

# Mörbyfjärdens Samfällighetsförening

## Protokoll fört vid ordinarie årsstämma för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening den 21 mars 2017 i Haninge Kommunhus,

### 1. Stämman öppnas

Ordförande Björn Jarlsäter hälsade de drygt 50 deltagarna välkomna och öppnade MSF:s årsstämma 2017. Årets medlemmar i styrelsen presenterade sig.

### 2. Val av ordförande för stämman

Åke Andersson, tomt 228, valdes till ordförande för stämman.

### 3. Val av två justeringsmän

Stefan Hargin, tomt 225, och Christer Svanberg, tomt 21, valdes till justeringsmän.

### 4. Styrelsens och revisorernas berättelser

Ordförande informerade att under året som gått har frågorna i Samfälligheten fortfarande i huvudsak kretsat kring vattenförsörjning och avlopp. Projekten i Bodal och i Norra Storskogen är i stort avslutade och vattenverket är färdigt. Projektet i Centralområdet går framåt och det gemensamma arbetet beräknas vara avslutat i slutet av maj, sen återstår varje tomtägares arbete.

Andra frågor som fortfarande är olösta är vad som ska hända med affären och den del av marken som är Samfällighetens. Ärendet har pågått under 2 år.

En annan fråga som tagit tid att reda ut är platsen för återvinningsstationen. Det är kommunen som placerat containrarna där de står idag, men det är Samfällighetens uppgift att hitta ny mark där de kan placeras samt söka bygglov. Bäst vore om de skulle vara vid Hässelmara färjeläger. Detta berör ju samtliga Ornöbor, så bra vore om fler från ön är behjälpliga.

Styrelsens sektioner informerade kort om årets arbete;

#### Sektion A – Mikael Andersson.

Till allas glädje används bastun fortfarande flitigt både under de fasta tiderna och för privat bruk, ca 400 timmar för varje del. Den sista renoveringen av bastun är nu slutförd och många är nöjda. Tennisbanorna utnyttjas, åtminstone sett till antal bokningar, tyvärr desto mindre. Viktigt är att alla löser biljett som spelar tennis. Det slarvas en del med detta.

En del saker som skulle ha åtgärdats under 2016 kvarstår fortfarande, till viss del beroende på det dåliga vädret. Detta ska tas tag i under 2017.

*Fråga från Kerstin Nygren, tomt 211:* Varför har det blivit en extra kostnad på 200 000 för sektion A?

*Mikaels svar:* Det är kostnaden för att byta ut torrdasset vid simskolan till en vakuumtoalett.

*Fråga från Bernt Eriksson:* Har styrelsen rätt att använda så mycket pengar till en sådan sak?

*Björns svar:* Det finns ett förrättningsbeslut av Lantmätaren att det ska finnas en toalett där och eftersom ingen vill sköta tömningen, så fattades ett beslut om denna förändring vid förra årsmötet och i år kommer kostnaden. Beslut togs tidigare om byte och kostnaden kommer först nu.

Driftkostnaden för den nya toan är lägre än för torrtoan.

*Kommentar från Bernt Eriksson:* Varför står inte detta tydligt beskrivet i årsberättelsen. Det var svårt att utläsa vad kostnaden härrörde från. Borde varit tydligare beskrivet.

*Kommentar från Bo Andersson, tomt 78:* Jag håller med att det inte står tydligt beskrivet.

*Fråga från Christer tomt 207:* Är det nödvändigt med ett kapitaltillskott?

*Kommentar från Maj-Britt Andersson, tomt 228:* Vi borde tänka på våra barn och barnbarn. De är värda att få en ordentlig toalett och vi måste tänka framåt i våra satsningar.

*Fråga från Christer Svanberg, tomt 21:* Det ser förskräckligt ut vid gångvägen vid mellanbryggan. Det är gammalt bråte som ligger där och tar plats och skräpar.

*Mikaels svar:* Vi ska rensa där i sommar och ta bort gamla bommar och skrot.

Styrelsen tar till sig att årsmötet anser att det är ok med en bra toalett där, men det var dåligt beskrivet i årsberättelsen.

*Förslag från tomt 84:* Det vore bra att ta ned björkarna vid rondellen uppe vid Kolnästäppan för att helikoptern ska kunna landa där. Styrelsen måste lämna koordinaterna till ambulanshelikoptern.

### **Sektion B – Mattias Nilsson.**

Vattenprover fortsätter att tas regelbundet ett par ggr/år och alla har varit godkända nu. Förbrukningen av vattnet har varit något högre än normalt, ca 74 kubikmeter/dygn p g a spolning. En annan fråga som tagit tid är omförrättningen. Det kommunala Lantmäteriet är underbemannat så alla ärenden tar längre tid än normalt. Vi räknar med att få deras förslag framåt sommaren. Det nuvarande förrättningsbeslutet behövs rensas och förenklas och förtydligas. Tanken är att det ska finnas tre undersektioner i Sektion B; en övergripande med vattenverket, en för Centralområdet och en för Stornäset/Kolnästäppan/Näsängen. Alla kommer att kallas till ett förrättningsmöte där beslut tas.

Under året som gått har några ventiler gått sönder och några ledningar har grävts av. Tursamt har detta skett under lågsäsong och inte påverkat så många. Detta är tecken på att anläggningen vi har behöver bytas ut och förbättras. Vi har skrivit ett förtydligande PM som finns bilagt i årsredovisningen så att alla lättare ska förstå behovet av ett vattenverk. Vi har ju investerat i en ny brunn så att vi kan öka reservoaren och fylla på tankarna. Breviksverket behöver också på sikt restaureras och då har vi det andra vattenverket. Det fungerar bra förutom några injusteringar som behöver göras av pumparna

*Kommentar från Bo Andersson, tomt 78:* Sommarvatten kan ju inte vara dyrare än vintervatten, men nu blir det ju så och då blir det inte någon rättvis fördelning som det borde vara. Det är inte ok.

*Mattias svar:* Det är Lantmätaren som bestämmer hur fördelningen ska ske. Vi lämnar ett förslag som Lantmätaren granskar och alla medlemmar har möjlighet att lämna synpunkter, så processen är korrekt och demokratisk. Sen är det svårt att prata om rättvisa eftersom det finns flera perspektiv. Det är ju dyrare att producera sommarvatten än vintervatten eftersom de stora kostnaderna inte är de rörliga utan investeringar och underhåll. Trycket är heller inte tillräckligt under högsäsong i området och vare sig brunnar eller pumpar mår bra av att stå stilla. Så sommarvatten är faktiskt dyrare än vintervatten ur dessa perspektiv.

*Kommentar från Bo Andersson, tomt 78:* Jag har ett mail här från Haninge kommun där man säger att det finns gott om vatten i området.

*Mattias svar:* Ja det finns en god vattentillgång i området, men det är i marken och inte i husen. Det är det som är den stora utmaningen att få in vattnet i kranarna.

*Fråga från Åke Hellberg, tomt 80:* Refererat till PM:et så undrar jag vilka som är stamledningar?

*Mattias svar:* Vi måste tillsammans med Lantmätaren definiera varje ledning och rita upp och tydliggöra detta så att vi sen kan debitera korrekt. Varenda ledningsskarv är inbegripen här och stamledningarna ska delas upp mellan de olika samfälligheterna. Det blir ett stort jobb.

### **Sektion C - Göran Stenfelt.**

Sedvanligt underhåll av bryggorna har skett. Norra bryggan är reparerad och mellanbryggan är flyttad till ett mer skyddat läge.

*Kommentar från Bo Andersson, tomt 78:* Mellanbryggan tar så mycket plats. Ger den verkligen någon avlastning och effekt?

*Görans svar:* Den ger 5-6 nya platser så vi provar ett tag och utvärderar sen.  
*Kommentar från Annika Kolnästäppan 99:* Bryggan håller på att rasa vid Kolnäsviken. Det är mycket ruttet och den tippar. Göran undersöker den.

#### **Sektion D, vägar - Mats Åkerlind.**

Under året har sedan vanligt underhåll av vägarna gjorts, men de har tagit mycket stryk av alla tunga fordon som kört. Vi avvaktar med asfaltering till det sista projektet är färdigt (Södra Storskogen). Sopning genomförs samt att vi tar ut en snabelbil som lagar de värsta skadorna.

*Fråga från mötets ordförande Åke Andersson:* Vad är en snabelbil?

*Svar från Mats:* En snabelbil lagar hål i vägen med oljegrus.

*Fråga från Näsudden 126:* Ska avloppsprojekten stå för kostnaderna av vägreparationerna?

*Svar från Mats:* Ja, det är tanken men det har varit många andra jobb; fiber, husrenoveringar och skogsavverkning.

*Kommentar från Mikael Rykatkin, tomt 275:* Vägarna har ju blivit mycket bättre nu jämfört med tidigare. Vi måste ju också satsa på andra saker.

*Kommentar från Eriksson, tomt 27:* Vägarna har förbättrats som de ju borde ha gjorts.

*Svar från Mats:* Ja de håller generellt en hög standard. Detta är ju inte ett villakvarter.

*Kommentar från Bo Andersson, tomt 78:* Det är väl inte asfalt vi har på vägarna utan oljegrus – och det var ju det ursprungliga.

*Svar från Mattias och Mats:* Det står i förrättningsbeslutet att det ska vara oljegrus så vi följer det beslut som finns.

*Fråga från tomt 214 Brevik:* Vem ska jag vända mig till när jag vill framföra klagomål på avloppsarbetet. Min infart har blivit förstörd. Visst måste jag väl kunna vända mig till Samfälligheten?

*Svar från Björn Jarlsäter, ordförande och Mats:* Ja alla medlemmar kan vända sig till styrelsen om de har klagomål eller synpunkter. Specifika frågor som din blir en fråga mellan tomtägare och OBS, men vi får titta på detta gemensamt.

#### **Sektion D, skog och mark - Stefan Engström.**

Tyvänn har träd fällts på Stornäset utan att man meddelat Samfälligheten. Det är bara bra om det gallras, men man måste alltid kontakta Samfälligheten (mig) först. Om detta inte sköts kan kommunen ta över ansvaret över allmänningarna.

Kolnästäppans stig behöver förbättras, men det ursprungliga förslaget har blivit alltför dyrt. Arbetet kommer därför att göras av frivilliga samt våra ungdomar som varit behjälpliga tidigare och gjort ett bra jobb.

*Kommentar från Bo Andersson, tomt 78:* Strandskyddet gäller ju även för träden. Det är ju egentligen ett brott att fälla utan tillstånd. Vad gör ni åt att de olika entreprenörerna dumpar schaktmassor på olika ställen i området? Speciellt är ju Centralområdet drabbat.

Naturmarken är ju förstörd och det är ju allmän mark.

*Fråga från Kerstin Nygren, tomt 211:* Man har grävt igen ett dike vid fotbollsplanen så att det inte finns någon avrinning. Vem återställer detta?

*Svar från Björn Jarlsäter, ordförande:* Det har uppstått många olägenheter efter alla grävningar som Styrhytten gjort. De har försökt att göra ett så bra arbete som möjligt, men många komplikationer har uppstått som försvårat arbetet. De har lovat att återställa allt och den 8/4 ska Styrhytten tillsammans med Samfälligheten göra en översyn i området för att kartlägga allt som behöver åtgärdas.

*Kommentar från Christer Svanberg, tomt 21:* Vem har ansvar för att se till att rishögen tas bort? Nu är det så fullt där så man kan inte ens köra in.

*Svar från Stefan:* Den 28 mars ska den forslas bort enligt ök.

*Kommentar från Carina, tomt 88:* Stigarna är förstörda efter att man forslat timmer där. De är leriga och hala och spången ner till Kolnäsviken är farligt hal.

*Svar från Stefan:* Stigen blev som sagt mycket dyrare än beräknat och dräneringar behöver göras. Första biten är åtgärdad, men arbetet får fortsätta.

*Fråga från Norbäck Norra Gärdet, 131:* Ska synpunkter komma in till Samfälligheten före

översynen den 8/4? Nedfarten vid Norra Storskogen har blivit förhöjd, vilket borde återställas.

*Svar från Björn Jarlsäter, ordförande:* Det är tacksamt med alla synpunkter från medlemmarna. Styrhytten ska lämna ön i maj Vad som ska återställas är så klart en tolkningsfråga, men det är viktigt att vi finns med och övervakar.

*Fråga från Norbäck igen:* Gäller återställande även buskar och vem står för kostnaden?

*Svar från Björn Jarlsäter:* Norra Storskogen har återställts bra som exempel.

### **Ekonomi – Christian Fegler**

Två medlemmar har fortfarande inte betalat årsavgiften. Vi ligger på. Vi har följt budget i stort, men i år är det två avvikelser mot budget, Sektion A -200 000 p g a toaletten vid simskolan och sektion B p g a byggnationen av vattenverket. Kostnaderna för vattenverket skrivs av på 20 år. Sektion D gör ett överskott som fonderas inför kommande vägarbeten. Totalt sett är ekonomin god i föreningen, men sektion A behöver stärka sin budget.

*Kommentar från Bo Andersson, tomt 78:* Varför skrivs vattenverket bara av på 20 år. Det är för kort tid. Det kommer att hålla längre.

*Svar från Christian:* Frågan har diskuterats i styrelsen och med Föreningshuset. Vissa delar i byggnationen skulle behöva ha en kortare avskrivningstid och andra längre. Styrelsen ansåg att 20 år var en bra medelväg.

*Kommentar från Christer Svanberg, tomt 21:* Varför använder vi bara en bank. Vi bör sprida vårt innehav på flera banker för att minimera risken.

*Svar från Mattias:* SBAB har en helt annan bankgaranti (statlig) jämfört med vanliga banker så säkerheten är tillräcklig.

**Revisorernas berättelse:** Claes Eriksson, tomt 27 läste upp berättelsen.

Stämman beslutade godkänna styrelsens och revisorernas berättelser.

Stämman beslutade att man var nöjd med den presenterade årsredovisningen.

### **5. Information om vattenförsörjning**

Se beskrivning under sektion B samt särskild bilaga som medföljde kallelsen till årsstämman.

### **6. Ansvarsfrihet för styrelsen**

Stämman beslutade enhälligt i enlighet med revisorernas förslag att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2017. Som brukligt deltog inte styrelsen i beslutet.

### **7. Ersättning till styrelse och revisorer**

Som ersättning för styrelsens och revisorernas arbete beslutades att nivån på dessa skulle vara densamma som för 2016. Detsamma gäller arvodet för de som arbetar inom sektionerna.

Ersättningarna är: Årsarvode för ordförande 10 000 kr, ledamot 5 000 kr och för suppleant 3 000 kr. Ersättning för bevisat styrelsesammanträde 1 500 kr inklusive reseersättning. För nedlagd arbetstid utöver styrelsesammanträden utgår ersättning med 230 kr per timme. För arbetstid inom sektionerna på fastigheter och i skog och mark 160 kr per timme. Revisorsarvode utgår med 4 000 kr att fördelas mellan revisorerna.

Valberedningens ersättning är 4 000 kr att fördela mellan sig.

### **8. Styrelsens förslag till verksamhetsplan 2017 inkl. utgifts- och inkomststat**

Björn Jarlsäter berättade att verksamhetsplanen ligger till grund för planeringen av styrelsearbetet. Den innehåller det som ska genomföras i de olika sektionerna under kommande år och hur de budgeterade pengarna används och andelarnas värde för kommande år.

Underhållsplanen redovisar vad som behöver investeras i under de kommande 15 åren vad gäller bryggor, vägar och vattenledningar. Det stora investeringsbehovet visar att det finns belägg för höjningen av andelsavgifterna. Underhållsplanen finns på hemsidan eller hos styrelsens ledamöter.

**De viktigaste insatserna för de olika sektionerna för år 2017, utöver ordinarie underhållsarbete, är;**

**Sektion A**

- Traditionsenligt späda på sand på badstranden.
- Byta/renovera takbeläggning på bastuhuset.
- Färdigställa målningsarbeten på bastuhuset.
- Byta ut gångplankorna på bastubron samt i möjligaste mån rätta upp bron.
- Ansluta den gemensamma toaletten vid simskolan till centralområdets avloppsprojekt.
- Genomföra slyröjning i delar av centralområdet.
- Underhålla förnyelseplanen.

Inga frågor till sektion A om året som kommer.

**Sektion B**

- Fortsätta det välfungerande samarbete med lokala entreprenörer som vi har.
- Installera ny larmanläggning.
- Fortsätta arbetet med de kvartersvisa avloppsprojekt (Södra och Centralområdet) som pågår samt de vintervattenfrågor som är knutna till dessa.
- Planera för utbyte av de underjordiska dricksvattentankar som finns vid vattenverket i Brevik (vilket kan genomföras först när nya vattenverket är klart).
- Fortsätta att rätta till olämpliga ledningsdragningar i centralområdet i samband med avloppsprojektet.
- Inkörning av det nya vattenverket i Bodal.
- Intrimming av UV-rening och Mangan-rening i det nya vattenverket i Bodal.
- Utvärdering om även stora vattenverket skall få rening.
- Med hjälp av Lantmätare ombesörja den omförrättning som Årsmötet gav styrelsen i uppdrag att genomföra. Framförallt berör detta vattenledningsnätet men även ett antal andra frågor där vårt gamla förrättningsbeslut är felaktigt, otidsenligt och med stort behov av uppdatering och förenkling.

Frågor till sektion B:

*Fråga från Norbäck, tomt 131* Ska man betala för de andelar som gäller nu?

*Mattias svar:* Alla betalar enligt de gamla andelstalen tills omförrättning skett. Därefter blir det nya andelstal, t ex 4 andelar för vintervatten.

*Fråga från Norbäck:* Varför hade Norra Gärdet helt plötsligt inte sommarvatten?

*Mattias svar:* Vi har löpande informerat om att detta ska ske, men inte kunnat säga när. Vi tvingades fatta ett väldigt snabbt beslut, p g a olika yttre omständigheter och hann därför inte informera ordentligt. Vi beklagar detta, men ibland tvingas vi ta snabba beslut. Målsättningen är att stänga sommarvattnet i Centralområdet.

**Sektion C**

- Genomföra akuta reparationer på bryggorna, vanligtvis beroende på skador från is.
- Reparera Innerbryggan.
- Eventuellt renovera den inre tredjedelen av Bodalsbryggan. Det skall undersökas hur akut detta är.
- Renovera bojekan och förse den med en motor, eventuellt ersätta hela bojekan med en i bättre skick.
- Städa bort material som inte används för uppallning eller ligger i anslutning till upptagna båtar på hamnplans båtuppläggningsytor under vintern 2016/2017.

- Under våren kommer områden längs bryggor och hamnplan att städas, och eventuellt kan även kanoter, jollar m.m. som ligger utspridda i området utanför avsedda uppläggningsytor samlas ihop för att senare avyttras, om de inte är uppmärskade med tomtnummer och kontaktuppgifter.

Inga frågor till sektion C om året som kommer.

#### Sektion D – väg

- Komplettera slitlagret på grusvägarna.
- Göra kompletterande asfaltslagning på vägnätet i samband med återställning efter utförda VA-arbeten.
- Genomföra enbart normalt säsongsarbete på vägarna.
- Löpande utföra slyröjning i väg- och dikeszoner.

#### Sektion D (GA5) – allmän platsmark -

- Förbättra gångstigen mellan Kolnästäppan och Kolnäsviken.
- Löpande utföra tillsyn av skogsmark med särskild uppmärksamhet på vindfällen som kan utgöra fara.
- Ordna flisning samt borttransport av ihopsamlat ris.
- Planera, och efter särskilt styrelsebeslut, låta verkställa sådan skogsavverkning som stöds av gällande skogsbruksplan.
- Löpande utföra slyröjning på ängsmark.
- Löpande utföra röjningsarbeten på skogsmark.
- Årligen utföra slätter 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.
- Inventera allmän platsmark och planera framtida utglesningar.

Inga frågor till sektion D om året som kommer.

#### Ekonomi

Det blir en höjd avgift med 300 kr/år för sektion A och med 100 kr/år för sektion B. Stämman beslutade godkänna styrelsens förslag till verksamhetsplan, utgifts- och inkomststat samt framlagd debiteringslängd. Sista betalningsdag ska vara den 30 april 2017.

#### 9. Information om omförrättning

*Björn Jarlsäter, ordförande:* Vi trodde att vi skulle ha kommit längre i denna fråga. Vi får återkomma så fort vi vet när detta ska ske.

*Fråga från Bo Andersson, tomt 78:* Är det olika kostnader om man bor året runt eller om man är sommarboende?

*Mattias svarar:* Det är inte rimligt att ge dubbel avgift till permanent boende, så detta kommer att ändras.

#### 10. Val av styrelse och styrelseordförande

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag, se bilaga.

#### 11. Val av revisorer

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag, se bilaga.

## 12. Val av valberedning och sammankallande

Stämman beslutade om omval som sammankallande till valberedning av Mikael Rykatkin, tomt 270, samt som nyval ledamot i valberedningen välja Annika Lindström, tomt 44. Båda valdes till 2018.

## 13. Övriga frågor

*Fråga från Kerstin Nygren, tomt 211:* Många tittar inte på hemsidan och det är ganska knapphändig info där. Kan inte styrelsen skicka mail till medlemmar med information?

*Christian svarar:* Många har inte uppdaterat sina mailadresser så det skulle inte fungera, men vi passar på att uppmana alla att gå in på Min sida och uppdatera sina adresser. Det är Henrik Ahlén som hjälper oss med hemsidan, men vi tar tacksamt emot förslag och synpunkter hur sidan och informationen kan förbättras.

*Fråga från Åke Engdahl, tomt 15:* Är styrelsen intresserad av vad som händer i skärgården? Vi har haft möte på ön för en Levande skärgård, där många permanent boende finns med och där erfarenheter utbyts och gemensamma frågor tas upp. Det är nu 4 st personer på ön som arbetar för att hitta en ny plats för återvinningsstationen med de olika containrarna. Denna fråga berör ju hela ön.

## 14. Stämmoprotokollet anslås på föreningens tavla vid Brevik.

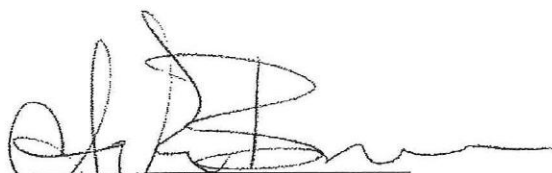
Protokollet hålls även tillgängligt hos styrelsens ledamöter samt finns att läsa på [www.morbyfjarden.se](http://www.morbyfjarden.se) under fliken Samfälligheten.

## 15. Stämman avslutas

Björn Jarlsäter tackade Åke Andersson för ordförandeskapet under denna stämma och deltagarna för förtroendet för året 2016.

Stämman avslutades.

Vid protokollet:

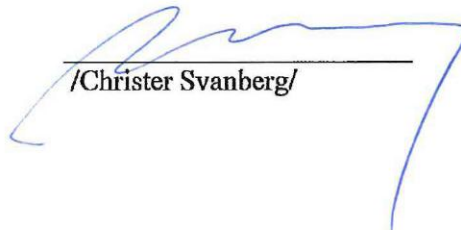


/Anna Maria Brunner/

Justeras:



/Stefan Hargin/



/Christer Svanberg/

Bilaga: Valberedningens förslag