

Medlemsinformation till Snäckevarps Samfällighet och Vägförening



Hej alla på Snäckevarp!

Det är dags för en vårlig hälsning och ett nytt informationsbrev till alla er inom våra Samfälligheter. Den här gången när vi tar bort vintergardinen från våra fönster (... var det någon riktig vinter i år?) så ser vi både positiva och negativa saker som har hänt här på Snäckevarp. En positiv sak är att vi har gjort klart den beslutade investeringen i en ny brygga i Rågetehamnen. Nu är den stabilare, bredare och säkrare med staket och även med sittplatser där man kan sitta och njuta över utsikten i hamnen och kanske ta en fika. Den negativa utsikten är utan tvekan de skador som vildsvinen åsamkat oss de senaste veckorna. Vissa fastigheters gräsmattor är tyvärr väldigt uppbökade. Så är även vår gemensamma anläggning vid Norrtorpsladan. Man kan också läsa i lokaltidningarna om vildsvinen härjningar inne i samhället Gryt.

Utöver detta finns det naturligtvis mycket annat som händer. Läser du detta informationsbrev så får du i alla fall en snabb överblick av läget.

Ekonomi – momsredovisning

Som vi tog upp och informerade om på senaste årsstämman så skulle vi bevaka ett ställningstagande från Skatterättsnämnden angående Skatteverkets ställningstagande att samfälligheter ska momsbelägga de tjänster som samfälligheter tillhandahåller medlemmarna. Skatteverket grundar sin åsikt på en tolkning av EU-praxis, att samfällighetsföreningar ska momsbeskattas

för varor/tjänster till sina medlemmar. Nu har detta ställningstagande kommit från Skatterättsnämnden och det säger att "Samfällighetsföreningar som har en högre årsomsättning än 80 000 kr (exklusive moms) ska debitera moms på de uttaxeringar som sker till föreningens medlemmar". Vi lutar oss i frågan mot vår "branschorganisation", REV (Riksförbundet Enskilda Vägar).

REV försöker att söka ändring på ovanstående beslut hos Högsta förvaltningsdomstolen men rekommenderar oss samfälligheter med en årsomsättning över 80 000 kr att inte avvakta med att införa momsredovisning enligt Skatteverkets regler. Ett eventuellt ändrat beslut kan dröja och om vi skulle få rätt så går vår påbörjade momsredovisning att korrigera.

Vad innebär detta för oss?

För det första så omsätter båda samfälligheterna mer än 80 000 kr per år så momsbeslutet gäller både vår Vägförening och vår Samfällighetsförening.

Till medlemmarna innebär det att såväl årsavgiften, som båtplatsfakturan ska innehålla 25% moms i sin kostnad. Ni som fått båtplatsfaktura för i år noterade kanske att det ingick moms på den. När det gäller den båtplatsfakturan så valde vi att inte ändra på totalsumman utan den fick helt enkelt inkludera 25% momskostnad som vi då i vår tur får betala till staten.

Att vi måste debitera moms på våra fakturor innebär också att vi får dra av den ingående moms på de fakturor vi får. Hade vi en sådan situation att allt som vi använder våra intäkter till betalades genom en faktura från en leverantör som också redovisar moms så skulle ingående och utgående moms ta ut varandra. Nu är det inte så för en hel del av våra kostnader är det inte någon moms på. Det gäller tex försäkringar, banklån, löner/arvoden mm. Detta gör att skillnaden mellan den utgående moms mot den ingående moms blir negativ för vår del. Vi räknar med att det kommer att bli mellan 10–15% dyrare för Snäckevarp pga den tvingande momsredovisningen.

Inom detta intervall kommer vi att föreslå höjningar på stämman för samfälligheternas årsavgifter för 2023–2024. Då båtavgifter redan är betalda för 2023 kommer en höjning föreslås för 2024 på stämman.

I skrivandes stund planerar vi inte att öka

avgifterna mera än denna nivå inför kommande stämma. Alla märker dock att vi har en hög inflation i Sverige men som det ser ut nu kommer vi att vänta med höjning pga inflationen till året därpå nämligen 2024–2025.

Som avslutning på detta ganska långa avsnitt om momseffekter kan meddelas innevarande års (2022–2023) ekonomi följer väl budget och våra planer.

Norrtorpsområdet

Vildsvinen

Som nämndes tidigare så har vi haft påhälsning av vildsvin på Snäckevarp. Även på flera ställen i Gryt har man haft besök.

Grisarna har på vissa håll orsakat stora skador på gräsmattor och odlad mark. Bland annat vid Norrtorp har det uppstått stora skador.

Både på våra gemensamma områden vid poolen och på enskilda tomter.

Vår viltvårdskommitté har därför fått tillstånd att bedriva skydds jakt på området. Detta har skett genom att nattetid sitta vid Norrtorp på pass för att skjuta men det har tyvärr inte givit något resultat. Man har också arrangerat drevkedjor som gått igenom de närbelägna skogsområdena för att driva ut och störa vildsvinen. Vid dessa tillfällen har man inte sett eller stött upp några vildsvin vilket sannolikt betyder att de har sitt tillhåll utanför vårt område och går in på vår mark nattetid för att söka mat och då bökar i jorden vilket medför att våra gräsmattor förstörs.

Styrelsens bedömning är att så mycket som möjligt måste göras för att få stopp på denna förstörelse så numera är samfälligheten ägare till en vildsvinsfälla som är installerad. Med den och tillhörande teknisk utrustning kan vi se när grisar går in i fällan och manövrera grindar så att svinen stängs in och därefter kan avlivas. Det kommer också vid tillfälle att ske skydds jakt på grisarna tillsammans med våra

markägargrannar. Samtidigt diskuteras även att förbättra vårt staket runt Norrtorp.



Foto L Jardmark

Underlagsproblem på vår nyrenoverade tennisbana

Det visade sig tyvärr att det fanns kvalitetsbrister i den renovering som gjordes förra året på vår tennisbana. Det yttrar sig som att det vid regn bildas "bubblor" på själva underlaget. Självklart är skadorna anmälda som garantiåtgärder och vi förväntar oss åtgärder från leverantören innan årets tennissäsong startar.

Solcellerna på Norrtorpsladan är till stor nytta

Det var mycket bra att vi investerade i solceller på Norrtorpsladans tak år 2020. Vi behöver inte mera kommentera utvecklingen av elpriset men vi kan konstatera att den återbetalningstid som projektet hade från början (ca 9 år) baserade sig på elpriset 2020 och uppenbarligen föranleder nuvarande elpriser att den faktiska återbetalningstiden minskar med några år.

Vi både använder vår egenproducerade el själva och säljer överskottsdel till Eon. Anläggningen producerar årligen ca 28 000 kWh. Mest på sommaren naturligtvis men vi förbrukar faktiskt mycket el på sommaren också. Då har vi våra värmepumpar i gång som håller vattentemperaturen i våra pooler på en behaglig nivå. Som kuriosa kan nämnas att årets soligaste dag 2023 var den 17 maj med en rekordproduktion på 200 kWh.

Snart dags att bada!?!

Vi ser fram emot en bra badsommars 2023 såväl i poolerna som i havet.

För att ingen ska missa alla våra badmöjligheter inom Snäckevarp så påminner jag om att det nu finns karta på vår hemsida där alla våra fem (!) badplatser är utmärkta. Kolla på www.snackevarp.se under menyfliken: /Om snackevarp/Bad så hittar ni dem när det är dags.

Vid poolerna undersöker vi möjligheterna att till sommaren möjliggöra någon form av solskydd för de minsta badgästerna i närheten av barnpoolen.

Poolens öppettider hittar du annars i hemsidan kalenderfunktion.

Skydds jakt på gäss

En olägenhet vid vår badstrand i Fyrfjärden är ibland gässens nedsmutsning. Därför pågår där just nu under vissa dagar skydds jakt på gås. Det är vår Viltvårdskommitté som ombesörjer detta för att störa gässen innan badsäsongen börjar så att de är någon annanstans än på vår badstrand och förorenar.

Hur är statusen i våra båthamnar?

Samfälligheten äger och förvaltar ca 200 båtplatser. De finns på tre olika ställen inom samfälligheten. Du hittar mera information om dem på www.snackevarp.se under menyfliken: /Om snackevarp/Båtar/. Normalt ligger vi under säsongen på en uthyrningsgrad på över 90% av dessa platser. Under året har vi gjort genomgång och uppdatering av alla våra medlemmars hyresavtal och de nya avtalen skickades ut till alla berörda båtägare inför årets båtsäsong. Under våren kommer vi att flytta den låsta bommen vid Rågetehamnen lite närmare själva bryggorna för att ytterligare försvåra för

båtmotortjuvar.

Även den anslutande vägen ned till jollebryggan kommer att förses med en ny låst bom. Detta på förekommen anledning när båtmotorer har stulits i Fyrfjärdens hamn och hämtades med bil på vår badstrand i Fyrfjärden.

Ett större projekt är som sagt genomfört på den befintliga landbryggan i Rågetehamnen. Det var ett planerat projekt i vår rullande underhållsplan för samfälligheten. Efter genomförd upphandlingsprocess fick Holmbergs Bygg i Valdemarsvik göra jobbet. Projektet har löpt på bra och följt sin tidsplan att vara klart till årets båtsäsong. Även kostnadsbudget har hållits. Omfattningen på arbetet var att byta befintligt trävirke (bryggdäck och bärlinor) på en inledande sträcka av bryggan på 85 meter. Den yttre bryggskoningen behålles liksom de befintliga betongfundamenten. I projektet rätades bryggan upp, breddades till ca 2,4 m och försågs med staket mot land för att ytterligare öka säkerheten och minska risken för att ramla emellan bryggan och berget. På två ställen byggdes ytterligare bredare brygga som är försedda med fasta bänkar för vila, reflektion eller fika.

Vi har även följt vår underhållsplan och inspekterat alla våra bryggors fastsättningar inför året. I förekommande och behövliga fall har vi då bytt utrusning som inte var OK.

Mindre båtar får ligga vid vår strandlinje om våra trivselregler följs!

Har ni en liten båt som används för korta dagsturer, tex fiske eller bad så tillåter våra trivselregler att dessa båtar kan placeras på anvisade platser vid vår strandlinje. Observera att det finns fem tillåtna områden på vår strandlinje att lägga upp dessa båtar. Tillåtna områden finns i våra "Trivselregler", som du hittar en länk till på första sidan av www.snackevarp.se.

Det som enkelt sagt gäller är att maxlängden

på båten inte får överstiga 5,0 meter och maxgränsen för hur stark motorn som får finnas på båten är 40hk.

Båtar som faller utanför dessa regler hänvisas till våra ordinarie hamnar. Ska båten få ligga vid den beskrivna strandlinjen ska den naturligtvis också vara märkt med fastighetsnummer. Detta är bland annat viktigt för vi har haft problem med kvarlämnade anonyma båtar, i vissa fall sannolikt tillhörande någon som inte ens äger en fastighet inom samfälligheten. Nytt är också att vattenskotrar inte får förtöjas vid strandlinjen. Dessa kommer att hänvisas till separata bryggplatser i Rågetehamnen.

Vägarna framåt

Många av er känner till årscykeln på våra vägar:

Vår/försommar:

Upptagning av sand. Slåtter vid vissa vägkanter för att förbättra sikt och trafiksäkerhet.

Sommar/ sensommar:

Slåtter av alla vägkanterna. Inspekteras av vägbanor med avseende på skador och även om det finns annan växtlighet som träd och buskar nära vägen som kan äventyra säkerheten.

Höst / vinter:

Snöröjning, sandning och avlägsnande av träd och sly.

HELA ÅRET: TÄNK PÅ DIN OCH DINA GÄSTERS HASTIGHET MED BILARNA!

Årets vinterväghållning blev inte så omfattande då vintern inte var särskilt snörik. Av detta följer att vi inte förbrukade hela budgeten för ändamålet. Det är bra för då läggs dess pengar till föreningens egna kapital som kommer att behövas till framtida asfaltsprojekt. Vår nuvarande bedömning är att ett sådant kan komma att behöva genomföras om ca 3 år.

Markvårdsplanen följs

Alla våra insatser inom markvård följer den fleråriga markvårdsplan som beslutas på stämman.

Under vintern har vi röjt sly och vissa träd som står i närheten av våra promenadstråk. Detta för att få bättre framkomlighet och utsikt.

Även havskontakten vid Hagby äng har utökats och gynnar de fina ekarna som frihuggits och som nu kommer att kunna växa vidare där under lång tid. Sedan är det som vanligt skador orsakade av granbarkborrar och stormar som gjort att ett antal träd plockats bort. Tyvärr var det dålig tjäle i markerna i år när avverkningen genomfördes så några stigar har fått körsador som behöver åtgärdas.

På ristippen finns ris och träd från ovanstående insatser som vartefter kommer att bli till flis som vi kan sälja. Just nu finns det gott om plats för mera ris och kompostmaterial från våra tomter men tänk på att placera det smart och enligt kartans markering så att det inte alltför snabbt förbrukar avlämningsytor och tillfartsvägen.

Kulturmark och Kulturobjekt

En egen bilaga tillfördes vår markvårdsplan på föregående stämma när det gäller kulturmark och kulturobjekt. Det är viktigt att vi sköter och bevarar även dessa delar likväl som vi sköter våra skogar. Delvis handlar det om handgripligt underhållsarbete som behövs på området och delvis handlar det om att förmedla och berätta om hur det var på vårt område förr i tiderna.

På vår hemsida finns ett eget område om historien under menyfliken: */Om snäckevarp/Historia* där allt samlas.

En aktivitet som vi hoppas kunna genomföra även i år i augusti på Fyrtorps ängar är en gammaldags slåtter med dåtida hjälpmedel och många av er medlemmar delaktiga. Mera information om detta kommer under sommaren.

Projekt för återställande av Horsvikens strandängar

Ett annat intressant område kulturellt och miljömässigt är Horsviken och dess omgivning. Detta område finns delvis inom vår samfällighet och delvis inom Horsvikens samfällighet.

En omfattande förstudie med såväl miljöexperter, länsstyrelse som Valdemarsviks kommunen inblandade har gjorts. Förstudien visar att det finns goda möjligheter med restaureringsåtgärder som förbättrar vattenkvaliteten att återskapa artrika strandängar och undervattens ängar vid Horsviken. Utifrån dessa slutsatser har nu en projektframställan vid namn "Återställande av Horsvikens strandängar" gjorts med ansökan om medel för åtgärderna till Länsstyrelsen och Leader Kustlandet. Vi väntar i närtid på besked om hur vår projektansökan kommer att behandlas.

Trivselaktiveter på Snäckevarp

Vi i styrelsen tycker att det är viktigt och att det ger mycket att vi alla medlemmar har ett engagemang för vår samfällighet. Därför har vi tidigare etablerat en så kallad Trivselkommitté.

Det är egentligen upp till oss medlemmar att påverka vad som detta innebär. Inom vilka områden finns det engagemang.

Ett område där det verkligen lagts ned mycket engagemang är inom Snäckevarps historia och kulturvärden. Här har vi två eldsjälur i Per-Erik Lundh och Gunnar Enequist.

Midsommarfirandet behöver nya krafter

Vi kommer inom kort att börja planera årets midsommarfirande och vi har akut behov av att vara en arbetsgrupp med några personer till för att firandet skall bli av. Vi är ju vanligtvis flera hundra deltagare, så det borde innebära att några fler som uppskattar arrangemanget känner att det är dags att vara med och hjälpa till 😊. Planen är att vara tillräckligt många

personer så att uppgifterna i sig inte skall kännas betungande och det finns både förberedande arbete, saker som ska skötas på plats och efterarbete att anmäla sig till. Välkommen att höra av dig via vår e-postadress info@snackevarp.se så hör vi av oss för att planera på bästa sätt.

Städdagen närmar sig boka in lördagen den 13 maj klockan 9.00 - 12.00

Vårt område är välskött och ska så vara. Här kan alla medlemmar ha en uppgift att lämpligen se om sin närmiljö. Det kan exempelvis gälla uppsnyggning runt våra gångvägar, slyröjning eller städning av badplats. Förra året hade vi tre grupperingar i gång under städdagen: En vid badplatsen, en vid Drottningsvik och en vid Snäcknäsvägen. Det finns plats för flera. Särskild inbjudan kommer på Facebook och på hemsidan. Kom! Välkommen att visa ditt intresse eller ställa frågor via vår e-postadress info@snackevarp.se.

Välkommenträff 3 juni

Ni som är nyinflyttade på området under året kommer att få en inbjudan till den årliga välkomsträffen direkt innan informationsmötet den 3 juni. Syftet är att välkomna nya medlemmar och presentera området och våra aktiviteter.

Visning av nya bryggan i Rågetehamnen

Efter informationsmötet den 3 juni kommer hamnansvariga att följa med ner till den nya bryggan i Rågetehamnen och berätta om projektet och svara på frågor.

Årsstämmorna

Snart är det dags att genomföra årets stämmor. Som vanligt är det en hel del underlag som vi vill förmedla till er medlemmar, helst då via epost! Har ni inte lämnat era e-postadresser (eller ändrat under året) så tar vi tacksamt emot dem på; ekonomi@snackevarp.se
Glöm inte att ange ert fastighetsnummer och ert namn i mailet.

Vi sparar tusentals kronor i porto- och papperskostnader om vi kan nå er via e-post med underlagen.

Komihågruta

Vi samlar lite fakta här i slutet av brevet som vi tror att ni har nytta av att veta och att komma ihåg:

DATUM	VAD
2023-05-13	Samfällighetens städdag
2023-06-03	Informationsmöte i Norrtorpsladan
2023-06-10	Poolen öppnar vid Norrtorp
2023-06-23	Midsommarfirande
2023-07-01	Årsstämmor i Norrtorpsladan
2023-07-10	Snäckevarp Sail Week
2023-08-26	Slätterdag Hagby äng
Kom ihåg	Meddela ändrade ägarförhållande på fastigheter till vår ekonomiansvariga Birgitta Johansson, ekonomi@snackevarp.se
Kom ihåg	Kod from 2023-01-01 i hänglåsen i våra bommar hamnar, ristipp och nyckelskåpet utanför Norrtorpsladan: xxxx (minnesregel: "zzzzzz".) <i>Koden är bara till för våra medlemmar så ovanstående rad visas inte på medlemsbrevets hemsida-version.</i>
Kom ihåg	Gör det svårt för objudna gäster, grannsamverka! Var nyfiken och notera ovanliga händelser. Rapportera i appen Safeland
Kom ihåg	Nästa informationsbrev planeras komma i december 2023

Det är en fin tid nu under våren och det händer mycket i naturen varje vecka. Vi hoppas att ni som läser detta får lite tid att njuta av detta nu när både året runt boende och sommarboende samlas i Snäckevarp.

VÅRHÄLSNINGAR

Snäckevarps styrelser genom

Mats Rosander

Ordförande