

# MÖRBYFJÄRDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

## FÖRSLAG TILL VERKSAMHETSPLAN FÖR 2014

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>Samfällighetens ändamål</b> .....	2
Inriktning.....	2
Organisation.....	3
Styrelsen.....	3
Sektioner.....	3
Medlemskap i organisationer.....	3
<b>Styrelsens verksamhet 2014 - 2015</b> .....	4
Budget för Styrelsen.....	5
<b>Sektionernas verksamhet 2014 - 2015</b> .....	5
Sektion A - Centrumanläggningen.....	5
Budget sektion A.....	6
Sektion B - Vattenförsörjning.....	7
Budget sektion B.....	9
Sektion C - Hamnanläggningarna.....	9
Budget sektion C.....	10
Sektion D – Vägar och allmän platsmark.....	11
Budget sektion D.....	12
<b>STYRELSENS FÖRSLAG TILL ÅRSMÖTET</b> .....	13
Förslag till Inkomststat 2014-2015.....	13
Förslag till Budget 2014.....	14
Fonderings och finansieringsplan.....	15
Renoverings och underhållsplan.....	16
Sektion A.....	17
Sektion B.....	18
Sektion C.....	19
Sektion D.....	24

*Denna plan skall vara ett levande dokument som redovisar de mål och intentioner som styrelsen har inför det kommande verksamhetsåret. En avstämning av planen sker i 2015 års förvaltningsberättelse.*

*Verksamhetsplanen skall godkännas av årsstämman.*

MÖRBYFJÄRDEN i februari 2014  
Styrelsen

## Samfällighetens ändamål

Mölbyfjärdens samfällighetsförening bildades 1974 och fick sin nuvarande form och stadgar 1999 då samfällighetsföreningen fusionerades med Mörbyfjärden - Ornö vägförening.

Föreningens syfte är att förvalta de två gemensamhetsanläggningarna Haninge Sundby GA:1 och Haninge Sundby GA 5.

### Förvaltningen bedrivs i fyra sektioner.

**Sektion A** har ansvar för den s.k. centrumanläggningen som omfattar bastu, badstränder, bollplaner och omgivande markområden.

**Sektion B** ansvarar för vattenförsörjningsanläggning samt avlopp och reningsanläggning.

**Sektion C** ansvarar för hamnanläggning och upplåtelse av båtplatser.

**Sektion D** ansvarar för vägar, parkeringsplatser och diken samt allmän platsmark.

Genom medlemskap i Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) är föreningen ansvars- och sakförsäkrad.

### Grunderna för fördelningen av kostnaderna för drift är fastställda vid lantmäteriförrättning, i sammanfattning:

**Sektion A - 1 andel** per fastighet.

**Sektion B - 1 andel** om fastigheten vid budgetårets ingång ej beviljats bygglov.

**2 andelar** för fastighet med sommarvatten vid tomtgräns.

**3 andelar** för fastighet med indraget sommarvatten.

**3 andelar** för fastighet med vintervatten vid tomtgräns.

**4 andelar** för fastighet med indraget vintervatten

Andelstalet 3 i sektion B kan alltså gälla indraget sommarvatten **eller** vintervatten vid tomtgräns.

**Sektion C -** Kostnaderna för drift skall täckas av **Båtplatsavgifter**.

**Sektion D -** *Fritidsbostadsfastighet 1 andel, permanentbostadsfastighet 2 andelar.*

### Inriktning

Samfälligheten skall även under det kommande verksamhetsåret verka för att bibehålla den ideella inriktningen för att uppnå det ändamål som är stadgat.

En av de viktigaste uppgifterna för kommande styrelser är att förvalta de tillgångar, i form av vägar, byggnader, bryggor, tennisbanor och våra vackra och mycket uppskattade allmän plats områden.

För att vårt vackra område ska bibehålla sitt värde vad gäller naturskönhet och allmän trivsel krävs mycket arbete.

Detta görs av en del entusiaster – oftast ideellt. Detta ska vi vara mycket glada för och alla bör vi tänka efter om vi på något sätt kan bidra med sådant arbete. Det är en skrämmande tanke om dessa eldsjälars och deras efterföljare skulle försvinna. Att **vårda vårt område** kan vara enkla saker som att plocka upp skräp, flaskor, burkar som tanklösa barn eller vuxna kastat ifrån sig.

Samfällighet står inför stora utmaningar avseende underhåll av samfällighetens tillgångar. Under de närmaste 15 åren kommer arbeten likvärdigt med nyanläggning att vara nödvändiga. Det kommer inte vara möjligt att göra dessa arbeten inom dagens kostnadsram.

För att finansiera denna plan har styrelsen föreslagit en reviderad fonderingsplan (se sid 14) vilket innebär höjningar i inkomststaten redan från 2014.

Den långsiktiga plan för underhåll och utveckling av Samfällighetens tillgångar som styrelsen föreslår stämman skall följas även under kommande verksamhetsår.

Styrelsen kommer under året att genomföra ytterligare förbättringar av datorstödet främst med syfte på arkivering och delning av dokument. Även vår hemsida har och kommer fortsättningsvis att utvecklas och ge oss större möjligheter att sprida information.

## **Organisation**

### **Styrelsen**

Styrelsen består av 8 ledamöter inkluderande de sektionsansvariga, samt tre 3 suppleanter.

### **Sektioner**

Under styrelsen arbetar följande sektioner:

#### **Sektion A:**

ansvarar för den s.k. centrumanläggningen som omfattar bastu, badstränder med badbryggor samt bollplaner och omgivande markområden. Sektionsansvarig ingår i styrelsen.

#### **Sektion B:**

ansvarar för vattenförsörjningsanläggning samt avlopp och reningsanläggning. Sektionsansvarig ingår i styrelsen.

#### **Sektion C:**

ansvarar för hamnen och brygganläggningar samt upplåtelse av båtplatser. Sektionsansvarig ingår i styrelsen.

#### **Sektion D:**

ansvarar för vägar, parkeringsplatser och diken samt allmän platsmark. Andelsägare, vars fastighet ligger utanför Mörbyfjärdens tomtområde har andra andelstal.

**Sektionen har två representanter i styrelsen.**

## **Medlemskap i organisationer**

*Mörbyfjärdens Samfällighetsförening skall även under kommande år vara medlem i följande organisationer:*

### **Riksförbundet Enskilda Vägar (REV).**

#### **Förbundet har till uppgift att**

Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) är en opolitisk organisation för de enskilda väghållarna i Sverige.

- bistå dem som arbetar med den enskilda väghållningen i Sverige,
- tillvarata de enskilda väghållarnas intressen,
- representera de enskilda väghållarna gentemot politiker, myndigheter och organisationer

Till medlemmar i förbundet kan antas samfällighetsföreningar (vägföreningar och vägsamfälligheter) samt, i den mån de ombesörja enskild väghållning, gemensamhetsanläggningar med delägarförvaltning, tomtägareföreningar och liknande sammanslutningar.

Genom medlemskap i Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) är föreningen ansvars- och sakförsäkrad.

## Styrelsens verksamhet 2014 - 2015

Styrelsen åligger att senast vid andra styrelsemötet efter årsmötet upprätta en ansvarsfördelning. I denna skall styrelsen inom sig fördela olika arbetsuppgifter. Denna skall bl.a. omfatta:

- föra noggranna och opartiska protokoll över styrelsens sammanträden
- föra medlems- och båtregister
- ansvar för samfällighetens korrespondens
- ansvara för Samfällighetens bokföring samt upprätta årsbokslut
- ansvar för att en arbetsbeskrivning för Samfällighetens samtliga funktioner är uppdaterad
- ansvar för utdebitering av avgifter
- ansvar för utdebitering och uppbörd av hyror
- ombesörja kallelser till allmänna möten och sommaring
- upprätta Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret
- upprätta förslag till verksamhetsplan för verksamhetsåret
- arkivera Samfällighetens handlingar.
- tillse att Samfälligheten har tecknat erforderliga försäkringar.
- speciellt tillse att Samfälligheten är försäkrat mot förmögenhetsbrott av kassör, ev. biträde till denne samt de styrelseledamöter som tecknar Samfällighetens firma.
- utse miljö- och försäkringsombud

### **Styrelsen skall:**

Under året genomföra minst 5 protokollförda styrelsemöten

Kalla till Sommaring under augusti och årsstämma senast den 31 mars.

Genomföra de uppgifter, som den av årsmötet beslutade verksamhetsplanen beskriver.

Under 2013 har flera fastighetsgrupper tagit fram underlag för att göra det möjligt att anordna avloppsreningsverk inom samfällighetens område. Styrelsen kommer att involveras i arbetet på olika sätt genom att yttra sig angående markupplåtelse, delta i kommande förrättningar genom att representera och bevaka samfällighetens gemensamma intressen med mera.

Under året skall samfällighetens Renoverings- och Underhållsplan ses över. En uppdaterad version av planen skall presenteras till årsstämman 2015.

Samarbetet med Föreningshuset SEDAB, som inleddes under 2012, skall utvärderas dels ur ekonomisk, men även ur ren effektivitets synvinkel.

**Budget för Styrelsen**

Mörbyfjärdens Samfällighetsför.

Sida: 1

**Resultatbudget**

Utskrivet: 14-02-18

Räkenskapsår: 14-01-01 - 14-12-31

Senaste vemr: 21

Resultatenhet	Benämning Konto	Benämning	Budgeterat
90	Administration		
	3080	Intäktsränta	41 000
	3900	Intern deb. Fördelning av administrativa kostnader	308 000
	6040	Lantmäterikostnader	-8 000
	6110	Kontorsmaterial	-1 000
	6120	Hemsida	-1 000
	6151	Medlemsregister Föreningshuset	-7 000
	6152	Utskick föreningshuset	-35 000
	6250	Porto	-200
	6310	Företagsförsäkringar	-1 500
	6410	Styrelsearvode	-160 000
	6420	Revisionsarvode	-4 000
	6430	Valberedning	-3 999
	6451	Sammanträden	-2 000
	6452	Lokaler	-3 000
	6530	Redovisningstjänster	-15 000
	6540	IT-tjänster	-2 301
	6570	Bankkostnader	-1 000
	6981	Föreningsavg avdr gill	-2 000
	7010	Ersättning för arbete utöver styrelsesammanträden 230	-45 000
	7011	Ersättning för arbete inom sektion 160	-4 000
	7510	Arbetsgivaravgifter	-53 000
Resultat			0

**Sektionernas verksamhet 2014 - 2015****Sektion A - Centrumanläggningen**

Sektion A ansvar för vård, underhåll och utveckling av det s.k. ”centralområdet”. Detta område omfattas av icke tomtmark på Breviksängens södra del – från fotbollsplanen ned till strandområdet vid badviken, midsommarängen och dess strandområden, strandområdet från badviken till simskolan, bryggor vid simskolan, bron till bastuholmen (Koholmen), bastuholmens mark samt bastuanläggningen med brygga.

**Arbetsbeskrivning****Fotbollsplanen, tennisbanorna och angränsande grönområde.**

Sektion A skall vårda och underhålla fotbollsplanens grönytor samt grönytor i anslutning till klubbhuset och tennisbanorna. (Klubbhus och flaggstång är MIFs egendom).

**Skötsel av naturmark inom Centrumanläggningen**

Sektion A skall vårda naturmarken i den omfattning det avser slyröjning, trädgallring och öppethållande av anlagda diken.

**Vägar inom Centrumanläggningen**

Sektion A skall vårda och underhålla gångvägarna inom Centralområdet inklusive anslutningsvägar från hamnområdet och Breviksängen.

**Badplatser inom Centrumanläggningen**

Sektion A skall vårda och underhålla badplatserna vid

- Simskolan, omklädningshytt och toalett.
- Badviken
- Midsommarängen/ångbåtsbryggan, inklusive befintliga pontonbryggor.
- Ansvara för skötsel av TC vid badviken

**Bastuholmen**

Sektion A skall vårda och underhålla:

- Gångbron till bastuholmen inklusive belysning

- Bryggan vid bastubyggnaden
- Bastubyggnaden inklusive bastuaggregat och sjöväteninstallation

### Sektion A skall under det kommande verksamhetsåret:

Traditionsenligt späda på sand på badstranden.

Renovera tvätt- och duschrum i bastun.

Bygga en promenadstig längs med Ytterbryggan samt bättra på gångstigen från Breviksängsvägen ner mot badet (mellan tomt 219 & 220). (Ev. delas mellan 2014 & 2015)

Reparera bastubrons mest trasiga stenkistor.

Göra en plan på trädgallring och slyröjning inom sektion A:s ansvarsområde. (Ev. 2015)

Underhålla förnyelseplanen.

### Budget sektion A

Mörbyfjärdens Samfällighetsför.

### Resultatbudget

Sida: 1

Utskrivet: 14-02-18

Räkenskapsår: 14-01-01 - 14-12-31

Senaste vemr: 21

Resultatenhet	Benämning Konto	Benämning	Budgerat
10	Sektion A, ofördelat		
	3010	Andelsdebitering	308 160
	3023	Aktivitetsbiljetter sekt A	33 000
	5120	Badbryggor	-4 000
	5122	Badstrand	-23 000
	5131	Slyröjning	-2 500
	5132	Markskötsel-dikning	-75 000
	5150	Tennisbanor	-25 000
	5151	Bollplan	-2 000
	5160	Renhålln och städning	-1 500
	5161	Toalett	-12 000
	5170	Bastuanläggning	-18 000
	5171	Bastubro	-4 000
	5310	El för drift	-25 000
	5410	Maskiner, anskaffn/serv/drivm/förråd	-4 500
	5501	Periodiskt underhåll	-50 000
	5999	Administration	-55 700
	7010	Ersättning för arbete utöver styrelsesammanträden 230	-4 960
	7011	Ersättning för arbete inom sektion 160	-30 000
	7510	Arbetsgivaravgifter	-4 000
Resultat			0

## **Sektion B - Vattenförsörjning**

Sektion B ansvarar för

- att vattenanläggningen sköts på ett tillfredställande sätt
- att lämpliga åtgärder vidtas vid eventuella driftavbrott och att nödvändiga reparationer av anläggningen blir utförda
- att föreslå styrelsen lämpliga åtgärder för förebyggande driftsäkerhet
- att upprätta budgetförslag för sektionen
- att lämna underlag till styrelsens årsberättelse
- att fastställa tider för påsläpp och avstängning av sommarvatten
- att provtagning av färskvatten sker i enlighet med myndigheters föreskrifter

### **Arbetsbeskrivning**

Sektionschefen skall ha nödvändig kompetens för arbetsuppgifterna.

Sektion B ansvarar för att vattenanläggningen sköts på ett tillfredställande sätt av därtill kontrakterad entreprenör. Utför vissa reparationer själv och är behjälplig vid reparationer utförda av kontrakterad entreprenör eller av extern rörmontör.

Ansvarar för att lämpliga åtgärder vidtas vid eventuella driftavbrott och ser till att nödvändiga reparationer av anläggningen blir sakkunnigt utförda.

Föreslår styrelsen lämpliga åtgärder för förebyggande driftsäkerhet.

Upprättar budgetförslag för sektionen.

Lämnar underlag till styrelsens årsberättelse.

Fastställer tider för påsläpp och avstängning av sommarvatten.

För tillsyn och viss skötsel är Thomas Larsson, sedan ett antal år, engagerad som entreprenör.

### **Återkommande arbetsuppgifter**

Påsläpp och avstängning av sommarvatten.

Sätt på och slå av värme i pumphuset.

Rengöring av reservoartankar.

Rengöring av trycktankar.

Provtagning av vatten.

Slamsugning av avloppstankar.

Förbrukningskontroll.

Tillsyn och felavhjälpning vid driftsavbrott, läckage, etc.

### **Påsläpp**

Normalt släpps sommarvattnet på till 1 maj. Före påsläpp kungörs detta genom meddelande på anslagstavlor. I samband med att vattnet skall släppas på kontrolleras de anteckningar om brister som skett vid föregående avstängning.

Påsläpp sker kvarter eller sektionsvis så att man får kontroll på eventuellt läckage.

1. Avtappningsventiler på huvudledningen stängs.
2. Fastigheternas ventiler vid tomtgräns stängs.
3. Kvarterets/sektionens huvudventil öppnas.
4. Förbrukningen kollas, vid överförbrukning görs läcksökning.
5. Ventiler vid huvudledningens ändar öppnas så att skräp och avlagringar spolats ut.

### **Avstängning**

Sommarvattnet stängs av första måndagen efter 15 oktober. Meddelande om kommande avstängning sätts upp på anslagstavlor.

Fel och briser i systemet som inte behöver åtgärdas innan våren antecknas.

1. Kvarterets huvudventil stängs.
2. Avtappningsventiler på huvudledningen öppnas.
3. Ett antal serviceventiler öppnas för att släppa in luft i systemet.

### **Värme i pumphuset**

För att skydda pumparna från frysning skall värme i pumphuset sättas på innan frysrisk föreligger. Värmen kopplas av då frysrisk upphört.

### **Rengöring av reservoartankar**

Sker årligen i april innan sommarvattnet skall släppas på..

1. Vattensystemet stängs av och tankarna töms
2. Tankarna rengörs invändigt med hjälp av högtrycksaggregat (två man).

### **Provtagning**

Vattenprov för kemisk och bakteriell analys tas enligt SMOHF's anvisningar. Proven analyseras hos godkänd provtagningsanstalt t.ex. EUROFINS. Kopia av provsvaren skickas till SMOHF.

### **Slamsugning**

Avloppssystemen vid "Pumptriangeln" och Breviksängen slamsugs årligen av SRV.

### **Förbrukningskontroll**

Vattenförbrukningen följs kontinuerligt, under sommaren minst en gång i veckan, så att ev läckage upptäcks.

### **Tillsyn**

Löpande tillsyn av installationer i pumphuset. Kontroll att hydroforer har rätt mängd luft/vatten skall göras minst en gång per vecka. Felavhjälpning.

### **Återstart**

När systemet återstartas sedan driftsavbrott varar så länge att vattenbrist uppstått i ledningssystemet, måste ledningssystemet befrias från partiklar som lossnar då ledningarna återfylls. Det sker genom avtappning vid ledningssystemets ändpunkter.

### **Systembeskrivning**

Vattensystemet har tre stycken vattentäcker. Åkersberg (Å) som ger väldigt lite. Pumptriangeln (P) och Breviksängen. Vattenmätare finns för Å och P. Dessutom finns mätare hur mycket som totalt levererats ut i systemet.

Brunnspumparna levererar vatten till reservoaren då nivåvakten indikerar låg nivå.

Tryckpumparna hämtar vatten från reservoaren och trycker via hydroforerna ut vattnet i ledningssystemet. Tryckpump går ej om nivån i reservoartankar är för låg.

Breviksbrunnens pump är försedd med tryckstart. När nivåmätaren i reservoaren signalerar låg nivå öppnas en magnetventil på ledningen från brunnen. Tryckvakten känner då att trycket sjunker och pumpen startar.

I reservoarens ledning till tryckpumpen/-arna finns backventil som hindrar vattnet att rinna ur pumpen. Om backventil ej stänger = inget vatten i pump = pumpen suger ej = pumpen går varm (het). För att skydda pumparna har termostater installerats (0-spänningsutlösning?), om pumptemp > +30, löser motorskydden ut. Det måste återställas manuellt!. Om trycket i systemet sjunker under en viss nivå i.e. motorskyddet har löst ut, larmas automatiskt entreprenören och sektionschefen via SMS.



**Sektion B skall under det kommande verksamhetsåret:**

Underhålla förnyelseplanen för sektionen. Denna plan skall utgöra underlag för en revidering av Samfällighetens fonderingsplan för renovering och underhåll.

Byta ut 2 st brunnar på BDT-ledningen på varsin sida av vägen vid pumpstationen.

Spola igenom vattensystemet, speciellt vintervattnet.

**Budget sektion B**

Mörbyfjärdens Samfällighetsför.

Sida: 1

**Resultatbudget**

Utskrivet: 14-02-18

Räkenskapsår: 14-01-01 - 14-12-31

Senaste vemr.: 21

Resultatenhet	Benämning Konto	Benämning	Budgeterat
20	Sektion B		
	3010	Andelsdebitering	433 075
	5140	V/A Larm	-2 000
	5141	V/A Tillsyn	-38 000
	5142	vattenkontroll	-7 000
	5310	El för drift	-37 000
	5410	Maskiner, anskaffn/serv/drivm/förråd	-4 150
	5500	Underhåll	-72 325
	5501	Periodiskt underhåll	-35 000
	5999	Administration	-74 600
	7010	Ersättning för arbete utöver styrelsesammanträden 230	-10 000
	7011	Ersättning för arbete inom sektion 160	-2 000
	7510	Arbetsgivaravgifter	-1 000
Resultat			150 000

Sektion B:s överskott kommer att tillföras sektionens reparationsfond i enlighet med styrelsen förslag till ny långsiktig reparations - och underhållsplan.

**Sektion C - Hamnanläggningarna****Organisation**

Hamnkaptan ingår som ordinarie ledamot i Samfällighetens styrelse.

Till sin hjälp för det praktiska arbetet med och på bryggorna har hamnkaptanen fem (5) bryggfogdar.

Fördelningen är följande: Innerbryggan, Roddbåtsbryggan, Ytterbryggan inkl. Holk- och

Pontonbryggan, Bodalsbryggan samt Kålnäs bryggorna inkl. Norra sjön.

**Arbetsbeskrivning**

Administrera tilldelningen av båtplatser samt hålla register över uthyrda bryggplatser samt eventuell kö.

Registrera uthyrda men outnyttjade platser.

Organisera sjösättning, upptagning samt hamnstädning.

Ansvara för underhåll av sektion C:s material såsom upptagningsvagnar, bojeka, m m.

Organisera skötseln av sektion C:s ,marktytor samt administrera ev. flyttning och polisanmälan av kvarliggande båtar.

Ansvara för information och efterlevnad av ”regler för fördelning och upplåtelse av bryggplatser och vinteruppläggning” samt ”Ordningsregler”.

Ansvara för budget och attest för sektion C.

Uppdatera medlemsregistret med debiteringslängd för båtavgifter.

Skriva verksamhetsberättelse till årsredovisningen.

**Bryggfogdar**

Medverkar som ansvariga vid sjösättning och upptagning av båtar.

Medverkar i underhållet av sektion C:s materiel

Tillse att båtarna på respektive brygga har säker förtöjning avseende tampar och fendrar i enlighet med reglerna.

Bevaka respektive bryggas behov av reparationer, underhåll eller dylikt.

### Verksamhetsbeskrivning för närvarande

FEBRUARI	Bryggfogdemöte med planering för bemanning vid sjösättning och uppdragning samt kommande underhåll av materiel och bryggor.	
APRIL	Arbetsmöte i hamnen för hamnkapten och bryggfogdar, såsom förberedelse för sjösättning.	
Omkr 1 MAJ	Första sjösättningen	- på en lördag
Omkr 15 MAJ	Andra sjösättningen	- på en söndag
JUNI	Söndagen före midsommar; hamnstädning	
AUGUSTI	Kontroll av eventuellt outnyttjade platser, t ex ej utbojat.	
Omkr 1 OKTOBER	Första upptagningen	- på en lördag
Omkr 15 OKTOBER	Andra upptagningen	- på en söndag, samt iordningställande av vagnar m.m. för vintern

### Sektion C skall under det kommande verksamhetsåret:

Upprätta en förnyelseplan för sektionen. Denna plan skall utgöra underlag för en revidering av Samfällighetens fonderingsplan för renovering och underhåll.

### Budget sektion C

Mörbyfjärdens Samfällighetsför.

#### Resultatbudget

Sida: 1

Utskrivet: 14-02-18

Senaste vemr: 21

Räkenskapsår: 14-01-01 - 14-12-31

Resultatenhet	Benämning Konto	Benämning	Budgeterat
30	Sektion C		
	3020	Båtplatsavgifter	248 742
	5180	Bryggfogdar	-2 000
	5182	Spolplattform	-350 000
	5310	El för drift	-6 000
	5410	Maskiner, anskaffn/serv/drivm/förråd	-15 000
	5460	Övrigt/oförutsett	-30 000
	5500	Underhåll	-95 000
	5999	Administration	-46 080
	7010	Ersättning för arbete utöver styrelsesammanträden 230	-9 000
	7011	Ersättning för arbete inom sektion 160	-54 662
	7510	Arbetsgivaravgifter	-11 000
Resultat			-370 000

Det uppkomna -resultatet kommer att täckas återföring av 370 000 kr från sektionens reparations - och underhålls fond. Sektion C:s reparations - och underhållsplan uppgick 2013-12-31 till 482500 kr

## **Sektion D – Vägar och allmän platsmark**

**Sektion D** ansvarar för driften av gemensamhetsanläggningen Haninge Sundby GA 5. Anläggningen omfattar vägar, parkeringsplatser och diken samt allmän platsmark, **d.v.s. den mark inom samfälligheten som är i kommunens ägo.**

Gemensamhetsanläggningen Haninge Sundby GA 5 omfattar även fastigheter som enbart är andelsägare i denna anläggning.

Sektionen ska förvalta befintliga anläggningar, materiel och verktyg för verksamheten, samt hantera frågor rörande nyanskaffningar.

### Arbetsbeskrivning

#### **Vägtillsyn**

Sektionen har ansvar för vägars underhåll och vidmakthållande.

#### Underhållet innebär:

#### **Vinterväghållning**

Vinterväghållning skall enligt anläggningsbeslut ske av den A-vägen (Breviksvägen) och B-vägen (Bodalsvägen). Vinterväghållning av kvartersvägar skall enligt anläggningsbeslut ske i den omfattning föreningsstämman beslutat. Vilket medför att rubricerade vägar ska plogas i samband med snöfall som beräknas försvåra framkomligheten. I synnerhet i samband med helger ska framkomligheten vara god, men även vardagar bör snöröjning ske skyndsamt då allt fler uppehåller sig under större delen av året i sina stugor.

#### **Barmarksunderhåll**

Med målsättningen att vägarna skall medge rimlig komfort för fordonstrafik vid ca 30 km/tim på Breviksvägen och Bodalsvägen samt vid ca 20 km/tim på kvartersvägarna.

Barmarksunderhåll innebär underhållsgrusning och avjämning med vägsladd, dammbindning, slätter av vägrenar samt dikes- och trumrensning för dagvattenledningar.

Vår och Höst placeras hastighetsbegränsande väghinder ut respektive tas tillbaks in längs Bodalsvägen.

Främst under tjällossningen, men även under kraftiga regnperioder utan tjäle placeras även rådgivande viktbegränsningsskyltar (10 ton) ut för att uppmärksamma trafikanterna om att vägarna är känsliga.

Naturliga hastighetsbegränsningar i form av ojämnheter i vägbanan accepteras så länge de inte innebär trafikfara vid aktuell hastighetsbegränsning.

Vidmakthållande innebär regelbundet återkommande åtgärder/reinvestering till skydd för det kapital som väganläggningen representerar. Exempelvis lagning av slitlager med bitumenmassa, oljegrus och asfalt.

#### **Sektion D – väg - skall under det kommande verksamhetsåret:**

- Återigen utföra en lagning av de asfalterade ytorna.
- Genomföra enbart normalt säsongarbete på vägarna.

#### **Markområden som omfattas av GA:5 i Sektion D skall under det kommande verksamhetsåret:**

- Löpande utföra tillsyn av skogsmark med särskild uppmärksamhet på vindfällan som kan utgöra fara.
- Planera, och efter särskilt styrelsebeslut, låta verkställa sådan skogsavverkning som stöds av gällande skogsbruksplan.
- Löpande låta utföra slyröjning på ängsmark och i väg- och dikeszoner.
- Löpande låta utföra röjningsarbeten på skogsmark

- Årligen låta utföra slåtter av ängsmark vid Norra Gärdet, Breviksängen, Kolnäsviken och Näsängen.
- I förekommande fall lämna tomtägare tillstånd att avverka träd utanför tomtmark.
- Löpande utföra tillsyn och underhåll av vissa gång- och cykelvägar.

## Budget sektion D

Mörbyfjärdens Samfällighetsför.

### Resultatbudget

Sida: 1

Utskrivet: 14-02-18

Räkenskapsår: 14-01-01 - 14-12-31

Senaste vemr: 21

Resultatenhet	Benämning Konto	Benämning	Budgeterat
40	Sektion D, ofördelat		
	3010	Andelsdebitering	755 573
	3054	Skogsintäkter	10 000
	3985	Erhållna statliga bidrag	28 000
	5131	Slyröjning	-5 000
	5132	Markskötsel-dikning	-40 000
	5190	Sommarväghållning	-40 000
	5191	Vinterväghållning	-215 623
	5192	Vägmärken, skyltar	-5 000
	5193	Grusvägar	-10 000
	5200	Skog	-20 000
	5201	Ängsmark	-15 000
	5501	Periodiskt underhåll	-65 000
	5999	Administration	-131 450
	7010	Ersättning för arbete utöver styrelsesammanträden 230	-5 000
	7510	Arbetsgivaravgifter	-1 500
Resultat			240 000

Sektion D:s överskott kommer att tillföras sektionens reparationsfond i enlighet med styrelsen förslag till ny långsiktig reparations - och underhållsplan.

## STYRELSENS FÖRSLAG TILL ÅRSMÖTET

Styrelsen förslår årsstämman 2014 följande andelshöjningar:

Sektion A; 960 kr/andel en höjning med 200 kr  
 Sektion B; 425 kr/andel en höjning med 100 kr  
 Sektion D; 2300 kr/andel en höjning med 500 kr

samt en höjning av båtavgiften( Sektion C) till  
 390 kr /bryggmeter en höjning med 60 kr

### Förslag till Inkomststat 2014-2015

#### INKOMSTSTAT

	<b>Andelsavg</b>	<b>antal andelar</b>	<b>Inkomst</b>
Sektion A	960 kr	321	308 160 kr
Sektion B	425 kr	1019	433 075 kr
Sektion D	2300 kr	328,51	755 573 kr
<b>Total andelsavgifter</b>			<b>1 496 808 kr</b>

	<b>Båtavgift</b>	<b>antal bryggmeter</b>	<b>Inkomst</b>
Sektion C	390 kr	637,8	248 742 kr
<b>TOTAL</b>			<b>1 745 550 kr</b>

**Styrelsens förslag till sista betalningsdag: 2014-04-30.**

## Förslag till Budget 2014

Mörbyfjärdens Samfällighetsför.

## Resultatbudget

Sida: 1

Utskrivet: 14-02-18

Räkenskapsår: 14-01-01 - 14-12-31

Senaste version: 21

Konto	Beskrivning	Budgeterat
3010	Andelsdebitering	1 496 808
3020	Båtplatsavgifter	248 742
3023	Aktivitetsbiljetter sekt A	33 000
3054	Skogsintäkter	10 000
3080	Intäktsränta	41 000
3900	Intern deb. Fördelning av administrativa kostnader	308 000
3985	Erhållna statliga bidrag	28 000
5120	Badbryggor	-4 000
5122	Badstrand	-23 000
5131	Slyröjning	-7 500
5132	Markskötsel-dikning	-115 000
5140	V/A Larm	-2 000
5141	V/A Tillsyn	-38 000
5142	vattenkontroll	-7 000
5150	Tennisbanor	-25 000
5151	Bollplan	-2 000
5160	Renhålln och städning	-1 500
5161	Toalett	-12 000
5170	Bastuanläggning	-18 000
5171	Bastubro	-4 000
5180	Bryggfogdar	-2 000
5182	Spolplattform	-350 000
5190	Sommarvåghållning	-40 000
5191	Vintervåghållning	-215 623
5192	Vägmärken, skyltar	-5 000
5193	Grusvägar	-10 000
5200	Skog	-20 000
5201	Ångsmark	-15 000
5310	El för drift	-68 000
5410	Maskiner, anskaffn/serv/drivm/förråd	-23 650
5460	Övrigt/öförutsett	-30 000
5500	Underhåll	-167 325
5501	Periodiskt underhåll	-150 000
5999	Administration	-307 830
6040	Lantmaterikostnader	-8 000
6110	Kontorsmaterial	-1 000
6120	Hemsida	-1 000
6151	Medlemsregister Föreningshuset	-7 000
6152	Utskick föreningshuset	-35 000
6250	Porto	-200
6310	Företagsförsäkringar	-1 500
6410	Styrelsearvode	-160 000
6420	Revisionsarvode	-4 000
6430	Valberedning	-3 999
6451	Sammanträden	-2 000
6452	Lokaler	-3 000
6530	Redovisningstjänster	-15 000
6540	IT-tjänster	-2 301
6570	Bankkostnader	-1 000
6981	Föreningsavg avdr gill	-2 000
7010	Ersättning för arbete utöver styrelsesammanträden 230	-73 960
7011	Ersättning för arbete inom sektion 160	-90 662
7510	Arbetsgivaravgifter	-70 500
<b>Resultat</b>		<b>20 000</b>

## Fonderings och finansieringsplan

### Fonder för reparation och underhåll

Ett belopp motsvarande ca 25% av återanskaffningsvärdet på sektionernas fasta tillgångar bör finnas fonderat, vilket motsvarar 250.000 – 700.000 kronor.

Sektionerna bör enligt plan under året fondera medel till reparations- och underhållsfonder enligt följande:

	<b>Fond enl plan</b>	<b>Fonder 2012</b>	<b>Fondering 2013</b>
Sektion A	200 000 kr	29 060 kr	25 000 kr
Sektion B	300 000 kr	206 693 kr	80 000 kr
Sektion C	700 000 kr	482 500 kr	30 000 kr
Sektion D	600 000 kr	498 850 kr	136 000 kr

SAMMANSTÄLLNING AV MÖRBYFJÄRDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGENS LÅNGSIKTIGA FINANSIERINGSPLAN													
ÅR	SEKTION A			SEKTION B			SEKTION C			SEKTION D			
	Fonder+ eget kapital	andels- deb.	Uppl av fond	Fondering+ eget kapital	andels- deb.	Uppl av fond	Fondering +eget kapital	andels- deb.	Uppl av fond	Fondering +eget kapital	andels- deb.	Uppl av fond	
ing-.balans	54806	760	0	425860	325		688214	325		823097	1800		
<b>Förslag till fonderingar/år</b>	<b>20 000kt</b>			<b>150 000 kr</b>			<b>100 000 kr</b>			<b>240 000 kr</b>			
2014	74806	910	0	575860	425		418214	390	370000	1063097	2300		
2015	64806	910	30000	455860	425	270000	418214	450	100000	1003097	2300	300000	
2016	84806	910		585860	425	20000	108214	500	560000	1243097	2300		
2017	94806	910	10000	715860	425	20000	308214	500	50000	1483097	2300		
2018	114806	910		845860	425	20000	558214	500	0	1723097	2300		
2019	134806	910		675860	425	320000	-781786	<i>lån</i>	1340000	1963097	2300		
2020	154806	910		505860	425	320000	-802786	<i>lån</i>	21000	2203097	2300		
2021	174806	910		335860	425	320000	-802786	<i>lån</i>	0	-2596903	<i>lån</i>	4800000	
2022	194806	910		165860	425	320000	-2046786	<i>lån</i>	1244000	-2596903	<i>lån</i>		
2023	214806			-154140	<i>lån</i>	320000	-2102786	<i>lån</i>	56000	-2596903	<i>lån</i>		
2024	234806			-474140	<i>lån</i>	320000	-2152786	<i>lån</i>	50000	-2596903	<i>lån</i>		
2025	254806			-794140	<i>lån</i>	320000	-2152786	<i>lån</i>	0	-2596903	<i>lån</i>		
2026	274806			-1114140	<i>lån</i>	320000	-2152786	<i>lån</i>	0	-2596903	<i>lån</i>		
2027	294806			-1434140	<i>lån</i>	320000	-2212786	<i>lån</i>	60000	-2596903	<i>lån</i>		
2028	314806			-1754140	<i>lån</i>	320000	-2212786	<i>lån</i>	0	-2596903	<i>lån</i>		
2029	334806			-2074140	<i>lån</i>	320000	-2737786	<i>lån</i>	525000	-2596903	<i>lån</i>		

## Renoverings och underhållsplan

### Om renoverings och underhållsplanen

Som i ett led att hantera underhåll och förnyelse har Samfällighetens styrelse skrivit en långsiktig plan. Detta dokument är en långsiktig planering för de närmaste 15 åren. Dokumentet beskriver alla större planerade underhållsarbeten och anläggningsarbeten. På detta sätt kan ekonomin planeras på ett mycket bättre sätt.

### Allmänt om samfällighetens tillgångar

De flesta anläggningar införskaffades under 1970-talet. Vägarna anlades och asfalterades då. Likadant med sommarvattennätet. En majoritet av bryggorna byggdes eller införskaffades under samma årtionde. Sedan dess har underhåll gjorts Ad Hoc till stor del. När något gick sönder har det reparerats utan egentlig långsiktig planering.

Nu har dessa anläggningar på det stora hela nått sin tekniska och ekonomiska livslängd. Det är därför nödvändigt att planera för att antingen renovera eller ersätta dessa anläggningar.

### Nödvändiga åtgärder

**Sektion A** – Centrumanläggningen har tidigare gjort större renoveringsarbeten. Allmänt kan man säga att anläggningarna är normalt bruksskick förutom vissa mindre delar. Planerat är att fortsätta renoveringen av Bastun och bastubron.

**Sektion B** - Den beräknade livslängden för det sommarvattennät som lades i början av 1970-talet börjar närma sig slutet och större reparationer kan komma att bli nödvändiga. De görs dock inte enligt en fastställd plan utan t.ex. ledningar ersätts då de går sönder. Styrelsen bedömer att medel bör fonderas för detta. Dessa fonder ryms inte i dagens kostnadsram.

All maskinell utrustning har under de senaste åren bytts ut.

**Sektion C** - En majoritet av bryggarna måste ersättas eller renoveras under den närmaste 15 års-perioden. Vidare tillkommer också obligatoriska miljökrav på spolplatta med reningsverk och avfallsstation. Styrelsen har bedömt att det inte finns någon möjlighet att undvika dessa miljökrav.

Planen är att under 2014 bygga spolplatta och att reparera bryggor där rasrisk finns. Sedan kommer de flesta bryggorna att ersättas eller renoveras fortlöpande under perioden. Sektion C – Hamnanläggningen står därför inför stora kostnadsökningar och det är inte möjligt att dessa ryms inom den befintliga kostnadsramen.

**Sektion D** - Vagnätets ytskikt är i dåligt skick. Styrelsen bedömer att en majoritet av vägarna behöver åtgärdas, dvs. asfalteras under den närmaste 10 års-perioden. Detta är en större investering och därför behövs medel tillföras för detta.

Skog och mark har också inventerat behovet och inga större åtgärder är nödvändiga. Alla planerade aktiviteter ryms i kostnadsramen.

### Sammanfattning

Samfällighet står inför stora utmaningar avseende underhåll av samfällighetens tillgångar. Under de närmaste 15 åren kommer arbeten likvärdigt med nyanläggning att vara nödvändiga. Det kommer inte vara möjligt att göra dessa arbeten inom dagens kostnadsram.

För att finansiera denna plan har styrelsen föreslagit en reviderad fonderingsplan (se sid 14) vilket innebär höjningar i inkomststaten redan från 2014.

Nedan följer en detaljerad beskrivning för varje sektion i samfälligheten.





## Sektion B

Idag finns det ca 4250 000kr i fonderade medel plus i eget kapital

Förslag att andelarna ökas med 100 kr /andel.

Samtliga priser i 2013 års nivå.

Omläggning av infiltrationen till det samfällda BDT-avloppet år 2015.

Kostnad 250 000 kr

Vattenledningar lagda 1974.

Förslag att andelarna ökas med 100 kr /andel.

Detta ger utrymme att avsätta 150 000kr/år i fonder.

Underskottet 2024- 2036 tas som lån.

Omläggning av infiltrationen till det samfällda BDT-avloppet år 2015

beräknas till en kostnad av 250 000 kr.

Vattenledningar lagda 1974

12170 m ledning av varierande storlek.

Livslängden på dessa ledningar uppskattas till 40-50 år. Antaget att vi behöver börja byta ledningar efter 45 år, vilket innebär start 2019.

Antas att ledningarna byts ut, om det behövs, under en period av 10 år vilket ger en kostnad av 300000/år.

Vattenledning lagd 1984

610 m dia 160mm

Kostnaden för materiel, schakt, läggning och återfyllning uppskattas till ca 300000

Antaget att vi behöver börja byta ledningar efter 50 år, vilket innebär start 2034

Hela ledningen byts ut på en gång vilket ger en kostnad av 300 000 kr

Ommålning av pumpstationerna vart 10 år, 2023, 2033,etc

Kostnad 5000 kr/år

Byte av ståndarrören ca 200st. Antas att 10% byts ut per år med start 2015.

Kostnad 1000kr per rör

Årlig kostnad 20 000 kr

Byte av pumpar efter 30 år, 2034

Kostnad 50 000 kr

En sammanställning av utfallet presenteras i nedanstående excel- dokument på nästa sida.

Ingående fond etc	460000	610000	490000	620000	750000	880000	710000	540000	370000
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Samf. BDT-anläggning		250000							
1974-års lednin						300000	300000	300000	300000
1984-års ledning									
Ommålning av pstrn									
Byte av pumpar									
Byte avståndarrör		20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
	0	20000	20000	20000	20000	320000	320000	320000	320000
Fondering	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000
Kvar i fond	610000	490000	620000	750000	880000	710000	540000	370000	200000
	200000	25000	-145000	-295000	-445000	-595000	-745000	-595000	-445000
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Samf. BDT-anläggning									
1974-års lednin	300000	300000	300000	300000	300000	300000			
1984-års ledning									
Ommålning av pstrn	5000								
Byte av pumpar									
Byte av ståndarrör	20000	20000							
	325000	320000	300000	300000	300000	300000	0	0	0
Fondering	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000
Kvar i fond	25000	-145000	-295000	-445000	-595000	-745000	-595000	-445000	-295000
	-295000	-145000	-300000	-200000	-50000	100000	250000		
	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038		
Samf. BDT-anläggning									
1974-års lednin									
1984-års ledning		300000							
Ommålning av pstrn		5000							
Byte av pumpar			50000						
Byte av ståndarrör									
	0	305000	50000	0	0	0	0		
Fondering	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000		
Kvar i fond	-145000	-300000	-200000	-50000	100000	250000	400000		

## Sektion C

### Sammanfattning

Hamnanläggningen står inför stora utmaningar de närmaste åren. Bryggorna är i allmänhet byggda på 1970 talet. En majoritet av dessa bör renoveras eller är i sådant dåligt skick att de bör ersättas. Också sjösättningsrampen är från 1970 talet och är i sådant skick att den bör renoveras eller helt ersättas.

Vidare ställer statsmakterna nya krav på hamnanläggningar. De nya kraven är att det skall ges möjlighet att ta emot toalettavfall och sopor från båtar. Vidare ställs också krav på att hamnanläggningen är ansvarig för att det skall finnas möjlighet att miljömässigt korrekt tvätta båtar.

För att hantera detta krävs investeringar på ca 3 miljoner de närmaste 10 åren. Vidare förändras också båtägarna inom Mörbyfjärden. Det är tydligt att båtägarna blivit äldre eller ställer krav på högre service utan egen arbetsinsats. En uppenbar slutsats är att hamnanläggningen kommer ha svårt att förlita sig på ideellt arbete i framtiden. Detta ihop gör det omöjligt att fortsätta driva hamnanläggningen på dagens sätt.

Helt nya ekonomiska förutsättningar krävs för att driva hamnen och också troligtvis en helt annan organisation.

### Dagens situation

Idag drivs hamnanläggningen som en del i Mörbyfjärdens samfällighet under namnet sektion C. Hamnen har 297 båtplatser plus några ytterligare gästplatser.

Alla som arbetar inom hamnen får sina uppdrag direkt av samfälligheten.

Intäkterna består enbart av bryggplatsavgifter som ger hyresgästen möjlighet för bryggplats på sommaren och vinterplats på hamnplan. Kostnaden är 312 kr per meter båtbredd.

## Brygg inventering

Status på dagens brygginnehav var hösten 2013 nedanstående:

### Bodalsbryggan

Placering:	Bodalsviken
Byggsätt:	Inre tredjedelen stenkista, yttre två tredjedelar flytbrygga
Uthyrningsbar Längd:	144,5
Längd:	72,25
Byggd:	1971, förlängd 1990
Senaste renovering:	Yttre tredjedelen 2011
Intäkt per år:	45 156 kr
Ersättningskostnad:	722 500 kr
Status:	Inre tredjedelen är rivningsmässig Mellandelen är i behov av renovering inom 5 år Ytterdelen är i behov av renovering inom 10 år

### Holkholmsbryggan

Placering:	Yttre hamnen
Byggsätt:	stenkista
Uthyrningsbar Längd:	60,5
Längd:	30,25
Byggd:	1975
Senaste renovering:	
Intäkt per år:	18 906 kr
Ersättningskostnad:	302 500 kr
Status:	I behov av renovering inom 5 år

### Innerbryggan

Placering:	Inre hamnen
Byggsätt:	Stenkistor
Uthyrningsbar Längd:	134
Längd:	134
Byggd: 1971	
Senaste renovering:	aldrig
Intäkt per år:	41 875 kr
Ersättningskostnad:	1 340 000 kr
Status:	Rutten, bör renoveras eller rivas inom 5 år

### Kolnäs bryggan

Placering:	Kolnäs viken
Byggsätt:	Flytbrygga
Uthyrningsbar Längd:	56,5
Längd:	28,25
Byggd:	1971
Senaste renovering:	-
Intäkt per år:	17 656 kr
Ersättningskostnad:	282 500 kr
Status:	Rutten, bör renoveras inom 5 år

### Mellanbryggan

Placering:	Yttre hamnen
Byggsätt:	Flytbrygga i trä med betongflytkroppar
Uthyrningsbar Längd:	27
Längd:	27
Byggd:	2012
Senaste renovering:	
Intäkt per år:	8 438 kr
Ersättningskostnad:	270 000 kr
Status:	Måste repareras, utsatt för vind, svårt att bedöma underhållsbehov

**Norra sjön**

Placering:	Norra sjön
Byggsätt:	Stenkistor
Uthyrningsbar Längd:	10,5
Längd:	10,5
Byggd:	1971
Senaste renovering:	
Intäkt per år:	3 281 kr
Ersättningskostnad:	105 000 kr
Status:	Rutten, bör renoveras inom 5 år

**Pontonbryggan**

Placering:	Yttrehamnen
Byggsätt:	Flytbrygga i helbetong
Uthyrningsbar Längd:	21
Längd:	21
Byggd:	1973 ?
Senaste renovering:	2012
Intäkt per år: 6 563 kr	
Ersättningskostnad:	210 000 kr
Status:	Läcker, osäkert om detta behöver åtgärdas. Skall flyttas till rätt plats

**Roddbåtsbryggan**

Placering:	Inre hamnen
Byggsätt:	Flytbrygga i trä med betongflytkroppar
Uthyrningsbar Längd:	105
Längd:	105
Byggd:	Ungefär 1990
Senaste renovering:	
Intäkt per år:	32 813 kr
Ersättningskostnad:	1 050 000 kr
Status:	Bra skick, inget omedelbart renoveringsbehov

**Täppbryggan 30,2**

Placering:	Kolnäsvisken
Byggsätt:	Fast brygga på land
Uthyrningsbar Längd:	30,2
Längd:	30,2
Byggd: 1	975
Senaste renovering:	
Intäkt per år:	9 438 kr
Ersättningskostnad:	302 000 kr
Status:	Rutten, omedelbar renovering

**Ytterbryggan**

Placering:	Yttrehamnen
Byggsätt:	stenkista
Uthyrningsbar Längd:	124,4
Längd:	124,4
Byggd:	1975
Senaste renovering:	
Intäkt per år:	38 875 kr
Ersättningskostnad:	1 244 000 kr
Status:	delvis rutten, bör renoveras inom 10 år

**Totalt**

Uthyrningsbar Längd:	713,6
Längd:	582,85
Intäkt per år:	223 000 kr
Ersättningskostnad:	5 828 500 kr
Intäkt per meter:	313 kr

## Underhållsplan

<u>Brygga</u>	<u>Tidpunkt</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Kostnad för åtgärder</u>
Bodalsbryggan inre tredjedelen	2014	Rivning och återbyggande	240 833 kr
Pontonbryggan	2014	Flyttas	10 500 kr
Täppbryggan	2014	Renoveras	75 500 kr
Holkholmsbryggan	2016	Renovering	60 500 kr
Bodalsbryggan mittre tredjedelen	2017	Renovering	48 167 kr
Innerbryggan	2019	Rivning och återbyggande	1 340 000 kr
Norra sjön	2020	Renovering	21 000 kr
Ytterbryggan	2022	Renoveras	1 244 000 kr
Kolnäsbryggan	2023	Renovering	56 500 kr
Bodalsbryggan yttre tredjedelen	2024	Renovering	48 167 kr
Mellanbryggan	2027	Renovering	54 000 kr
Roddbåtsbryggan	2029	Renoveras	525 000 kr
Summa			3 724 167 kr
Tidsspann	15		
<i>Medelkostnad per år</i>			248 278 kr
Kostnad per år	2014	326 833 kr	
	2015	0 kr	
	2016	60 500 kr	
	2017	48 167 kr	
	2018	0 kr	
	2019	1 340 000 kr	
	2020	21 000 kr	
	2021	0 kr	
	2022	1 244 000 kr	
	2023	56 500 kr	
	2024	48 167 kr	
	2025	0 kr	
	2026	0 kr	
	2027	54 000 kr	
	2028	0 kr	
	2029	525 000 kr	
<b>Totala kostnader</b>		<b>3 724 167 kr</b>	

## Nyinvesteringar

Följande nyinvesteringar kan vara aktuella

### Spolplattform

Nödvärdigt för att uppfylla miljökraven 2015 för rengöring av båtbottnar

Tidpunkt för investering	2014		
		<i>Investering</i>	<i>Drift</i>
Investering spolplatta med tvåkammарbrunn		250 000 kr	10 000 kr
Steg 2 filter		100 000 kr	10 000 kr
<i>Summa</i>		350 000 kr	20 000 kr

### Station för toalett-tömning och sopor

Nödvärdigt för att uppfylla miljökraven 2015 för toalett tömning och avfall från båtar

Tidpunkt för investering	2015		
		<i>Investering</i>	<i>Drift</i>
Sopstation		100 000 kr	10 000 kr

### Ny sjösättningsramp

Den gamla rampen är i sådant skick att den bör renoveras eller ersättas.

Den är vidare på ett ställe som numera är för grund.

Minimum bör det vara två meters djup.

Tidpunkt för investering	2016		
		<i>Investering</i>	<i>Drift</i>
Ny ramp		500 000 kr	0 kr

## Sektion D

Den senaste tidens kraftiga snövintrar kräver omfattande åtgärder och förorsakar stora kostnader för att klara framkomligheten. Vägbudgeten måste därför höjas med nära 30 %, från 280 000 kr till 360 000 kr för att klara en vinterväghållning på den förväntade nivån.

Vägarna blir allt sämre. De senaste åren har vi tvingats till omfattande reparationsarbete med allt tätare intervall och det är uppenbart att reparationskostnaderna snart närmar sig de kostnader som en finansierad nyanläggning kostar. Samtidigt som vägnätet har stora kvalitetsbrister. Driften av vägnätet har de senaste fem åren haft ett årligt underskott på mellan 50 000 kr och 200 000 vilket belastat fonderade medel och naturligtvis medfört att avsättningen till fonden varit reducerad eller noll.

Vår bedömning är att vägarna behöver en genomgripande återinvestering i form av nyasfaltering inom cirka tio år. Åtgärden bedöms innebära så stora etableringskostnader så att det inte är försvarbart med etappvisa åtgärder. En asfaltsläggare bör därför genomföra nyläggning av hela det belagda vägnätet vid samma tillfälle. Kostnaden har offererats av en entreprenör till cirka 4 800 000 kronor i dagens penningvärde.

För att skapa förutsättningar för att under de närmaste tio åren bygga upp ett kapital som till hälften kan direktfinansiera investeringen och samtidigt skapa förutsättningar för att lånefinansiera den andra hälften bedöms det nödvändigt att vi säkerställer avsättningen till vägfonden med 240 000 kronor per år.

Detta är en utökning av den tidigare beslutade fonderingsandelen från 25 % till 50 %, men då åtgärden allt mer uppenbart måste genomföras inom en snar framtid så anser vi det motiverat.

Sammantaget kräver vägarna drygt en dubbling av uttaget från samfälligheten till cirka 600 000 kronor per år eller från cirka 860 kronor per andel till totalt cirka 1 840 kronor per andel. (326 Andelar). Förslagsvis ökas uttaget med 500 kronor per andel och år under två år.

Väginvesteringsplan med start 2014 för genomförande 2024					
<b>Nyinvestering</b>				<b>Avsättning Fondering Väginvestering</b>	<b>240 000 k</b>
				<b>Total Utdebitering Mörbyfjärden</b>	<b>600 000 k</b>
Rekomenderat alternativ					
Bitumenbundet slitlager IM40 16-2 40mm	4550 m	Längd			
	7 m	Bredd			
	31850 m <sup>2</sup>	Yta			
	120 kr /m <sup>2</sup>	Pris			
	30 kr	Moms			
	<b>4 777 500 kr</b>	<b>Summa</b>			
	<b>2 388 750 kr</b>	Fonduppbyggnad 50%			
	<b>238 875 kr</b>	Avsättning fondering per år i tio år			
Alternativt					
Bitumenbundet slitlager YG 8-16n 16 mm	4550 m	Längd			
	7 m	Bredd			
	31850 m <sup>2</sup>	Yta			
	64 kr /m <sup>2</sup>	Pris			
	16 kr	Moms			
	<b>2 548 000 kr</b>	<b>Summa</b>			
	<b>1 274 000 kr</b>	Fonduppbyggnad 50%			
	<b>127 400 kr</b>	Avsättning fondering per år i tio år			