

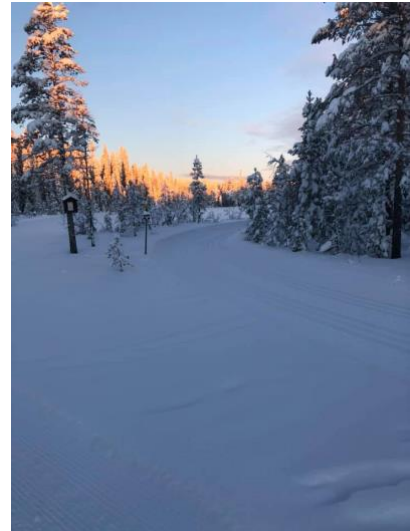
VÄLKOMMEN TILL SÄSONGEN 2025–2026

Välkommen till årets vintersäsong i Sälenfjällen

Vi hoppas att ni alla haft en skön "barmarkssäsong". Föreningen har under året kämpat med en hel del tunga frågor som berör alla. Under förra säsongen drabbades vi av en del bakslag när det gäller vattenkvaliteten och vattentillgång vilket vi hade en särskild punkt om under årsmötet. Stämman beslutade att vi fastighetsägare skulle bidra med 5000 kr/fastighet för att göra vad vi kan för att minimera risken för att en likadan situation uppstår igen. Mer om det längre ner.

Förra året hade vi även snöfattig vinter vilket påverkade antalet spår i vårt skidområde samt hur länge vi kunde hålla spåren öppna, vi hoppas på en snörikare vinter i år.

Sälenfjällen är ett attraktivt område som lockar många besökare vilket innebär en belastning på infrastruktur och avfallshantering. Det skriver vi också om i det här brevet.



Förutom den här informationen så finns information om vår förening på vår hemsida www.gubbmyren.se och på vår Facebook-sida

Information om samfälligheten

- Samfälligheten skapades för att förvalta fastigheten Västra Sälen 5:199 och de anläggningar t.ex. vägar, elljus, vattenverk och vattenledningsnät som finns inom fastigheten och förstås skötsel av själva fastigheten med slyröjning, dikesslätter, skräprensning.
- Det är inte valfritt att vara med i föreningen utan det är fastigheten som är ansluten till Samfälligheten enligt Lantmäteriförrättning. Föreningen är vårt sätt att sköta samfälligheten och det är fastighetsägare som är medlemmar.
- Styrelsen ansvarar för att säkerställa att samfälligheten sköts enligt stadgarna och för att lösa de uppgifterna ska det ske en utdebitering från de fastighetsägare som är anslutna till Samfälligheten.
- Utdebiteringen sker som ett gemensamt beslut på Årsstämman där förslaget läggs fram som en Debiteringslängd. Debiteringslängden presenteras även på hemsidan senast fyra veckor före Årsstämman. När Årsstämman beslutat att fastställa debiteringslängden så skickas en faktura till alla fastighetsägare, detta sker vanligtvis i slutet av maj men beror på när Påskdagen infaller varje år.
- Vi fortsätter att använda mejl och hemsidan för kommunikation. Med undantag för kallelsen till årsstämman så skickar vi information digitalt. Kallelsen kommer att skickas digitalt till de som har en e-post, allt underlag till årsstämman läggs ut på hemsidan. För de som inte har e-postadress kommer själva kallelsen att skickas till folkbokföringsadressen. Administrationen för detta är ca 70 kr/person.

Föreningsstämma 2026-04-05

- Enligt stadgarna ska underlag till årsmötet finnas ute senast 4 veckor före genomförande, dvs 2025-03-08. Årsmötet genomförs enligt tradition på Påskdagen som infaller den 5 april nästa år.
- Valberedningen är i startgruperna för att nominera kandidater till styrelsen, det är både ordinarie och suppleanter som ska väljas. Ett bra sätt att komma in i ett styrelsearbete är att börja som suppleant. Om du är intresserad av styrelsearbete så skicka ett mejl till samfalligheten@gubbmyren.se så kommer Valberedningen att kontakta dig.
- Motion till föreningsstämman ska vara styrelsen tillhanda senast 15 januari. Datumet är satt för att motionen ska kunna beredas i samband med budgetmötet som hålls i början av februari.
- Årets föreningsstämma kommer att avhandla en hel del tunga ärenden såsom vatten och vattenkvalitet, vägar och vägunderhåll, stigar, skidspår, nya områden, åtgärder efter 2025 års föreningsstämma, vad genomfördes med stöd av den extra utdebiteringen om 5000 kronor?
- Förhoppningsvis har vi även aktuell information om VAMAS tankar kring kommunalisering av områdets vattenledningsnät. Det är 11 år sedan de senast var och informerades, så det är nog dags.

Andelstal och årsavgift

- Lantmäteriet har höjt avgiften för alla sina tjänster. Det som tidigare var en ganska blygsam summa är nu väldigt kostsam. Startavgiften för att ändra andelstal är 1800 kr och därtill tillkommer en avgift på 600 kr för varje ändring. Av den anledningen kommer vi bara att ändra andelstal i samband med föreningsstämman, dvs en gång per år. OBS! Från och med 2024 så får inte Lantmäteriet fakturera Samfällighetsföreningen när andelstalen ändras. Varje fastighetsägare som ändrar andel i Samfälligheten kommer att få stå för kostnaden. Den här ändringen informerades om under föreningsstämma 2024, med protokollsanteckning pkt 10.c. Det informerades även om ändringen under stämman 2025.
- Avgiften till föreningen är baserad på andelstalet. Betalningsansvarig för avgiften är den som är ägare den 31 december. Anledningen är att stadgarna säger att vi ska betala årsvis i förskott. Det kan tyckas märkligt när vi ändå inte får skicka ut fakturan förrän protokollet från årsmötet är justerat och fastställt.
- Glöm inte bort att kontrollera ditt andelstal inför mötet, debiteringslängden ligger ute på vår hemsida fyra veckor före mötet för att ni ska ha gott om tid att kontrollera.

Skidspår

- Vårt område är attraktivt med många besökare. Skidspåren ses över med jämna mellanrum av ideella krafter för att göra underlag och bredd mera tillgängligt och senast nu i höst har frivilliga och entreprenörer bland annat röjt kring eljusspåret och förbättrat gångvägen upp till Sälkfjällstorget med grusning och nya trummor. Ny bro har lagts över Köarån efter gångvägen till Sälkfjällstorget. Ny bro har även lagts vid "Plankan" där röd och grön slinga ansluter till gul. Två broar har breddats i spårgatorna efter elljusbanan och mot Martebäcken. Samfällighetens inväntar ett avtalsförslag från Skistar om spårning kommande säsong.
- Sälkfjällstorget och Olarsgården har förklarat sig villiga att med närliggande föreningar organisera och förbättra spårgatorna söder om Köarån med undantag av gångvägen till Sälkfjällstorget.
- För att göra det lilla extra vädjar vi om stöd från åkare som brukar vårt fina spårssystem genom insättning via Swish på valfritt belopp.
- Vid slogboden och alla andra ställen där det finns möjlighet att rasta har vi ingen organisation för sophämtning utan vädjar till var och en att hålla rent och snyggt.



Hundägare

- De allra flesta hundägare tar upp efter sin hund men vill vi ändå påminna att om rastning sker i närheten av skidspåren eller efter vägar och gångstigar skall det som hundarna lämnar efter sig plockas upp.

Grönområden

- Under årsmötet efterfrågades flera åtgärder som skulle göra området mer attraktivt under barmarkssäsongen men efter ett antal upprop till medlemsinsatser har intresset varit begränsat. Föreningen fortsätter att hålla dikeskanter rena från sly och skräp. Enligt stadgarna skall varje husägare hålla växtlighet och ogräs borta från sina tomter. För de extra åtgärder som tidigare nämnts i samfällighetens grönområden krävs det större ekonomiska insatser med maskinell arbetskraft.
- Ingen trädfällning får ske utanför egen tomt utan Samfällighetens medgivande, skicka ett mejl till samfälligheten@gubbmyren.se



Felparkerade bilar

- Ett återkommande ämne är felparkerade bilar vilket skapar olägenhet för snöröjning, uttryckning och annan nyttotrafik.
- P-förbud råder på samtliga vägar och på anvisade P-platser gäller 24-timmarsregeln.
- Vi har sett viss ökning på Gubbmyren och därför skärper vi bevakningen och lappar fordon vid överträdelser med anmodan att de skall flyttas omgående.
- Vi använder även sociala medier, Facebook, för att påminna om ordningsregler i allmänhet och parkeringsfrågor i synnerhet.



Vägar

- Genomförda åtgärder:
 - Reparationer har genomförts på vägnätet för att säkerställa att de mest akuta behoven hanterats, de finns fortfarande vägsträckor som behöver inom kort också repareras.
 - Dessa åtgärder har utförts inom ramen för de ekonomiska förutsättningar vi för närvarande har tillgängliga.
- Ekonomiska hänsynstaganden:
 - På grund av det nuvarande kostnadsläget har vi fokuserat på de mest nödvändiga insatserna för att säkerställa vägnätets funktionalitet.
 - Fortsatta åtgärder och större projekt kräver ytterligare likviditet och kommer därför att utvärderas noggrant.
 - Vi söker varje år bidrag från Trafikverket vilket motsvarar ca 40% av årets kostnader för vägreparationer.
- Löpande förbättringsarbete:
 - Vi har en kontinuerlig dialog om hur vi kan förbättra vägnätets kvalitet.
 - Målet är att både upprätthålla Trafikverkets driftbidrag och samtidigt säkerställa en hög standard på vår infrastruktur.



- Framtida beslut:
 - Diskussioner kring ytterligare välgångsätningar och finansiering kommer att tas upp på styrelsens budgetmöte i februari.
 - Dessa beslut kommer att presenteras som en punkt på årsmötet, där medlemmarna kommer att få möjlighet att påverka beslut som kan påverka föreningens avgifter.

EI

- Malungs Elnät gör en årlig översyn varje höst så att lamporna är intakt.
- Just nu pågår ett arbete i närheten av Fingersvampsvägen som gör att delar av belysningen är påslagen hela dygnet vilket påtalats.
- Avtalet med utbyte till LED är framflyttat på grund av Malungs Elnäts arbetsbelastning.

Vatten kommer att vara en fokusfråga på Årsstämman 2026

- Vattenverket, borrhålen och vårt vattensystem är byggt i slutet på 70-talet och har därmed alldeles för många år på nacken. Förra säsongen fick vi slut på vatten vilket medförde en hel del extra arbete både för att lösa situationen och för att hålla alla informerade om läget.
- Styrelsen arbetar med att få svar från kommunen när det blir kommunalt vatten. Kommunen har haft en dialog med oss i 11 år om att det måste göras. Det är en av anledningarna till att vi har lappat och lagat i stället för att göra omfattande och dyra åtgärder. Vi får dock inget besked vilket innebär att vi måste säkerställa vattenkvaliteten själva. Det är vi som fastighetsägare som får bära kostnaden. Vattenkvaliteten kommer att vara en fokusfråga på årsstämman, både vad vi gjort och vad som återstår. Kom dit!
- Information till de som vistas i Gubbmyren. Om vi får otjänligt vatten igen så har styrelsen beslutat att sätta upp en banderoll längst ner vid Gubbmyrvägen med kort information. Efter dialog med kommunen så har de uppmanat oss att använda alla till informationskanaler vi har för att nå ut med informationen. I fjol så använde vi Facebook och www.gubbmyren.se för att få ut information men om det händer igen så kommer vi att använda sms och e-post-information med uppmaningen att följa informationen via hemsidan och Facebook. Däremot kommer ingen löpande information att skickas ut via sms/e-post.
- Fastighetsägarens ansvar att informera hyresgäster. Eftersom det inte finns någon information om kontaktuppgifter till hyresgäster så måste fastighetsägaren informera hyresgäster eller ombesörja att stugförmedlare gör det.
- Minska förbrukningen: ingen kan göra allt men alla kan göra något!
- Har du badtunna? Fyll den under lågsäsong! Kör bara fulla tvättmaskiner och diskmaskiner, stäng av vattnet när du lämnar stugan så minskar risken för vattenläckage. Har du el-slinga som frostskydd? Stäng inte av den även om den kostar lite. Ni har säkert många bra idéer för att minska vattenförbrukningen som ni gärna får dela med er av på vår Facebook-sida.

Återvinningen

- VAMAS "Sortera Mera Station" bygger på att vi sorterar mera. Samfälligheten kontaktar återkommande VAMAS när det är fullt men uppmanar dig som fastighetsägare att göra detsamma när det uppmärksammas.
- Till dig som hyr ut din stuga så uppmanar vi dig att sätta upp information i stugan och att informera hyresgäster om hur systemet är tänkt att fungera.
- VAMAS har under hösten skickat ut information om den nya lagen för fastighetsnära återvinning till ett antal fastighetsägare. I korthet innebär det att ingen fastighetsägare ska ha längre än 400 meter till en sortering. Inom Gubbmyren så har vi ett flertal fastigheter som ligger längre från Sortera Mera-stationen än 400 meter. VAMAS

kommer att återkomma med mer information. Ärendet kommer även att kommenteras i samband med föreningsstämma den 5 april 2026.

Skoterkörning

- Styrelsen påminner alla skoterintresserade att tillstånd krävs. Önskar du ansöka så gör du det till annelie.vesterholm@icloud.com. All information om tillstånd och kartor, där man kan se vilka leder du får framföra skoter i vårt område, finns på vår hemsida www.gubbmyren.se under medlemsinformation / skotertillstånd.
- Styrelsen har ombesörjt förbättrade ledmarkeringar vilket även informerats om på vår Facebook-sida.
- Ny hastighetsgräns för skoterkörning från 70 km/h till 40 km/h på Skoterleden förbi Gubbmyren upp till Högfjällshotellet vilket sannolikt minskar bullernivån.



Kontaktuppgifter

Namn	Roll	E-Mail	Telefon
Ulrika Björn	Ordförande	ulrika.bjorn@bredband2.com	070-462 51 55
Annelie Vesterholm	Sekreterare	annelie.vesterholm@icloud.com	072-187 75 26
Gert Mattisson	Kassör	gert_mattisson@hotmail.com	070-594 45 51
Viktor Aréen	Väg-, vatten- och grönområdesansvarig	viktor@areens.se	073-652 49 60
Lennarth Larsson	Vice Ordförande Bitr. väg- vatten- och grönområdesansvarig	lennarthlarsson@hotmail.com	070-551 59 15
Gubbmyrens SF	e-post till föreningen	samfalligheten@gubbmyren.se	

STYRELSEN ÖNSKAR ALLA MEDLEMMAR EN RIKTIGT VIT OCH FIN VINTERSÄSONG