

MÖRBYFJÄRDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

FÖRSLAG TILL VERKSAMHETSPLAN FÖR 2015

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Samfällighetens ändamål	2
Organisation.....	3
Styrelsen.....	3
Sektioner.....	3
Medlemskap i organisationer.....	4
Styrelsens verksamhet 2015 - 2016	4
Budget för Styrelsen.....	5
Sektionernas verksamhet 2015 - 2016	5
Sektion A – Centrumanläggningen.....	5
Budget sektion A.....	6
Sektion B – Vattenförsörjning.....	7
Budget sektion B.....	8
Sektion C – Hamnanläggningarna.....	8
Budget sektion C.....	9
Sektion D – Vägar och allmän platsmark.....	9
Budget sektion D.....	11
STYRELSENS FÖRSLAG TILL ÅRSMÖTET	12
Förslag till Inkomststat 2015-2016.....	12
Förslag till Budget 2015.....	13
Bilaga 1.....	14
Förslag till begäran om Förrättning.....	14

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 2016 års förvaltningsberättelse.

Verksamhetsplanen skall godkännas av årsstämman.

MÖRBYFJÄRDEN i februari 2015
Styrelsen

Samfällighetens ändamål

Mörbyfjärdens 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 två mindre BDT-avlopp.

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**, permanent bostadsfastighet **2 andelar**.

Dagens situation

Förrättningsbeslutet som styr Samfälligheten gjordes med de juridiska krav och med de värderingar som fanns i början på 1970-talet. Alla fysiska anläggningar är därifrån. Under de senaste 40-50 åren har det huvudsakligen bedrivits underhållsarbete av Samfälligheten.

Samtidigt har världen förändrats. Storstockholm växer rekordsnabbt och det påverkar även Ornö. Nya juridiska och miljömässiga krav har tillkommit. Fastighetspriser har överlag stigit radikalt och så även på Ornö. Flera fastigheter har bytt ägare och många fastighetsägare utnyttjar både sina fritidshus och fritidsbåtar på annat sätt än tidigare. Nya tjänster på Ornö har tillkommit och andra har försvunnit. Övergödning i havet och bristfällig skötsel har gjort att både vikar och landområden växt igen. Synen på miljöanpassning och långsiktig hållbarhet har förändrats och krav och önskemål om att gynna biologisk mångfald har ökat. Grundtanken att man inom området skall gå och cykla har många gånger ersatts av bilåkning samtidigt som nya möjligheter för rekreation önskas.

Förändringarna

Styrelsen har noterat följande förändringar inom Mörbyfjärdens tomtområde.

- Medlemmarna utnyttjar fastigheterna mer året runt men inte nödvändigtvis mer på sommaren.
- Medlemmarna ställer större krav på bekvämlighet och service.
- Intresset och möjligheten att arbeta inom Samfälligheten ideellt har minskat.
- Krav på ökad fokus på miljö och långsiktig hållbarhet har framförts från medlemmar och från samhället.
- Krav på ökad säkerhet i trafiken och i området i allmänhet.
- Krav på ett öppet landskap, ökad skogsvård och en estetisk syn på markområden och biologisk mångfald.

- Ökat behov av information på olika sätt, bl a via hemsidan. Anslagstavlor räcker inte längre.
- Synpunkter på att Samfälligheten skall arbeta för att stärka fastighetsvärden inom området.

Mot den bakgrunden är det rimligt att förändra Samfällighetens verksamhet så att den motsvarar alla dessa förändringar. Förrättningsbeslutet som togs på 1970-talet är inte på någon punkt uppdaterad. Det är styrelsens åsikt att förrättningsbeslutet idag kan anpassas för att bättre motsvara medlemmarnas krav och behov.

Vision

Samfällighetens styrelse skall utveckla och förändra Samfällighetens verksamhet så att den motsvarar de krav och behov som finns idag och i framtiden. Nya tjänster bör tillkomma och tjänster som intresset är lågt för bör tas bort. Samfälligheten bör se till behov av nuvarande och kommande fastighetsägare, gäster, samhälle och lagstiftare.

Samfälligheten bör där det är ekonomiskt försvarbart och rimligt ur teknisk och praktisk synvinkel:

- Erbjudna alla fastigheter en säker och miljömässigt korrekt tillgång av dricksvatten även vintertid.
- Kontinuerligt arbeta för en ökad möjlighet att utnyttja fastigheterna året runt.
- Verka för gemensamma avloppslösningar för att säkerställa närmiljön.
- Erbjudna alla fastighetsägare som önskar en säker och praktisk båtplats med förbättrad service.
- Underhålla och göra vägnätet mer säkert samt även mer estetiskt tilltalande.
- Arbeta med information och service till medlemmar och presumtiva fastighetsägare.
- Återställa det öppna landskapet genom slyröjning, skogsvård etc för att göra det mer estetiskt tilltalande men också för att gynna biologisk mångfald och säkra ytor för lek och rekreation.
- Anpassa förrättningsbeslut och andelstal till de nya krav som finns.

Sammanfattning

Samfälligheten står inför stora förändringar i framtiden. Det är ett relativt stort avstånd mellan verksamheten idag och de krav som medlemmarna har. Det är styrelsens ambition att förändra och anpassa verksamheten så att vi kan tillgodose de önskemål och krav som finns. Detta kräver en modernisering av förrättningsbeslutet och att kostnader får öka, åtminstone i linje med inflationsmålet i Sverige om 2 %.

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 2015 - 2016

Styrelsen åligger att senast vid andra styrelsemötet efter årsmötet upprätta en ansvarsfördelning. I denna skall styrelsen inom sig fördela olika arbetsuppgifter. Den 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
- ansvara för att arbetsbeskrivningen för Samfällighetens samtliga funktioner är uppdaterad
- ansvara för utdebitering av avgifter
- ansvara 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 2014 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 bli yttra sig angående markupplåtelse, delta i kommande förrättningar och genom att representera och bevaka Samfällighetens gemensamma intressen.

Anpassa förrättningsbeslut och andelstal till de nya krav som finns. En utförlig beskrivning och förslag finns i bilaga 1

Budget för Styrelsen

Mörbyfjärdens Samfällighetsför.		Resultatbudget	
Räkenskapsår: 15-01-01 - 15-12-31		Sida:	1
Resultatenhet		Utskrivet:	15-02-22
Benämning		Senaste version:	14
Konto	Benämning		Budgeterat
90	Administration		
3080	Intäktsränta		30 000
3900	Intern deb. Fördelning av administrativa kostnader		388 000
6040	Lantmäterikostnader		-29 000
6110	Kontorsmaterial		-1 500
6120	Hemsida		-1 200
6151	Medlemsregister Föreningshuset		-14 000
6152	Utskick föreningshuset		-30 000
6153	Matrikel		-5 000
6310	Företagsförsäkringar		-1 500
6410	Styrelsearvode		-171 000
6420	Revisionsarvode		-4 000
6430	Valberedning		-4 000
6450	Årsmöte		-2 000
6451	Sammanträden		-2 000
6452	Lokaler		-2 000
6530	Redovisningstjänster		-11 000
6540	IT-tjänster		-3 000
6570	Bankkostnader		-1 000
6981	Föreningsavg avdr gill		-1 800
7010	Ersättning för arbete utöver styrelsesammanträden 230		-50 000
7510	Arbetsgivaravgifter		-54 000
7610	Utbildning		-30 000
Resultat			0

Sektionernas verksamhet 2015 - 2016

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. Sektionsansvarig ingår i styrelsen.

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 när det gäller 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 sjövattneninstallation.

Sektion A skall under det kommande verksamhetsåret:

- Traditionsenligt späda på sand på badstranden.
- Färdigställa promenadstigen längs med Ytterbryggan.
- Reparera bastubrons mest trasiga gångplankor.
- Genomföra slyröjning i delar av centralområdet.
- Bättra på grus på utvalda gångstigar.
- Undersöka möjligheterna att kunna ansluta den gemensamma toaletten till något av avloppsprojekten.
- Underhålla förnyelseplanen.

Budget sektion A

Mörbyfjärdens Samfällighetsför.

Resultatbudget

Sida: 1

Utskrivet: 15-02-22

Räkenskapsår: 15-01-01 - 15-12-31

Senaste vernr: 14

Resultatenhet	Bestämning	Bestämning	Budgeterat
	Konto		
10	Sektion A, ofördelat		
	3010	Andelsdebitering	308 160
	3023	Aktivitetsbiljetter sekt A	33 000
	5120	Badbryggor	-17 000
	5122	Badstrand	-35 000
	5131	Styröjning	-10 000
	5132	Markskötsel-dikning	-20 000
	5150	Tennisbanor	-2 500
	5151	Bollplan	-2 000
	5160	Renhålln och städning	-16 500
	5161	Toalett	-30 000
	5170	Bastuanläggning	-15 000
	5171	Bastubro	-5 000
	5201	Ångsmark	-21 000
	5310	El för drift	-30 000
	5410	Maskiner, anskaffn/serv/drivm förråd	-9 000
	5999	Administration	-69 840
	7011	Ersättning för arbete inom sektion 160	-43 000
	7510	Arbetsgivaravgifter	-6 000
Resultat			9 320

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

Sektion B – Vattenförsörjning

Sektion B ansvarar för att vattenanläggningen sköts på ett tillfredställande sätt av därtill kontrakterad entreprenör. Sektionen ansvarar också för att lämpliga åtgärder vidtas vid eventuella driftavbrott och ser till att nödvändiga reparationer av anläggningen blir sakkunnigt utförda. Sektionsansvarig ingår i styrelsen och ska ha nödvändig kompetens för arbetsuppgifterna.

Sektion B ansvarar för att sköta, underhålla, förnya samt förbättra vattenanläggningen så att;

- Tillgången på tjänligt dricksvatten säkerställs.
- Kraven på leveranssäkerhet uppnås.
- Kvalitén på vattnet uppfyller Livsmedelsverkets normer.
- Provtagning av färskvatten sker i enlighet med myndigheters föreskrifter.
- Lämpliga åtgärder vidtas vid eventuella driftavbrott och att nödvändiga reparationer av anläggningen blir sakkunnigt utförda.

Arbetsbeskrivning

Återkommande arbetsuppgifter

Påsläpp och avstängning av sommarvatten.

Sätta på och slå av värme i pumphusen.

Rengöring av reservoartankar.

Rengöring av trycktankar.

Provtagning av vatten.

Slamsugning av avloppstankar.

Förbrukningskontroll.

Tillsyn och felavhjälpning vid driftsavbrott, läckage, etc.

Sektion B skall under det kommande verksamhetsåret:

- Fortsätta det välfungerande samarbete med lokala entreprenörer som vi har.
- Genomföra det åtgärdsprogram som är påbörjat för att komma till rätta med vattenkvalitén.
- Ta vattenprover i samtliga brunnar, inne i vattenverket, i tankar och på ledningsnätet för att försöka identifiera källan till de förhöjda halterna av koliforma bakterier.
- Installera ny larmanläggning.
- Genomföra den påbörjade förrättningen rörande de två BDT-anläggningarna.
- Fortsätta arbetet med de kvartersvisa avloppsprojekt som pågår samt de vintervattenfrågor som är knutna till dessa.
- Planera för utbyte av de underjordiska dricksvattentankar som finns vid vattenverket.
- Rätta till olämpliga ledningsdragningar i centralområdet i samband med det eventuella avloppsprojektet.
- Utföra sedvanligt underhåll och eventuella reparationer.

Om kvarteren Bodal och Bodalsberget genomför sitt avloppsprojekt så skall Mörbyfjärdens Samfällighet i samband med detta bygga ett nytt mindre vattenverk vid vägen till Bodalsberget. Sommartid så har föreningen då två parallella vattenverk och 4 brunnar. Detta säkerställer en högre leveranssäkerhet av dricksvatten och tillgången kan utökas. Vidare så ger detta möjlighet för fler kvarter att få anslutning till vintervatten i samband med avloppsnät byggnation.

På sikt kommer som tidigare meddelats (förra årets underhållsplan) kostnaderna för nya ledningar och annat underhåll bli betydande. Om fler kvarter väljer att bygga vintervattennät så kan kostnaderna hållas nere då dessa är billigare i drift.

Budget sektion B

Mörbyfjärdens Samfällighetsför.

Resultatbudget

Sida: 1

Utskrivet: 15-02-22

Räkenskapsår: 15-01-01 - 15-12-31

Senaste version: 14

Resultatenhet	Benämning	Benämning	Budgeterat
	Konto		
20	Sektion B		
	3010	Andelsdebitering	433 075
	5140	V/A Larm	-2 000
	5141	V/A Tillsyn	-65 000
	5142	vattenkontroll	-10 000
	5143	Sommarvatten på/av	-50 000
	5144	Vattenverk Bodal	-200 000
	5310	El för drift	-40 000
	5500	Underhåll	-7 000
	5501	Periodiskt underhåll	-6 000
	5999	Administration	-93 120
	6040	Lantmäterikostnader	-15 000
	7010	Ersättning för arbete utöver styrelsesammanträden 230	-12 000
	7011	Ersättning för arbete inom sektion 160	-5 000
	7510	Arbetsgivaravgifter	-1 000
Resultat			-73 045

Det uppkomna - resultatet kommer att täckas genom återföring av 73 045 kr från sektionens egna kapital. Sektion B:s egna kapital uppgick 2014-12-31 till 194 499 kr

Sektion C – Hamnanläggningarna

Sektion C ansvarar för hamnen och brygganläggningar samt upplåtelse av båtplatser. Sektionsansvarig (Hamnkapten) ingår i Styrelsen och har till sin hjälp i det praktiska arbetet fem bryggfogdar som i sin tur ansvarar för Innerbryggan, Roddbåtsbryggan, Ytterbryggan inkl. Holk- och Pontonbryggan, Bodalsbryggan samt Kålnäsbryggorna inkl. Norra sjön.

Arbetsbeskrivning

- Administrera tilldelningen av båtplatser samt föra register över uthyrda bryggplatser och eventuell kö.
- Registrera uthyrda men outnyttjade platser.
- Organisera sjösättning, upptagning samt hamnstädning.
- Ansvara för underhåll av sektionens material såsom upptagningsvagnar, bojeka, m m.
- Organisera skötseln av sektionens markytor 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 sektionens materiel.
- Tillser att båtarna på respektive brygga har säker förtöjning avseende tampar och fendorar i enlighet med reglerna.
- Bevakar respektive bryggas behov av reparationer, underhåll och dylikt.

Arbetsflöde under året

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 inför förberedelse av sjösättning.	
Omkr 1 MAJ	Första sjösättningen	- på en lördag
Omkr 14 MAJ	Andra sjösättningen	- på en lördag
Omkr 30 MAJ	Tredje sjösättningen	- på en söndag
JUNI	Söndagen före midsommar; Hamnstädning.	
AUGUSTI	Kontroll av eventuellt outnyttjade platser, t ex ej utbojat.	
Omkr 5 September	Första upptagningen	- på en lördag
Omkr 19 September	Första upptagningen	- på en lördag
Omkr 4 Oktober	Tredje upptagningen	- på en söndag, samt iordningställande av vagnar m.m. för vintern

Sektion C skall under det kommande verksamhetsåret:

- Genomföra akuta reparationer på bryggorna, vanligtvis beroende på skador från is.
- Färdigställa spolplattan så att den går att driftsätta.
- Renovera Innerbryggan.
- Eventuellt renovera den inre tredjedelen av Bodalsbryggan. Det skall undersökas hur akut detta är.
- Renovera bojekan och förse den med en motor.

Budget sektion C

Mörbyfjärdens Samfällighetsför.	Resultatbudget		Sida: 1
			Utskrivet: 15-02-22
Räkenskapsår: 15-01-01 - 15-12-31			Senaste varnr: 14
Resultatenhet	Beaktning Konto	Beaktning	Budgeterat
30	Sektion C		
	3020	Båtplatsavgifter	246 402
	3980	Erhållet LOVA bidrag LST	50 000
	5182	Spolplattform	-100 000
	5310	El för drift	-6 000
	5500	Underhåll	-180 000
	5999	Administration	-58 200
	7011	Ersättning för arbete inom sektion 160	-10 000
	7510	Arbetsgivaravgifter	-2 000
Resultat			-59 798

Det uppkomna -resultatet kommer att täckas genom återföring av 59 798 kr från sektionens reparations - och underhålls fond. Sektion C:s reparations - och underhållsplan uppgick 2014-12-31 till 512 500 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, dvs 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 ansvarar för att vägarna i Mörbyfjärdens tomtområde underhålls och bevaras i gott skick.

Underhållet innebär:

Vinterväghållning

Vinterväghållning skall enligt anläggningsbeslut ske av A-vägen (Breviksvägen) och B-vägen (Bodalsvägen). Kvartersvägarna 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 vistas i sina fastigheter året runt.

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 på 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:

- Komplettera slitlagret på grusvägarna.
- Genomföra enbart normalt säsongsarbete på vägarna.

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

- Ordna utbildning för motorsågskörkort till 3-4 medlemmar, primärt i sektion A och D.
- 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 och i väg- och dikeszoner.
- 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 allmänplatsmark och planera framtida utglesningar.

Budget sektion D

Mörbyfjärdens Samfällighetsför.

Sida: 1

Resultatbudget

Utskrivet: 15-02-22

Räkenskapsår: 15-01-01 - 15-12-31

Senaste vermr: 14

Resultaterhet	Benämning	Benämning	Budgeterat
	Konto		
40	Sektion D, ofördelat		
	3010	Andelsdebitering	919 828
	3985	Erhållna statliga bidrag	30 000
	5130	Vassröjning	-10 000
	5132	Markskötsel-dikning	-70 000
	5190	Sommarvåghållning	-45 000
	5191	Vintervåghållning	-220 000
	5192	Vägmärken, skyltar	-10 000
	5193	Grusvägar	-20 000
	5200	Skog	-20 000
	5201	Ångsmark	-10 000
	5501	Periodiskt underhåll	-20 000
	5999	Administration	-166 840
	7010	Ersättning för arbete utöver styrelsesammanträden 230	-5 000
	7011	Ersättning för arbete inom sektion 160	-10 000
	7510	Arbetsgivaravgifter	-2 000
Resultat			340 988

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

Sektion D - Vägnätets 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.

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 fullföljer förra årets stämmobeslut att avsättningen till vägfonden ska öka till 240 000 kronor per år genom en ökning av uttaget med 500 krono per år i två år 2014 och 2015.

Då 2014 års snö vinter blev tämligen mild kunde avsättningen bli något förstärkt med cirka 75 000 kronor utöver de tidigare avsatta 120 000 kronorna. Detta innebär emellertid inte att en förändring av beslutet kan rekommenderas. Det går inte att spekulera i fortsatt milda vintrar. Den tidigare investeringsprognosen från 2014 ligger fast.

STYRELSENS FÖRSLAG TILL ÅRSMÖTET

Styrelsen förslår årsstämman 2015 följande andelshöjningar:

Sektion D; 2800 kr/andel en höjning med 500 kr

Förslag till Inkomststat 2015-2016

INKOMSTSTAT

	Andelsavg	Antal andelar	Inkomst
Sektion A	960 kr	321	308 160 kr
Sektion B	425 kr	1019	433 075 kr
Sektion D	2800 kr	328,51	919 828 kr
Total andels avgifter			1 661 063 kr

	Båtavgift	Antal bryggmeter	Inkomst
Sektion C	390 kr	631,8	246 402 kr
TOTAL			1 907 465 kr

Inkomststaten skall även täcka en avsättning till Underhålls och reparationsfond med 217 465 kr

Styrelsens förslag till sista betalningsdag: 2015-04-30.

Förslag till Budget 2015

Mörbyfjärdens Samfällighetsför.

Resultatbudget

Sida: 1

Utskrivet: 15-02-22

Räkenskapsår: 15-01-01 - 15-12-31

Senaste vernr: 14

Konto	Benämning	Budgeterat
3010	Andelsdebitering	1 661 063
3020	Båtplatsavgifter	246 402
3023	Aktivitetsbiljetter sekt A	33 000
3080	Intäktsränta	30 000
3900	Intern deb. Fördelning av administrativa kostnader	388 000
3980	Erhållet LOVA bidrag LST	50 000
3985	Erhållna statliga bidrag	30 000
5120	Badbryggor	-17 000
5122	Badstrand	-35 000
5130	Vassröjning	-10 000
5131	Styröjning	-10 000
5132	Markskötsel-dikning	-90 000
5140	V/A Lamm	-2 000
5141	V/A Tillsyn	-65 000
5142	vattenkontroll	-10 000
5143	Sommarvatten på av	-50 000
5144	Vattenverk Bodal	-200 000
5150	Tennisbanor	-2 500
5151	Bollplan	-2 000
5160	Renhålln och städning	-16 500
5161	Toalett	-30 000
5170	Bastuanläggning	-15 000
5171	Bastubro	-5 000
5182	Spolplattform	-100 000
5190	Sommarvaghållning	-45 000
5191	Vintervaghållning	-220 000
5192	Vägmärken, skyltar	-10 000
5193	Grusvägar	-20 000
5200	Skog	-20 000
5201	Ångsmark	-31 000
5310	El för drift	-76 000
5410	Maskiner, anskaffn/serv/drivm/förråd	-9 000
5500	Underhåll	-187 000
5501	Periodiskt underhåll	-26 000
5999	Administration	-388 000
6040	Lantmaterikostnader	-44 000
6110	Kontorsmaterial	-1 500
6120	Hemsida	-1 200
6151	Medlemsregister Föreningshuset	-14 000
6152	Utskick föreningshuset	-30 000
6153	Matrikel	-5 000
6310	Företagsförsäkringar	-1 500
6410	Styrelsearvode	-171 000
6420	Revisionsarvode	-4 000
6430	Valberedning	-4 000
6450	Arsmöte	-2 000
6451	Sammanträden	-2 000
6452	Lokaler	-2 000
6530	Redovisningstjänster	-11 000
6540	IT-tjänster	-3 000
6570	Bankkostnader	-1 000
6981	Föreningsavg avdr gill	-1 800
7010	Ersättning för arbete utöver styrelsesammanträden 230	-67 000
7011	Ersättning för arbete inom sektion 160	-68 000
7510	Arbetsgivaravgifter	-65 000
7610	Utbildning	-30 000
Resultat		217 465

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 2016 års förvaltningsberättelse.

Verksamhetsplanen skall godkännas av årsstämman.

MÖRBYFJÄRDEN i februari 2015

STYRELSEN

Bilaga 1

Förslag till begäran om Förrättning

Begäran om Omförrättning av Mörbyfjärdens Samfällighetsförening

Nuvarande situation

Mörbyfjärdens samfällighetsförening bildades 1974 fusionerades med Mörbyfjärden-Ornö vägförening 1999.

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

Sektion C ansvarar för hamnanläggning och upplåtelse av båtplatser.

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

Förrättningsbeslutet är väldigt omfattande och komplext samt berör frågeställningar som inte längre är aktuella.

Mål

Förrättningsbeslutet bör vara enkelt att läsa och förstå för varje fastighetsägare samt ge en rimlig flexibilitet för framtida Årsstämmor och Styrelser att utforma verksamheten på ett långsiktigt önskvärt sätt.

Nuvarande styrelse har en vision om att nuvarande förrättningsbeslut behöver uppdateras och moderniseras. Det kan också komma att omfatta en förrättning för att utvidga Vattenverket.

Total rättvisa kan aldrig uppnås men en rimlig avvägning bör göras mellan rättvisa och enkelhet. Dessutom kan nya vintervattenanläggningar komma att påverka andelstalen.

Förslag till Beslut

Stämman beslutar uppdra åt styrelsen att utreda frågan och att som så behövs ansöka om anläggningsförrättning och ändring i befintligt anläggningsbeslut och befintliga andelstal