 55 25	Laxöringen 1169
Christer Kvist	Ledamot	033 – 24 73 93	070 – 560 48 39	Laxöringen 1104
Elisabeth Carlsson	Ledamot	033 – 29 49 64	070 – 829 49 60	Knoten 30
Lars Erik Sjökvist	Suppleant	036 – 16 18 83	070 – 660 97 97	Knoten 121
Stig Andersson	Suppleant	0346 – 50 666	070 – 365 56 15	Knoten 109

Trivselkommittén under innevarande räkenskapsår:

Laila Berntsson	Sam.kall.	0346 – 71 14 05	073 – 71 42 343	Laxöringen 1134
Curt Ring	Ledamot			Laxöringen 1102
Stig Strand	Ledamot	0346 – 137 84		Laxöringen 1093
Per Erik Pettersson	Ledamot	0380 – 66 06 56	070 – 374 57 83	Knoten 2
Angela Sandberg	Ledamot	033 – 24 82 82		Knoten 175
Maj Lis Westergren	Ledamot	033 – 15 83 82	070 -55 83 821	Båtsmannen 21

Valberedning inför kommande räkenskapsår:

Stefan Janfalk	Sam.kall	0346 – 811 18	0730 – 54 00 03	Knoten 40
Berit Rosberg	Ledamot	0346 – 139 51	070 – 531 39 51	Knoten 27