



1 Ordinarie föreningsstämma i rätt månad

Efter de första åren med pandemi återgår KSF nu till att hålla den ordinarie föreningsstämman under maj månad i den vanliga lokalen i Stigtomta. Sedvanlig vårstäddag med gemensamt förstärkt fika planeras till söndagen den 22 maj.

2 Verksamheten i gemensamhetsanläggningarna

2.1 Ga1 Vägar

Det löpande vägunderhållet sommar- och vintertid ska fortgå baserat på de aktuella behoven. Under försommaren 2022 kommer vi att genomföra de planerade dikesarbeten som skjutits upp från hösten 2021.

Styrelsen föreslår oförändrad uttaxeringen för vägarna. Om vinterväghållning eller andra planerade åtgärder inte kräver hela sin ram kan dessa pengar användas för att litet snabbare komma på plus och kunna spara till kommande stora åtgärder.

Styrelsen kommer i ett särskilt ärende att förslå föreningsstämman i maj 2022 att godkänna fyra nya farddämpande hinder på Kisängsvägen och ytterligare två på Älgspåret till en kostnad om ungefär 100 000 kr. Planen för finansieringen är att använda upp till 75 000 kr ur underhålls- och förnyelsefonden. Resten tas inom budgetramen.

	<u>Utfall per</u> <u>22-03-31</u>	<u>Budget</u> <u>2022-23</u>
Ga1 Vägar		
Väganslag + extra	24 705	25 000
Sommarväghållning	-70 885	-60 000
Vinterväghållning	-59 358	-90 000
Särskilda förbättringsåtgärder	-37 567	-140 000
Övr kostn + personal	-21 912	-25 000
Amortering & räntor	-42 294	-42 000
Resultat 1	-207 311	-332 000
Uttaxering	260 000	260 000
Till / Från UHF-fonden	-52 000	75 000
Resultat 2	689	3 000

2.2 Ga2 Skog m.m.

2.2.1 Skogen, grönområden, badet och posthuset

De senaste två verksamhetsåren har KSF genomfört en omfattande skogsgallring och avverkning inom stora delar av Kisäng. Arbetet är nu avslutat och det ekonomiska överskottet har gjort det möjligt att fylla på underhålls- och förnyelsefonden för Ga2 till 220 000 kr. Det enda som återstår är att den stora grot-högen (grenar, ris och toppar) söder om Älgspåret nära sandförrådet ska torka och sedan hämtas av Holmen Skog. Den beräknas ge en intäkt på omkring 7 000 kr. Verksamheten i skogen under 2022 – 23 kommer att vara betydligt lugnare än de senaste åren.



Tillsammans med OK Hällen kommer KSF att förbättra delar av de stigar som ingår i 5 km och 10 km motionsspår. Detta arbete finansieras till lika delar av OK Hällen och KSF, både kostnader för material och egna arbetsinsatser.

Förutom sedvanligt underhåll och gemensamma städdagar är följande aktiviteter planerade:

- Uppdatering av KSFs Naturvårdsplan från 2018.
- Underhåll av stigarna och deras utmärkning (ledkryss).
- Reparation av träbron på stigen mot Djupviksbadet
- Omledning av stigavsnitt i nyckelbiotopen där döda granar kan utgöra en fara för besökare.
- Renovering av Kisängsbadets badflotte.
- Förbättring av eldstäder vid Kisängsbadet, Djupviksbadet samt en ny på norra udden.
- Anläggning av lekplats på den gemensamma marken (särskilt ärende till stämman).

	<u>Utfall per</u> <u>22-03-31</u>	<u>Budget</u> <u>2022-23</u>
Ga2 Skog m.m.		
Intäkter & bidrag skogen	176 564	15 000
Kostnader skogen & stigar m.m.	-125 321	-50 000
Baden, posthuset, släpet, diverse	-13 840	-30 000
Städdagsersättning & löner	-39 336	-40 000
Resultat 1	-1 933	-105 000
Uttaxering	25 000	65 000
Till / Från UHF-fonden	-21 949	40 000
Resultat 2	1 118	0

2.2.2 Båthamnen

Under föregående verksamhetsår renoverades bryggorna på många ställen men en hel del återstår att göra.

Det har länge varit känt för hamnansvariga att bryggornas förtöjningar är åldrade och i behov av utbyte. Den gångna vintern har vattenståndet i Långhalsen varierat kraftigt och mot slutet av vintern steg vattenståndet påtagligt. En av de första nordliga stormarna efter islossningen medförde att en bryggkätting och badflottens kätting gick av. Akuta motåtgärder sattes in som tillfälligt stabiliserade norra bryggan. Badflotten drogs upp på land.

En dykarundersökning den 30 mars visade på stora förbättringsbehov, både med nya kättingar, ytterligare bojstenar samt flytt av några av de befintliga bojstenarna.



Sammantaget innebär läget att omfattande åtgärder måste till både inför kommande båtsäsong och fortsatt under sommaren samt kommande år. Styrelsen föreslår därför att

- Den löpande avgiften per båtplats och år höjs från 400 kr till 600 kr.
- Hyran för de externa höjs från 1 500 kr till 2 000 kr per år.
- Båthamnens underhålls- och förnyelsefond på 50 000 kr får utnyttjas fullt ut om det blir nödvändigt.
- Om tillgängliga medel inte räcker får båthamnen gå med ett underskott på maximalt. 50 000 kr eftersom inlåningen i form av depositioner och förskottade bomavgifter är betydligt större än underskottet i det egna kapitalet.

	Utfall per 22-03-31	Budget 2022-23
Ga2 Båtsektionen¹		
Årsavgifter interna netto	24 400	36 600
Årsavgifter externa netto	19 500	26 000
Förbättringsåtgärder	-29 265	-80 000
Bryggrenovering mtrl + arbete	-31 354	-50 000
Avskrivning bomskulder 300 kr/år	8 700	8 400
Resultat	-8 019	-59 000
Skulder båtplatser	-147 500	-147 500
Skulder bommar	-53 100	-53 000
Summa skulder	-200 600	-200 500
Uhf-fond Ga:2 Båtsektionen	50 000	??

2.2.3 Bastun

Inga särskilda planer och inga förändringar i ekonomin

2.3 Ga3 Vattenförsörjningen

Endast en planerad förnyelseåtgärd, ett filter mot turbiditet², kunde genomföras under föregående verksamhetsår. Därför återstår många installationer för KSF ska kunna använda alla brunnarna som inbördes har relativt olika vattenkvalitet. För att ge plats för ytterligare utrustning i vattenverket krävs en utbyggnad med ungefär 9 m² som måste få bygglov.

Under föregående verksamhetsår utnyttjades inte den lånemöjlighet på 500 000 kr som föreningsstämman 2021 beviljade. Finansieringen löstes internt inom KSF men den möjligheten är nu uttömd.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman 2022 beviljar en låneram om 1 500 000 kr som kan tas upp i delar vid olika tidpunkter under verksamhetsåret. Beloppet baseras på en preliminär bedömning från det företag som har hjälpt KSF att utreda vattenkvaliteten och behoven av

¹ Budget för årsavgifterna förutsätter att föreningsstämman godkänner förslaget till höjning av avgifterna.

² En sorts mycket finkornig grumlighet



tekniska åtgärder för att kunna leverera ett dricksvatten av fullgod kvalitet i tillräckligt stora volymer.

Lånen bör ha en betydligt längre löptid än 10 år för att inte amorteringarna ska bli för betungande. Den tekniska livslängden för den nya utrustningen är förmodligen minst 25 år.

Åtgärderna, och därmed kostnadsökningarna, kommer successivt under verksamhetsåret och får fullt genomslag först nästkommande verksamhetsår. Styrelsen föreslår därför att uttaxeringen nu höjs med 200 000 kr, vilket motsvarar 120 kr/månad för deltagande fastigheter. Det är rimligt att räkna med att ytterligare höjningar kan bli nödvändiga för verksamhetsåret 2023 – 24 och framåt i tiden.

	Utfall per 22-03-31	Budget 2022-23
Ga3 Vattenförsörjning		
Löpande kostnader + löner	-152 092	-180 000
Förbättringar	-303 056	-1 500 000
Amortering & räntor	-59 553	-120 000
Resultat 1	-514 700	-1 800 000
Uttaxering	400 000	600 000
Till / Från UHF-fonden		
Resultat 2	-114 700	-1 200 000

2.4 Ga4 Avfall

Till följd av något ökat antal permanentboende och ett högt utnyttjande av fritidshusen har kostnaderna för restavfall och förpackningsåtervinning att öka de senaste åren. Dessutom höjer både Nyköpings kommun och Stena Recycling sina avgifter varje år.

Såväl några Kisängsbor som andra tillkommande utan koppling till Kisäng bidrar till en viss misskötsel av vår gemensamma avfallshantering. Styrelsen föreslår därför att vi höjer det fasta arvudet för avfallsansvarige, gärna kompletterad med en biträdande avfallsansvarig, samt ger utrymme för att betala sedvanlig timersättning till de som hjälper till att städa upp vid avfallsanläggningen.

Styrelsen föreslår att uttaxeringen ökas med 20 000 kr till 185 000 kr.

	Utfall per 22-03-31	Budget 2022-23
Ga4 Avfall		
- Restavfall (kommunen)	-113 219	-120 000
- Förpackningsinsamling	-45 400	-50 000
Övriga kostnader	-4 350	-15 000
Resultat 1	-162 969	-185 000
Uttaxering	165 000	185 000
Till / Från UHF-fonden	0	
Resultat 2	2 031	0



3 Styrelsens arbete och gemensam administration.

För nästkommande verksamhetsår förutser styrelsen att de flesta möten kan hållas som fysiska möten med normal frekvens vilket bör ge arvoden på normal nivå.

Övriga kostnader ökar något, främst till följd av ökad kostnad för det inköpta redovisningsarbetet.

Styrelsen föreslår ändå att utdebiteringen till övriga gemensamhetsanläggningar för verksamhetsåret 2022 - 23 tillfälligt sänks med 24 000 kr eftersom KSF Gemensamt har ett onödigt stort eget kapital.

	<u>Utfall per</u> <u>22-03-31</u>	<u>Budget</u> <u>2022-23</u>
<u>KSF Gemensamt</u>		
- Arvoden inkl arbetsgivaravgifter	-87 502	-95 000
- Övriga kostnader	-57 684	-65 000
Resultat 1	-145 186	-160 000
Utfördelning till Ga	160 000	136 000
Resultat 2	14 814	-24 000