|  |
| --- |
| Mörbyfjärdens Samfällighetsförening  **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR ÅRET 2020** |

### 

**Samfällighetens ändamål**

Mörbyfjärdens Samfällighetsförening bildades 1974 och fick sin nuvarande form och stadgar 1999 då Samfällighetsföreningen fusionerades med Mörbyfjärden – Ornö vägförening. År 2016 gjordes en ändring i stadgarna angående styrelsens sammansättning. År 2019 genomfördes en omförrättning som slutgiltigt beslutades den 12 november 2019. Föreningens syfte är att förvalta gemensamhetsanläggningarna Haninge Sundby GA:1, GA:5, GA:16, GA:17, GA:18 och GA:19.

**Förvaltningen bedrivs i sex gemensamhetsanläggningar (GA)**

GA:1 ansvarar för parkmark med friluftsbad, badplats, bastu, tennisbana och bollplan.

GA:5 ansvarar för vägar, parkeringsplatser och diken samt allmän platsmark

GA:16 ansvarar för hamnanläggningar och upplåtelse av båtplatser.

GA:17 ansvarar för vattenförsörjningen.

GA:18 ansvarar för vintervattenledningar.

GA:19 ansvarar för sommarvattenledningar.

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:**

**GA:1** **1 andel** per fastighet.

**GA:5** **1 andel** per fastighet i de flesta fall. Obebyggda fastigheter och fastigheter som saknar väg till tomtgräns har lägre andelstal. Permanent bebodda fastigheter kan ges dubbelt andelstal, men föreningen har valt att inte tillämpa detta.

**GA:16** **1 andel** per fastighet samt att båtplatsinnehavare debiteras för båtplats.

**GA:17** **1 andel** per fastighet.

**GA:18 1 andel** per fastighet i Centralområdet.

**GA:19 1 andel** per fastighet i de västra delarna (Stornäset, Kolnästäppan etcetera) samt Södra Storskogen.

**Förvaltningsberättelse 2020**

Styrelsen för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening får härmed avge berättelse för verksamheten under räkenskapsåret 2020.

**Funktionärer**

**STYRELSE 2020**

Ordförande Björn Jarlsäter Suppleant Stefan Larsson

Kassör Helene Lilja Suppleant Christian Fegler

Sekreterare Kalle Lindholm Suppleant Tommy Torpman

GA:1 Mikael Andersson

GA:5 Mats Åkerlind (vägar) och

Stefan Engström (allmän platsmark)

GA:16 Roger Thunell

GA:17, GA:18, GA:19 Björn Wennberg

**REVISORER**

Revisor Mikael Bergman Suppleant Christer Sundbom

Revisor Annika Sivertsson

**VALBEREDNING**

Anders Sundqvist (sammankallande)

Göran Norström

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 mars 2020 hos Energiföretagen Sverige i Stockholm och digitalt under rådande pandemi. En extrastämma hölls digitalt den 10 september 2020.

**Styrelsemöten**

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit åtta (8) protokollförda möten.

**Ekonomi**

Föreningshuset SEDAB AB administrerar Samfällighetens medlemsregister och debiteringslängd, samt sköter fakturering och inkassering av Samfällighetens andelsavgifter.

Under året gjorde föreningen en samlad förlust på 230 920 kronor. Stora investeringar har gjorts i nya bryggor samt byte av tankar i Brevviksverket.

GA:1 har gjort ett överskott på 106 852 kronor. Resultatet är bättre än budgeterat och beror framför allt på att delar av planerade förbättringar, såsom till exempel nytt tak till bastun, har skjutits fram till nästkommande år.

GA:5 redovisar ett underskott på 122 518 kronor. Underskottet beror framför allt på att kostnaderna för en del kompletterande arbeten, såsom dikning, har blivit större än planerat.

GA:16 redovisar ett underskott på 50 795 kronor. Främst beror detta på ökade underhållskostnader. Arbetet med att renovera bryggorna har löpt enligt plan och inom de uppsatta kostnadsramarna.

GA:17 redovisade ett underskott på 271 126 kronor. En större investering var bytet av de 50 år gamla vattentankarna i Brevik. Investeringarna innehöll också ett byte av den styrelektronik som är kopplad till verket. Den bedömdes som så pass gammal att det inte kunde ses som ansvarigt att behålla den (bland annat av brandfara).

Kostnaderna för det löpande underhållet har under året varit normalt. Några fler vattenprov har skett samt visst arbete med de vattenprov som underkänts. Det sker ett löpande byte av nedgrävda ventiler som är gamla, vilket är kostsamt, men detta försöker vi genomföra när entreprenören finns i närheten med grävmaskin (vilket är den stora kostnaden).

GA:18 gjorde under året ett överskott på 58 422 kronor. Under året har inga större investeringar eller åtgärder behövt utföras med vintervattennätet varför kostnaderna blivit lägre än beräknat.

GA:19 har under året gjort ett överskott på 48 247 kronor. Kostnaderna för avstämning och påsättning av sommarvattnet har varit enligt budget och inga övriga större kostnader för reparationer eller underhåll har fallit ut.

Kostnaderna för den löpande administrationen av föreningen har varit lägre än föregående år då vi hade stora kostnader för omförrättningen.

Föreningens ekonomi redovisas detaljerat i bilagd resultaträkning och slutade med ett sammanlagt resultat på -330 920 kronor och balansomslutning på 7 473 663 kronor.

**GA:1 – Centrumanläggningen**

GA:1 omfattar anläggningen för bastu, bad och bollplaner med omgivande markområde.

Under 2020 har bastun bokats 836(!) timmar för privat bruk (2018:392 timmar och 2019:473 timmar)

och under cirka 390 timmar varit tillgänglig för allmänt bad. En väl utnyttjad resurs inom samfälligheten. Ett helt fantastiskt utfall på privatbokningar av bastun, också oerhört glädjande att vi klarar bastun utan större nedskräpning av området. Ett fåtal medlemmar slarvar fortfarande lite med betalningen av de privata tiderna men överlag sköts badandet mycket väl.

Den regelbundet bevistade badstranden fick en påspädning av sand under försommaren.

Bastun har fortfarande en plan på att få ny takbeläggning. Dock blev inte detta projekt genomfört under året. Det ska genomföras i en snar framtid. Den nya elkabeln från simskolan till bastun blev nedgrävd på Koholmen under våren.

Torra björkar har avverkats inom Centralområdet, både av estetiska skäl och för säkerheten. Där det blivit lite tomt på grönska har buskar planterats för att liva upp.

Den allmänna toaletten har haft en mycket hög nyttjandegrad och med endast smärre driftstörningar.

Flytbryggan vid badstranden har reparerats.

En del projekt har under rådande omständigheter blivit senarelagda, till exempel vassrensning i gamla badviken. Vi får hoppas på ett mer ”normalt” 2021.

Naturligtvis har även normalt underhållsarbete och skötsel av området genomförts.

Utöver detta har den årliga vårstädningen av de gemensamma markområdena genomförts under en lördag i april. Vårstädningen är ett utmärkt tillfälle att träffa sina glada grannar och en fin möjlighet att iordningställa till exempel badstranden inför den stundande säsongen. Bastun har även den erhållit sina traditionsenliga halvårsstädningar under vår och höst.

Våra gemensamma anläggningar används i mycket stor utsträckning, vilket gläder oss alla då våra medlemmar håller sig aktiva på ön. Men det innebär också ett stort ansvar när det gäller användning av den utrustning vi förfogar över. Likaså ansvarar den som bokar någon av våra avgiftsbelagda resurser (bastu och tennisplan) för att betala den angivna avgiften. Så, vänligen, lämna bastu, bryggor, bad, grönområden och bollplaner i minst det skick ni själv vill finna dem.

Från GA:1 framförs ett stort tack till dem, som till andras nytta och glädje, ställt sin energi och fritid till förfogande och arbetat med områdets bevarande och förbättring.

**GA:5 – Vägar**

GA:5 – Vägar – omfattar vägar, parkeringsplatser och diken.

Snömängden under året blev mindre än normalt. Vi har sladdat av grusvägarna och saltat. Under försommaren utfördes begränsat underhållsarbete.

Under året har vi gjort en översyn av framför allt diken och vägtrummor på grusvägarna.

Vi har konstaterat ett relativt stort antal skadade vägtrummor som vi har bytt ut, det arbetet beräknas fortsätta under 2021.

Vi har konstaterat stora problem med avrinningen och vi har påbörjat en ganska stor dikesrensning i framför allt Södra Storskogen. Även detta arbete måste fortsätta under 2021. Ett ökande antal återkommande potthål kan dessutom konstateras på grusvägarna.

**GA:5 – Allmän platsmark**

GA:5 – Allmän platsmark – omfattar utglesning, slyröjning och skogsvård på allmän platsmark.

Risupplaget har fått en andra infart och försetts med skyltning.

Efter att tidigare entreprenör avsagt sig uppdraget att flisa och transportera bort ris har samtal förts med alternativa entreprenörer.

Dikningen på Norra Gärdet har förbättrats.

Ett antal medlemmar har inkommit med, samt fått svar på, förfrågningar om tillstånd för utglesning på allmän platsmark.

**GA:16 – Hamnanläggningar**

GA:16 omfattar bryggor och uppläggningsplatser.

Under året har följande aktiviteter genomförts:

* Två allmänna sjösättningar och upptagningar har genomförts.
* En mindre båttrailer har köpts in som kan dras för hand med handtag eller kopplas till dragkrok. Den klarar mindre båtar upp till 4 m och max 400 kg.
* Kolnäsbryggan har lagats, locket flöt iväg på grund av det höga vattenståndet.
* Y-bom till bojflotten har köpts in och monterats.
* Arbete med att bredda och grusa hamnplanens övre del har genomförts. Båtvagnar flyttades till den över delen av hamnplanen och i fortsättningen ska båtvagnar sommarförvaras på den övre delen av hamnplanen, ovanför infarten på mitten. Nedre delen av hamnplanen ska främst vara till bilparkering under sommaren.
* Sex nya livbojar har satts upp.
* Grannsamverkan/båtsamverkan har startats i vår samfällighet och vi har haft ett möte med polisen som bland annat tittade på samtliga bryggor.
* En ny pegel för att se vattenståndet har satts upp vid sjösättningsrampen.
* Roddbåtsbryggans vågbrytare har fått en ny kätting som fästs i en bergögla.
* Den ena landgången till roddbåtsbryggan och utgångsbryggan från roddbåtsbryggan till vågbrytaren har renoverats.
* Renoveringen av innerbryggan är nu klar, den genomfördes inom budget. Vi fick dessutom fem pollare till vågbrytaren utan extra kostnad som monterats. Vi gjorde ett litet tillägg till vågbrytaren: För att hindra vågorna att gå in i viken har utrymmet mellan de båda stenkistorna på ca 4 m byggts igen med en vägg av tätt stående pålar.
* Pontonbryggan har fått en ny mellansektion mellan de båda flytbryggorna. Arbetet utfördes av arbetskraft som bor i vår samfällighet.
* Kistan i hamnen har fått nytt lock och målats röd.
* Hamnplanen har fått två nya stolpar, på den ena har monterats två kameror och en lampa och på den andra har det monterats en kamera och en lampa. Ytterligare en kamera har monterats vid ytterbryggan. Kamerorna är en gåva från Securitas. Dessutom har det satts upp sex skyltar om att vi har kameror i hamnområdet.

Nu ska vi inte ha någon båt i vår hamn som är målad med giftig bottenfärg (färger som innehåller irgarol, zink och TBT). Vi har tillsammans med Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbund haft målsättning om att inte någon båt i vår hamn ska vara målad med giftig bottenfärg senast år 2020.

Glöm inte att vinterupplagda båtar ska vara märkta med tomtnummer, gärna också båtvagnar som sommarförvaras i hamnen.

**GA:17, GA:18, GA:19 – Vattenförsörjning**

GA:17, GA:18 och GA:19 omfattar vattenförsörjningsanläggningen med vattenverk (GA:17), vintervattenledningar (GA:18) och sommarvattenledningar (GA:19).

Vattenverksamheten har sedan tidigare ett välfungerande samarbete med lokala entreprenörer. Sedvanliga underhållsarbeten och reparationer har utförts under året.

Det nya vattenverket i Bodal är inne på sitt fjärde driftår. Sommartid har föreningen därmed två parallella vattenverk och fyra brunnar. Detta säkerställer en högre leveranssäkerhet av dricksvatten och tillgången kan utökas. Dessutom kunde vi genomföra rengöring av vattentankar utan att stänga av vattnet till abonnenter. Vi kan även växla verk vid andra problem.

För övrigt har vattenanläggningen fungerat väl och tillgängligheten på vatten har varit god. Ett antal fastighetsägare har påmints om att det är förbjudet att använda föreningens vatten till bevattning av gräsmattor (detta gäller ÄVEN nyanläggning).

Vattenprover har löpande under året skickats till analys och i år har vi haft tre tillfällen då vattenprover inte varit godkända, vilket föranlett ytterligare provtagningar samt ändrade rutiner vid provtagning.

Bodalsverket

I stort har verket levererat vatten av god kvalitet under året och speciellt under sommaren fungerade verket bra. Vi har ett problem med reningen av vattnet som vi arbetar vidare på, problemet är av estetisk karaktär men bedöms av de boende som prioriterat.

Breviksverket

Tack vare Bodalsverket har vi nu inte lika ansträngd produktion under bland annat midsommar. Sommaren 2020 rapporterades inga kapacitetsproblem men utmaning med brunnarna (att de inte hinner återfyllas löpande under sommarens uttag) kvarstår. Reservoarerna (tankarna) har bytts och styrelektroniken har moderniserats.

Vattenkvalitet

Vattenkvalitén i Bodal, Bodalsberget och Södra Storskogen har varit tjänligt men inte 100 procent och vi har arbetat vidare med humusfrågan under året. Viss intrimning av verket har skett med justering av citronsyra och salt till rening.

Breviksverket har haft ett vattenprov med underkänt vatten, detta tros bero antingen på att ytvatten runnit in eller provfel. Hela systemet (brunn till verk) har rengjorts.

Ledningsnäten

Vi har under året bytt ett antal ventiler i både sommarvattennätet (enkelt) och i Centralområdets vintervattennät som ingår i Samfälligheten. Vintervattennätets ventiler ligger under jord och är kostsamma att byta, såväl för material som för arbete (grävmaskin krävs). Det finns fler ventiler att byta och det ska ske löpande.

Simskolan

Simskolan förses numera med sommarvatten från Bodalviken ARV. Detta underlättar stort för försäljning av kaffe och saft.

Avslutningsvis ber vi:

* Att vara sparsamma med vattnet. Vattnet får bara användas till hushållsbruk (matlagning, bad och toalett samt tvätt). Under inga omständigheter ska vattnet nyttjas till vattning, bil- eller båttvätt och heller inte till pool/bastutunna.
* Alla de medlemmar som fortfarande har sommarvatten att koppla loss sin anslutning på ståndarröret så att vi snabbare kan starta sommarvattnet.
* Att alla medlemmar som har så kallade fjällventiler (vattenpostventil med tömning) installerade, att tydligt märka upp och kontrollera att de stänger korrekt (alternativt byta ut dessa ventiler mot normal avstängningsventil). Felaktig stängning leder till att vatten pumpas rakt ut i naturen från vattenverk.

**Styrelsens ställningstagande till inkomna motioner**

En motion har inkommit från Mia Lekberg, tomt 71 och Anne-Li Apelberg tomt 56 angående vinterförvaring av båtar. Styrelsen presenterar ett förslag till höjda avgifter för båtplatser.

**Budget**

Styrelsens förslag till budget för år 2021 redovisas i dokumentet FÖRSLAG TILL VERKSAMHETSPLAN 2021 som ingår i utskicket inför stämman.

**Styrelsens förslag till disposition av 2020 års resultat**

**Årets resultat** Fonder

GA:1 106 852 kr 106 852 kr

GA:5 -122 518 kr -122 518 kr

GA:16 -50 796 kr -50 796 kr

GA:17 -271 126 kr -271 126 kr

GA:18 58 422 kr 58 422 kr

GA:19 48 247 kr 48 247 kr

1. **GA:1** redovisar ett överskott på 106 852 kr. Hela årets överskott fonderas i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.
2. **GA:5** redovisar ett underskott på 122 518 kr. Hela årets underskott föreslås täckas av tillgångar i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.
3. **GA:16** redovisar ett underskott på 50 796 kr. Hela årets underskott föreslås täckas av tillgångar i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.
4. **GA:17** redovisar ett underskott på 271 126 kr. Hela årets underskott föreslås täckas av tillgångar i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond
5. **GA:18** redovisar ett överskott på 58 422 kr. Hela årets överskott fonderas i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.
6. **GA:19** redovisar ett överskott på 48 247 kr. Hela årets överskott fonderas i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.

**Ett stort tack…**

…till alla som hjälper till att underhålla och bevara vårt fina område så att vi alla, barn och vuxna, kan njuta av allt som Mörbyfjärdens tomtområde har att erbjuda.

Stockholm den 15 februari

Styrelsen för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Björn Jarlsäter | Helene Lilja | Kalle Lindholm |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Mikael Andersson | Mats Åkerlind | Stefan Engström |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Roger Thunell | Björn Wennberg |  |