

MÖRBYFJÄRDENS SAMFÄLLIGHET

ÅRSSTÄMMA 2022

Välkomna till årsstämma den 19 maj kl. 18.00

Estniska Föreningen, Wallingatan 34, 5 tr, nära Norra Bantorget

Enligt stadgarna ska kallelse och handlingar inför årsstämma skickas ut 14 dagar före stämman och ni finner dessa här bifogat. Utskicket sker genom Föreningshuset SEDAB, som också administrerar vårt medlemsregister.

Uppdatera gärna dina uppgifter i samfällighetens medlemsregister under rubriken "Min sida" på vår webbplats; www.morbyfjarden.se. Vi är särskilt intresserade av att ni kompletterar uppgifterna om e-postadress och telefonnummer. Har ni ingen e-postadress registrerad så skriv till föreningens kassör Helene Lilja på helene.wasson@hotmail.com.

Faktura nr 2 för årets medlemsavgift skickas ut i slutet av maj, efter det att årsstämman fattat beslut om debiteringen för år 2022.

I detta utskick finner ni:

1. Kallelse med dagordning till stämman
2. Förvaltningsberättelse 2021
3. Årsredovisning 2021
4. Verksamhetsplan och budget 2022
5. Styrelsens svar till motion om tennisbanor
6. Mif:s program för 2022

Revisionsberättelse och valberedningens förslag delas ut under stämman.

Ny Underhålls- och förnyelseplan kan fås hos christer@sundbom.se

/STYRELSEN

Mörbyfjärdens Samfällighetsförening

KALLELSE TILL ORDINARIE ÅRSSTÄMMA FÖR MÖRBYFJÄRDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Torsdagen den 19 maj 2022 kl. 18:00

Estniska föreningens lokaler 5 tr upp på Wallingatan 34, nära Norra Bantorget

Kompleta stämmohandlingar inklusive debiteringslängd finns tillgängliga hos Christian Fegler, Stureparken 3, 114 26 Stockholm, från och med den 1 maj 2022

DAGORDNING

1. Stämman öppnas
2. Val av ordförande och stämмоordförandes val av sekreterare
3. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
4. Upprättande och godkännande av röstlängd
5. Prövande av om stämman blivit behörigen utlyst/sammankallad
6. Godkännande av dagordningen
7. Styrelsens och revisorernas berättelser
8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
9. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
* motion om tennisbanorna
10. Ersättning till styrelseledamöterna och revisorerna
11. Styrelsens förslag till Verksamhetsplan 2022
12. Styrelsens förslag till Utgifts- och inkomststat samt Debiteringslängd
13. Upptagande av lån
14. Underhålls- och förnyelseplan
15. Val av styrelse och styrelseordförande samt av suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valkommitté
18. Övriga frågor
19. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt
20. Stämman avslutas

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR ÅRET 2021

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. År 2021 gjordes en större översyn av stadgarna som gavs ut i ny uppdaterad utgåva. 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 2021

Styrelsen för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening får härmed avge berättelse för verksamheten under räkenskapsåret 2021.

Funktionärer

STYRELSE 2021

Ordförande	Björn Jarlsäter	Kassör	Helene Lilja
GA:1	Mikael Andersson	Sekreterare	Kalle Lindholm
GA:16	Roger Thunell	Suppleant	Christian Fegler
GA:17, GA:18, GA:19	Björn Wennberg	Suppleant	Stefan Larsson
GA:5	Mats Åkerlind (vägar) och Stefan Engström (allmän platsmark)	Suppleant	Christer Sundbom

REVISORER

Revisor Mikael Bergman
Revisor Annika Sivertsson

VALBEREDNING

Anders Sundqvist (sammankallande)
Göran Norström

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 mars 2021 hos Energiföretagen Sverige i Stockholm och digitalt under rådande pandemi. En extrastämma hölls digitalt den 21 oktober 2021.

Styrelsemöten

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit sju (7) protokollförda möten.

Ekonomi

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

Under året avslutades föreningens lån hos Nordea och ersattes av motsvarande lån hos SEB med längre amorteringstid och lägre räntor.

GA:1 har gjort ett överskott på 95 427 kronor. Takbeläggning på bastun åtgärdat

GA:5 redovisar ett underskott på 457 551 kronor. Underskottet beror främst på att vi hade den värsta snöintern i modern tid med snöröjningskostnader som var cirka 200 000 kronor större än något annat år. Dessutom fick vi som en konsekvens av snön ökade kostnader efter stora problem med avrinning längs grusvägarna på flera platser i området. Kostnaderna har främst varit förknippade med byte av vägtrummor, röjning längs vägar och dikesrensning/justering. Vi saknade reserver för detta arbete under 2021 och har nu sett över budgeten inför framtiden – även med hänsyn till kraftigt ökade kostnader för bränsle under inledningen av 2022 som förstärkts på grund av kriget i Ukraina.

GA:16 redovisar ett underskott 167 589 kronor.

GA:17 redovisade ett underskott på 134 088 kronor. Kostnaderna för det löpande underhållet har under året varit normalt. Det som sticker ut är fler vattenprov samt extra rengöring av brunnar och tankar. Fler vattenprov har tagits och visst arbete har gjorts efter de vattenprov som underkänts. Det sker ett löpande byte av nedgrävda ventiler som är gamla, vilket är kostsamt. Detta försöker vi genomföra när entreprenören finns i närheten med grävmaskin (vilket är den stora kostnaden).

GA:18 gjorde under året ett överskott på 86 854 kronor. Under året har inga större investeringar eller åtgärder genomförts i vintervattennätet varför kostnaderna blivit lägre än beräknat.

GA:19 har under året gjort ett överskott på 3 624 kronor. Kostnaderna för avstämning och påsättning av sommarvattnet har varit enligt budget och inga övriga större kostnader för reparationer eller underhåll har uppstått.

Kostnaderna för den löpande administrationen av föreningen har varit normala.

Föreningens ekonomi slutade med ett sammanlagt resultat på -573 321 kronor och balansomslutning på 7 173 099 kronor.

GA:1 – Centrumanläggningen

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

Under 2021 har bastun bokats 886 timmar för privat bruk (2020: 836 timmar och 2019: 473 timmar) och under cirka 595 timmar varit tillgänglig för allmänt bad. Nya rekord som visar på en väl utnyttjad resurs inom samfälligheten. Oerhört glädjande att vi klarar bastun utan större nedskräpning av området. Några få medlemmar slarvar med betalningen av de privata tiderna men överlag sköts badandet mycket väl. Bastun fick under året ny takbeläggning, medan aggregatet ännu inte bytts ut.

Den regelbundet bevistade badstranden fick en påspädning av sand under försommaren. En byggpresenning lades på hösten ut över delar av badstranden för att binda kvar sanden.

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.

Naturligtvis har även normalt underhållsarbete och skötsel av området genomförts. En del projekt har under rådande omständigheter blivit senarelagda, till exempel vassrensning i gamla badviken. Planeras att genomföras under 2022.

Utöver detta har den årliga vårstädningen av de gemensamma markområdena genomförts under en lördag på våren. 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 traditionsenligt halvårsstädats 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:16 – Hamnanläggningar

GA:16 omfattar bryggor och uppläggningsplatser.

Aktiviteter som skett under året:

- Två allmänna sjösättningar och upptagningar har genomförts.
- Vi har genomfört en förändring i debiteringssystemet. Vi debiterar båtplatser som tidigare per meter, men båtplatserna delas in i tre kategorier utifrån: ”attraktiva”, ”normala” och ”enklare” platser för att få en differentierad taxa.
- Vågbrytaren på innerbryggan har fått ett nytt hopptorn.
- En ny utgångsbrygga till vågbrytaren på roddbåtsbryggan har byggts.
- Roddbåtsbryggans inre del har justerats och fått två nya förtöjningar till land.
- Kolnäs bryggan lagades efter att bryggans mellansektion släppt från förtöjningarna i maj, senare justerades kättingarna till den yttre bryggans sektion.
- Den 2 oktober genomfördes slyröjning i hamnen längs strandlinjen vid innerbryggan.
- I Bodalsviken har en ny pålad brygga byggts, och ersatte första delen som var en stenkiste brygga.

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 efter 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 väl fungerande samarbete med lokala entreprenörer. Sedvanliga underhållsarbeten och reparationer har utförts under året.

Det nya vattenverket i Bodal är inne på sitt femte driftår. Sommartid har föreningen därmed två parallella vattenverk och fyra brunnar. Detta säkerställer en högre leveranssäkerhet av dricksvatten och tillgången på vatten 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 påmint 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.

Det inkommer löpande rapporter under framför allt lågsäsong om vintervattennätet som Mörbyfjärdens Samfällighetsförening underhåller.

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. Tack vare Bodalsverket har vi nu inte lika ansträngd produktion under bland annat midsommar.

Breviksverket

Sommaren 2021 rapporterades inga kapacitetsproblem men utmaningen med brunnarna (att de inte hinner återfyllas löpande under sommarens uttag) kvarstår. Reservoarerna (tankarna) har bytts och styrelektroniken har moderniserats.

Vattenkvalitet

Vattenkvaliteten 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, som 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. I vintervattennätet har färgat vatten förekommit under lågsäsong.

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 medlemmar som fortfarande har sommarvatten att koppla loss sin anslutning på ständarröret så att vi snabbare kan starta sommarvattnet.
- 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 normala avstängningsventiler). Felaktig stängning leder till att vatten pumpas rakt ut i naturen från vattenverk.

GA:5 – Vägar

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

2021 var ett rekordåttat snöår med skidåkning lång in i mars. Även kostnaden för snöröjningen slog alla tidigare år. Under våren blottades även fortsatta problem med avrinningen och vi har enligt gällande verksamhetsplan bytt ut skadade eller helt förstörda vägtrummor som funnits på ett flertal ställen längs grusvägarna i området. Främst gäller detta Södra storskogen men även ut mot Näsudden och Norra storskogen samt Bodal. Ett antal återkommande potthål har dessutom lagats på grusvägarna.

Sammantaget har detta gett en ganska kraftig budgetavvikelse för 2021 som innebär en justerad årsavgift 2022 med 400 kronor/andel för att skapa en buffert för framtida snövintrar.

Flera fastighetsägare har kontaktats för att de ska se över sitt dike längs våra vägar genom att rensa diket från nedfallna löv och jord. Det gäller även växtlighet som i flera fall till och med är planterad långt ut på vägområdet, vilket normalt är cirka 3 meter utanför vägsträckningen. Detta äventyrar våra vägars goda bestånd. Vi uppmanar samtliga fastighetsägare att iaktta detta och se över sin tomtgräns mot vägarna under året 2022.

GA:5 – Allmän platsmark

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

Det nya risupplaget vid Bodalsvägen fylldes snabbt på med ris som inte höll den kvalitet som krävs för flisning med hjälp av entreprenör. Upplaget hölls därför stängt under året medan alternativa lösningar, inklusive kontraktering av nya entreprenörer och eldning av riset, undersöktes.

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

Vi vill här påminna om vikten av att den som vill ta ned tränska fråga styrelsen om det. Detta gagnar även grannsämjan.

Styrelsens ställningstagande till inkomna motioner

En motion har inkommit från Erik Dahlström, tomt 292 och Rune Pedersen tomt 251 angående ommålning av tennisplaner. Styrelsen tar upp motionen på årsmötet 2022.

Budget

Styrelsens förslag till budget för år 2022 redovisas i dokumentet FÖRSLAG TILL VERKSAMHETSPLAN 2022 som ingår i utskicket inför stämman.

Styrelsens förslag till disposition av 2021 års resultat

	Årets resultat	Fonder
GA:1	95 427 kr	95 427 kr
GA:5	-457 551 kr	-457 551 kr
GA:16	-167 589 kr	-167 589 kr
GA:17	-134 088 kr	-134 088 kr
GA:18	86 854 kr	86 854 kr
GA:19	3 624 kr	3 624 kr

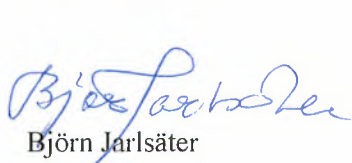
1. **GA:1** redovisar ett överskott på 95 427 kronor. Hela årets överskott fonderas i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.
2. **GA:5** redovisar ett underskott på 457 551 kronor. Hela årets underskott föreslås täckas av tillgångar i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.
3. **GA:16** redovisar ett underskott på 167 589 kronor. Hela årets underskott föreslås täckas av tillgångar i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.
4. **GA:17** redovisar ett underskott på 134 088 kronor. Hela årets underskott föreslås täckas av tillgångar i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.
5. **GA:18** redovisar ett överskott på 86 854 kronor. Hela årets överskott fonderas i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.
6. **GA:19** redovisar ett överskott på 3 624 kronor. Hela årets överskott fonderas i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.

Ett stort tack...

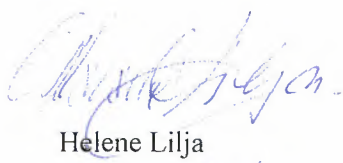
...till alla som hjälper till att underhålla och bevara vårt fina område så att vi alla, barn och vuxna, kan njuta av allt som Mörbyfjärdens tomtområde har att erbjuda.

Stockholm den 4 april

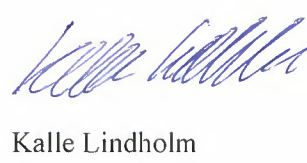
Styrelsen för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening



Björn Jarlsäter



Helene Lilja



Kalle Lindholm



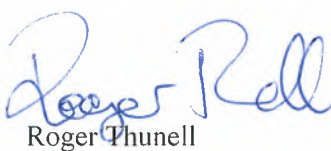
Mikael Andersson



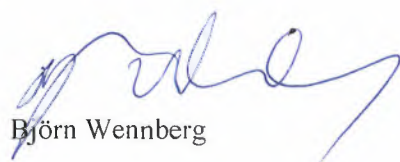
Mats Åkerlind



Stefan Engström



Roger Thunell



Björn Wennberg

Årsredovisning

Mörbyfjärdens Samfällighetsförening

716416-2492

Styrelsen för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7 - 8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Uttaxerade bidrag	2419	2 279	2 154	2 228
Årets resultat	-573	-231	-375	514
Soliditet %	38	47	54	92

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31
Föreningens intäkter		
Uttaxerade bidrag	2 374 348	2 279 345
Aktivitetsbiljetter	44 820	47 927
Övriga rörelseintäkter	403 639	402 112
Summa föreningens intäkter	2 822 807	2 729 384
Föreningens kostnader		
Övriga externa kostnader	-2 556 541	-2 042 374
Personalkostnader	-324 007	-414 097
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-401 264	-401 264
Summa föreningens kostnader	-3 281 812	-2 857 735
Rörelseresultat	-459 005	-128 350
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27	217
Räntekostnader och liknande resultatposter	-114 343	-102 786
Summa finansiella poster	-114 316	-102 569
Resultat efter finansiella poster	-573 321	-230 919
Resultat före skatt	-573 321	-230 919
Årets resultat	-573 321	-230 919

3

BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

4 417 151

4 690 196

Inventarier, verktyg och installationer

5

2 270 096

2 398 315

Summa materiella anläggningstillgångar

6 687 247

7 088 511

Summa anläggningstillgångar

6 687 247

7 088 511

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

42 240

0

Kundfordringar

56 620

0

Summa kortfristiga fordringar

98 860

0

Kassa och bank

Kassa och bank

429 231

385 152

Summa kassa och bank

429 231

385 152

Summa omsättningstillgångar

528 091

385 152

SUMMA TILLGÅNGAR

7 215 339

7 473 663

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Eget kapital vid räkenskapsårets början		3 311 188	3 542 107
Årets resultat		-573 321	-230 919
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		2 737 867	3 311 188
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 223 000	3 862 293
Summa långfristiga skulder		4 223 000	3 862 293
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		70 930	108 149
Övriga skulder		167 742	156 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 800	35 572
Summa kortfristiga skulder		254 472	300 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 215 339	7 473 663

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	5	20
Inventarier, verktyg och installationer	5	20

Not 2 Medelantalet anställda

2021

2020

Föreningens verksamhet har bedrivits med tillfälligt anställd personal periodvis

Not 3 Årets resultat per sektion

2021

2020

Sektion GA1	95 427	106 852
Sektion B	0	0
Sektion GA 17	-134 088	-271 126
Sektion GA 18	86 854	58 422
Sektion GA 19	3 624	48 247
Sektion GA 16	-167 589	-50 796
Sektion GA 5	-457 551	-122 518
Summa	-573 321	-230 919

Not 4 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	4 690 196	5 460 892
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	4 690 196	5 460 892
Ingående avskrivningar	-770 696	-497 651
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-273 045	-273 045
Utgående avskrivningar	-1 043 741	-770 696

Redovisat värde

4 417 152

4 690 196

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 564 378	756 875
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	1 807 503
Utgående anskaffningsvärden	2 564 378	2 564 378
Ingående avskrivningar	-166 063	-37 844
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-128 219	-128 219
Utgående avskrivningar	-294 281,00	-166 063
Redovisat värde	2 270 096	2 398 315

Not 6 Upplysningar om föreningens fondering per sektion	2021-12-31	2020-12-31
Fondering Sektion GA 1	-151 735	-44 882
Fondering Sektion GA 17	210 031	-61 095
Fondering Sektion GA 18	-58 422	0
Fondering Sektion GA 19	-48 247	0
Fondering Sektion GA 16	-474 795	-525 591
Fondering Sektion Ga 5	-2 390 908	-2 513 427
Summa	-2 914 076	-3 144 995

Not 7 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-4 223 000	-3 862 293
Lån hos SEB		

UNDERSKRIFTER

Haninge

Björn Jarlsäter

Kalle Lindholm

Mikael Andersson

Mats Åkerlind

Björn Wennberg

Helene Lilja

Stefan Engström

Min revisionsberättelse har lämnats

Annika Sivertsson
Förtroendevald revisor

Mikael Bergman
Förtroendevald revisor

MÖRBYFJÄRDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

FÖRSLAG TILL VERKSAMHETSPLAN FÖR 2022

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Samfällighetens ändamål	2
Organisation.....	3
Styrelsen.....	3
Gemensamhetsanläggningar.....	3
Medlemskap i organisationer.....	4
Styrelsens verksamhet 2022–2023	4
Budget för styrelsen.....	5
Gemensamhetsanläggningarnas verksamhet 2022–2023	6
GA:1 – Centrumanläggningen.....	6
Budget GA:1.....	7
GA:16 – Hamnanläggningarna.....	8
Budget GA:16.....	9
GA:17 – Vattenförsörjningen.....	9
Budget GA:17.....	10
GA:18 – Vintervattenledningsnätet i Centralområdet.....	10
Budget GA:18.....	10
GA:19 – Sommarvattennätet.....	11
Budget GA:19.....	11
GA:5 – Vägar och allmän platsmark.....	12
Budget GA:5.....	13
Förslag till utgifts- och inkomststat 2022	14
Förslag till finansiering avseende investeringar under perioden 2022 fram till stämma 2023	15

Denna plan ska vara ett levande dokument som redovisar de mål och intentioner som styrelsen har inför det kommande verksamhetsåret. En avstämning av planen sker i 2022 års förvaltningsberättelse

Verksamhetsplanen ska godkännas av årsstämman.

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. År 2021 gjordes en större översyn av stadgarna som gavs ut i ny uppdaterad utgåva. 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.

Dagens situation

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 ska gå och cykla har många gånger ersatts av bilåkning samtidigt som nya möjligheter för rekreation önskas.

De senaste åren har en del stora investeringar genomförts för att vidmakthålla de anläggningar som byggdes när samfälligheten grundades.

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, bland annat via hemsidan. Anslagstavlor räcker inte längre.
- Synpunkter på att Samfälligheten ska arbeta för att stärka fastighetsvärden inom området.

Långsiktig plan

Samfällighetens styrelse ska 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 miljöanpassad 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 etcetera för att göra det mer estetiskt tilltalande men också för att gynna biologisk mångfald och säkra ytor för lek och rekreation.

Sammanfattning

Samfälligheten väntas framöver fortsatt ha ett relativt sett stort underhålls- och investeringsbehov, även om stora åtgärder redan genomförts såsom omförrättning, investeringar i vattenanläggningen, renovering av bryggor och vägar.

Organisation

Styrelsen

Styrelsen består av åtta ledamöter, inkluderande de ansvariga för gemensamhetsanläggningarna, samt tre suppleanter.

Gemensamhetsanläggningar

Under styrelsen arbetar följande gemensamhetsanläggningar:

GA:1

Ansvarar för den så kallade Centrumanläggningen som omfattar bastu, badstränder med badbryggor samt bollplaner och omgivande markområden.

GA-ansvarig ingår i styrelsen.

GA:16

Ansvarar för hamnen och brygganläggningar samt upplåtelse av båtplatser

GA-ansvarig ingår i styrelsen.

GA:17, GA:18 och GA:19

Ansvarar för vattenförsörjningsanläggningen som innefattar vattenverk, vintervattenledningar och sommarvattenledningar.

GA-ansvarig för alla tre gemensamhetsanläggningarna ingår i styrelsen.

GA:5

Ansvarar för vägar, parkeringsplatser och diken samt allmän platsmark.

Andelsägare, vars fastighet ligger utanför Mörbyfjärdens tomtområde har andra andelstal.

GA-ansvariga består av två representanter som ingår i styrelsen.

Medlemskap i organisationer

Mörbyfjärdens Samfällighetsförening ska även under kommande år vara medlem i Riksförbundet Enskilda Vägar (REV).

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

Förbundet har till uppgift att:

- 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 2022–2023

Styrelsen åligger att senast vid andra styrelsemötet efter årsmötet upprätta en ansvarsfördelning. I denna ska styrelsen inom sig fördela olika arbetsuppgifter. Den ska bland annat omfatta att:

- Föra noggranna och opartiska protokoll över styrelsens sammanträden.
- Föra medlems- och båtplatsregister.
- 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, inklusive årsstämma.
- Upprätta Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret.
- Upprätta förslag till Verksamhetsplan för verksamhetsåret.
- Upprätta och regelbundet uppdatera en Underhålls- och förnyelseplan.
- Arkivera Samfällighetens handlingar.
- Tillse att Samfälligheten har tecknat erforderliga försäkringar.
- Speciellt tillse att Samfälligheten är försäkrad mot förmögenhetsbrott av kassör, eventuellt biträde till denne samt de styrelseledamöter som tecknar Samfällighetens firma.
- Utse miljö- och försäkringsombud.

Styrelsen ska:

- Under året genomföra minst fem protokollförda styrelsemöten.
- Kalla till årsstämma senast den 31 maj varje år.
- Genomföra de uppgifter som, den av årsmötet beslutade, Verksamhetsplanen beskriver.
- Arbeta med Lantmäteriet och genomföra förrättningsbeslut som fattats vid tidigare årsmöte.

Budget för samfällighetsföreningen

Budget för styrelsen, det vill säga administrativa/gemensamma kostnader samt för respektive gemensamhetsanläggning (GA) redovisas nedan. Budgeterna visar uppskattade utgifter och inkomster för perioden mellan stämma 2022 och stämma 2023. Budgeterna ligger till grund för den utgifts- och inkomststat samt den debiteringslängd som styrelsen tagit fram. Beroende på samfällighetens verksamhet kan, trots budgeterade reserver, oväntade utgifter uppstå som gör att extra stämma för beslut om ny utdebitering kan komma i fråga.

De utgiftsslag som förekommer i respektive GA:s budgeter är, förutom utfördelade administrativa/gemensamma kostnader, utgifter för drift, löpande- och periodiskt underhåll samt räntor, amorteringar och avsättningar till föreningens Underhålls- och förnyelsefond. Till sist framgår vilket reservbelopp som respektive GA har för oförutsedda utgifter.

Beträffande definitioner av drift, löpande- och periodiskt underhåll, se nedan.

Drift

Utgifter för drift är de årliga utgifter som inte är att betrakta som löpande eller periodiskt underhåll. Medel för drift erhålls genom utdebitering av samfällighetsföreningens medlemmar i enlighet med den årliga och på stämman beslutade utgifts- och inkomststaten.

Löpande underhåll

Löpande underhåll är den samlade benämning för erforderliga åtgärder som vidtas för att anläggningen ska vidmakthålla de funktionella egenskaper den är utformad och avsedd för. Löpande underhåll saknar bestående värde vid verksamhetsårets slut. Löpande underhåll utförs när behov uppstår. Utgiften/betalningen för detta tas genom utdebitering av samfällighetsföreningens medlemmar i enlighet med den årliga och på stämman beslutade utgifts- och inkomststaten.

Periodiskt underhåll

Periodiskt underhåll avser de åtgärder som krävs för att bevara eller återställa en anläggnings ursprungliga och önskade egenskaper. Exempel: renovering av bryggor och vägar samt byte av vattentankar/ledningarna.

Betalning av periodiskt underhåll finansieras genom upplösning av fonderade medel, (fondernas storlek upprätthålls genom årliga avsättningar/fonderingar) eller upptagande av krediter eller genom egna insatser från medlemmarna. Mindre periodiskt underhåll kan även finansieras genom utdebitering i enlighet med utgifts- och inkomststaten.

Budget för styrelsen

Utgifterna för administrativa/gemensamma utgifter fördelas ut på respektive GA i förhållande till respektive GA:s utgiftsvolym.

Lantmäteri	-5 000
Kontorsmaterial	-250
Administration av hemsida	-20 000
Medlemsregisterhantering (Föreningshuset)	-20 000
Utskick (Föreningshuset)	-30 000
Datakommunikation	-4 000
Försäkringar (inkl. Villaägarna)	-13 000
Arvoden internrevisor	-4 000
Arvoden valberedning	-4 000
Årsmöten/stämmor	-2 000
Mötesutgifter	-500
Lokaler	-5 000

Redovisningstjänster	-50 000
Bankutgifter	-5 000
Ersättning för arbete (utöver styrelsearvode)	-40 000
Styrelsearvoden	-178 210
Arbetsgivaravgifter	-57 285
SUMMA administration/gemensamt	-438 245

(Fördelas på respektive GA)

Gemensamhetsanläggningarnas verksamhet 2022–2023

GA:1 – Centrumanläggningen

GA:1 har ansvar för vård, underhåll och utveckling av det så kallade ”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. GA-ansvarig ingår i styrelsen.

Återkommande arbetsuppgifter

Fotbollsplanen, tennisbanorna och angränsande grönområde

GA:1 ska vårda och underhålla fotbollsplanens grönytor samt grönytor i anslutning till klubbhuset och tennisbanorna (klubbhus och flaggstång är MIF:s egendom).

Skötsel av naturmark inom Centrumanläggningen

GA:1 ska vårda naturmarken avseende slyröjning, trädgallring och öppethållande av anlagda diken.

Vägar inom Centrumanläggningen

GA:1 ska vårda och underhålla gångvägarna inom Centralområdet inklusive anslutningsvägar från hamnområdet och Breviksängen.

Badplatser inom Centrumanläggningen

GA:1 ska vårda och underhålla badplatserna vid:

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

Bastuholmen

GA:1 ska vårda och underhålla:

- Gångbron till Bastuholmen inklusive belysning.
- Bryggan vid bastubyggnaden.
- Bastubyggnaden inklusive bastuaggregat och sjöväteninstallation.

GA:1 planerar under det kommande verksamhetsåret:

- Traditionsenligt späda på sand på badstranden.
- Fortsätta att rensa bort de träd i Centralområdet som föll offer för den torra sommaren 2018.
- Vid behov byta ut det åldrade aggregatet och en pump i bastun.
- Gallra vassen i ”Badviken”.
- Inventera och strukturera innehåll i garaget ovanför båthamnen.
- Förbättra gruslagret på stigar inom Centralområdet.
- Undersöka alternativ för renovering av bastubron.
- Underhålla förnyelseplanen.

Budget GA:1

D = Drift, LU= Löpande underhåll, PU = Periodiskt underhåll

<u>INKOMSTER</u>		
	Andelsdebitering	436 560
	Bastubiljetter	30 000
	Aktivitetsbiljetter	0
	<u>SUMMA INKOMSTER</u>	466 560
<u>UTGIFTER</u>		
LU	Badbryggor	-2 500
LU	Ponton	-7 500
LU	Badstrand (påfyllnad av sand)	-25 000
LU	Slyröjning	-5 000
LU	Markskötsel/Gräsklippning	-35 000
LU	Tennisbanor	0
LU	Bollbanor	-2 000
D	Städning (mark/stränder)	-1 500
D	Drift/skötsel toalett (bl.a avgift till OBs, och incidenthantering)	-55 000
LU	Bastu	-35 000
LU	Bastubro	-75 000
D	Drift bastu (el)	-50 000
D	Maskiner (bränsle, service, byte)	-10 000
D	Ersättning för arbete (utöver styrelsearvode)	-30 000
D	Ersättning för arbete inom sektion	-2 500
D	Löner övrigt tjänsteman	-6 000
D	Arbetsgivaravgifter	-3 000
D	Räntor	0
D	Amorteringar	0
PU	Periodiskt underhåll	-25 000
	Avsättning till Underhållsfond 10% *)	-11 575
	Administration (fördelad andel)	-76 236
	Reserv	-8 749
	<u>SUMMA UTGIFTER</u>	-466 560
	Inkomster minus utgifter	0

Under 2023 kan, om stämman beslutat, målning ske av tennisbanorna. Utgift bedömd till max 300 000 kronor. Finansiering sker genom lån. Se även "Motion" till stämman 2022.

*) Se dokument Underhålls- och förnyelsefond

GA:16 – Hamnanläggningarna

Samtliga fastigheter inom området har en andel per fastighet. Dessutom debiteras båtplatsinnehavare för båtplats. Den största delen av intäkterna kommer från uthyrning av båtplatser.

GA:16 ansvarar för hamnen och brygganläggningar samt upplåtelse av båtplatser.
GA-ansvarig (Hamnkaptén) ingår i styrelsen.

Återkommande arbetsuppgifter

- Administrera tilldelningen av båtplatser samt föra register över uthyrda båtplatser och eventuell kö.
- Sätta upp brygglistor vid bryggorna.
- Registrera uthyrda men outnyttjade platser.
- Ansvara för underhåll av sektionens materiel såsom upptagningsvagnar, bojflotte, med mera.
- Underhålla spolplattan och reningsverket.
- Organisera skötseln av sektionens markytor samt administrera eventuell flyttning och polisanmälan av kvarliggande båtar.
- Ansvara för information och efterlevnad av ”regler för fördelning och upplåtelse av båtplatser och vinteruppläggning” samt ”ordningsregler”.
- Ansvara för budget och attest för GA:16.
- Uppdatera medlemsregistret med debiteringslängd för båtavgifter.
- Organisera möjlighet till gemensam hjälp med sjösättning och upptagning.

Arbetsflöde under året 2022

Lördagen den 14 maj kl. 10.00

Första sjösättningsdagen

Lördagen den 28 maj kl. 10.00

Andra sjösättningsdagen

Lördagen den 3 september kl. 10.00

Första upptagningsdagen

Lördagen den 24 september kl. 10.00

Andra upptagningsdagen, samt iordningställande av vagnar med mera inför vintern

GA:16 planerar under det kommande verksamhetsåret:

- Genomföra akuta reparationer på bryggorna, vanligtvis beroende på skador från isen.
- Under året ska områdena längs bryggor och hamnplan städas löpande. Eventuellt kan även kanoter, jollar med mera, som ligger utspridda i området utanför avsedda uppläggningsytor samlas ihop för att senare avyttras, om de inte är uppmärkta med tomtnummer och kontaktuppgifter.
- Vår gamla sjösättningsramp är inte säker längre och den går inte längre att laga, därför ska den ersättas av en ny som består av gjutna betongelement. Detta beräknas vara klart före den första gemensamma sjösättningen.

Budget GA:16

D = Drift, LU= Löpande underhåll, PU = Periodiskt underhåll

	INKOMSTER	
	Andelsdebitering	80 250
	Båtplatsavgifter	320 000
	SUMMA	400 250
	UTGIFTER	
D	Spolplattform + SMOHF	6 000
PU	Bryggrenovering	30 000
PU	Ny sjösättningsramp	150 000
D	Ersättning för arbete (utöver styrelsearvode)	3 000
D	Löner övrigt	15 000
D	Övriga kostnadsersättningar	5 000
D	Arbetsgivaravgifter	7 000
D	Arbetsgivaravgifter (pensionär)	3 000
D	Räntor	29 515
D	Amorteringar	35 600
D	Övrigt	5 000
	Avsättning till Underhållsfond 10% *)	38 088
	Administration (fördelad andel)	65 372
	Reserv	7 675
	SUMMA UTGIFTER	400 250
	Inkomster minus utgifter	0

*) Se dokument Underhålls- och förnyelsefond

GA:17 – Vattenförsörjningen

GA:17 ansvarar för att vattenanläggningen sköts på ett tillfredsställande sätt av kontrakterad entreprenör. Dessutom för att lämpliga åtgärder vidtas vid eventuella driftsavbrott och att nödvändiga reparationer av anläggningen blir sakkunnigt utförda.

GA:17 ansvarar för att sköta, underhålla, förnya samt förbättra vattenförsörjningen 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 driftsavbrott och att nödvändiga reparationer av anläggningen blir sakkunnigt utförda.

Återkommande arbetsuppgifter

- Sätta på och slå av värme i pumphusen.
- Rengöring av reservoartankar och trycktankar (två gånger per år).
- Provtagning av vatten (fyra gånger per år).
- Förbrukningskontroll.
- Tillsyn och felavhjälpling vid driftsavbrott, läckage, etcetera.

GA:17 planerar under det kommande verksamhetsåret:

- Fortsätta det väl fungerande samarbetet med lokala entreprenörer som vi har.
- Brevikverket:
 - Se över problemen med återkommande missfärgat vatten som verkar ske i ledningsnätet.
 - Utvärdera installation av filter till Brevikverket.
- Bodalsverket:
 - Vidare intrimning av UV-rening och Mangan-rening i vattenverket i Bodal.
 - Utvärdera de problem som verkar finns med missfärgning och försöka lösa dem.

Budget GA:17

D = Drift, LU= Löpande underhåll, PU = Periodiskt underhåll

	INKOMSTER	
	Andelsdebitering	838 725
	SUMMA	838 725
	UTGIFTER	
D	V/A Larm	2 000
D	V/A Tillsyn	462 274
D	Vattenkontroll/Vattenprov	11 000
D	El för drift	50 000
D	Resor	1 000
D	Ersättning för arbete inom sektion	5 000
D	Ersättning för arbete (utöver styrelsearvode)	35 000
D	Arbetsgivaravgifter	5 000
D	Räntor	42 443
D	Amorteringar	76 760
	Avsättning till Underhållsfond 10% *)	8 582
	Administration (fördelad andel)	139 666
	Reserv	0
	SUMMA UTGIFTER	838 725
	Inkomster minus utgifter	0

*) Se dokument Underhålls- och förnyelsefond

GA:18 – Vintervattenledningsnätet i Centralområdet

GA:18 ansvarar för att sköta, underhålla, förnya samt förbättra vintervattenanläggningen så att:

- Distribution av vintervatten inom Centralområdet kan fungera med god kvalitet.

Återkommande arbetsuppgifter

- Kontroll av ventiler och ledningar i nät (fyra gånger per år)
- Vattenprov i nät.

GA:18 planerar under det kommande verksamhetsåret:

- Fortsätta att vid behov byta ut ventiler som kärvar.

Budget GA:18

D = Drift, LU= Löpande underhåll, PU = Periodiskt underhåll

	<u>INKOMSTER</u>	
	Andelsdebitering	103 000
	<u>SUMMA</u>	<u>103 000</u>
	<u>UTGIFTER</u>	
D	VA-nätet	60 000
D	Ersättning för arbete (utöver styrelsearvode)	10 000
	Avsättning till Underhållsfond 10% *)	2 702
	Administration (fördelad andel)	14 525
	Reserv	15 773
	<u>SUMMA UTGIFTER</u>	<u>103 000</u>
	Inkomster minus utgifter	0

*) Se dokument Underhålls- och förnyelsefond

GA:19 – Sommarvattennätet

GA:19 ansvarar för att sköta, underhålla, förnya samt förbättra sommarvattenanläggningen så att:

- Vattenprover kan tas i sommarvattennätet.
- På- och avslagning av sommarvattennät kan utföras.

Återkommande arbetsuppgifter

- Vattenprover (fyra gånger per år).
- Sommarvattnets påsättning.
- Sommarvattnets avstängning.

GA:19 planerar under det kommande verksamhetsåret:

- Inga särskilda aktiviteter men byte av ventiler och ledning sker löpande efter slitage

Budget GA:19

D = Drift, LU= Löpande underhåll, PU = Periodiskt underhåll

	<u>INKOMSTER</u>	
	Andelsdebitering	86 400
	<u>SUMMA</u>	<u>86 400</u>
	<u>UTGIFTER</u>	
D	Sommarvatten på/av	55 000
D	Ersättning för arbete (utöver styrelsearvode)	10 000
	Avsättning till Underhållsfond 10% *)	1 428
	Administration (fördelad andel)	13 272
	Reserv	6 700
	<u>SUMMA UTGIFTER</u>	<u>86 400</u>
	Inkomster minus utgifter	0

*) Se dokument Underhålls- och förnyelsefond

GA:5 – Vägar och allmän platsmark

GA:5 ansvarar för driften av gemensamhetsanläggningen Haninge Sundby GA:5. Anläggningen omfattar vägar, parkeringsplatser och diken samt allmän platsmark, det vill säga den mark inom Samfälligheten som är i kommunens ägo. Gemensamhetsanläggningen Haninge Sundby GA:5 omfattar även fastigheter som enbart är andelsägare i denna anläggning. Gemensamhetsanläggningen ska förvalta befintliga anläggningar, materiel och verktyg för verksamheten, samt hantera frågor om nyanskaffningar.

Återkommande arbetsuppgifter

Vägtillsyn

GA:5 ansvarar för att vägarna i Mörbyfjärdens tomtområde underhålls och bevaras i gott skick.

Vinterväghållning

Vinterväghållning ska enligt anläggningsbeslut ske av A-vägen (Breviksvägen) och B-vägen (Bodalsvägen). Kvartersvägarna ska plogas, sandas med halkstopp och saltas i samband med snöfall eller förändrad väderlek 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

Vår och höst placeras hastighetsbegränsande väghinder ut, respektive tas tillbaka, längs Bodalsvägen. Främst under tjällossningen. Även under kraftiga regnperioder utan tjäle placeras 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.

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

Det är av stor vikt för att begränsa kostnaderna att varje fastighetsägare enligt våra riktlinjer själv tar ansvar för att rensa sitt dike och hålla ett fall mot vägtrummor och dylikt. Det är även viktigt att ta bort växtlighet, buskar och träd som växer i diket och, inte minst, att inte plantera något eller bredda sin infart eller liknande som gör att vattenavrinningen i ett senare skede äventyras med kostnader för föreningen som följd.

GA:5 – vägar

Efter oljegrusbeläggningen 2019 återstår endast kantförstärkning våren 2022. Vi har även åtgärdat akuta problem, med avrinningen beroende på igensatta vägtrummor och diken. Nu bör underhållet av vägarna återgå till en mer normal omfattning.

Särskilda åtgärder 2022

- Laga räcken vid vissa vändplaner som är skadade och utgör ett för dåligt skydd mot att köra ut i de slänter som ansluter.

Budgeten för 2022 och framgent påverkas av ökade drivmedelskostnader och ökande inflation. Föreningens finansiering har påverkats positivt av omläggningen av lån som genomfördes 2021. GA:5 fick då ett tillskott och en buffert som ska användas till säsongsvariationer som främst gäller den årliga snömängden.

GA:5 – allmän platsmark – planerar under det kommande verksamhetsåret (Markområden som omfattas av GA:5):

- Löpande utföra tillsyn av skogsmark med särskild uppmärksamhet på vindfällan som kan utgöra fara.
- Avlägsna riset från befintligt risupplag vid Bodalsvägen och skapa hållbara rutiner för hantering av ris inom området.
- Löpande utföra slyröjning på ängsmark.
- Löpande utföra röjningsarbeten på skogsmark.
- Årligen vid behov 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.

Budget GA:5

Budgeten för 2022 påverkas starkt av ökade kostnader (cirka 25 procent) för bränsle – både direkt efter pandemin och som ett resultat av det pågående kriget i Ukraina.

D = Drift, LU= Löpande underhåll, PU = Periodiskt underhåll

	<u>INKOMSTER</u>	
	Andelsdebitering	833 300
	Statliga bidrag	28 000
	<u>SUMMA INTÄKTER</u>	861 300
	<u>UTGIFTER</u>	
LU	Sommarväghållning	114 000
LU	Vinterväghållning	262 000
D	Vägmärken	29 000
LU	Grusvägar	28 000
LU	Ängsmark	20 000
PU	Periodiskt underhåll	50 000
D	Föreningsavgifter	2 000
D	Ersättning för arbete (utöver styrelsearvode)	17 000
D	Arbetsgivaravgifter	11 000
D	Räntor	45 121
D	Amortering	54 160
	Avsättnings till underhållsfond 10% *)	14 260
	Administration (fördelad andel)	129 174
	Reserv	85 585
	<u>SUMMA UTGIFTER</u>	861 300
	Inkomster minus utgifter	0

*) Se dokument Underhålls- och förnyelsefond

STYRELSENS FÖRSLAG TILL ÅRSMÖTET

Förslag till utgifts- och inkomststat 2022

(för detaljer se budget för respektive GA)

UTGIFTER	GA1	GA5	GA16	GA17	GA18	GA19	SUMMA
Driftsutgift	158 000	59 000	44 000	571 274	70 000	65 000	967 274
Gemensamma/administrativa utgifter	76 236	129 174	65 372	139 666	14 525	13 272	438 245
Utgift löpande underhåll	187 000	424 000	0	0	0	0	611 000
Amorteringar	0	54 160	35 600	76 760	0	0	166 520
Räntor	0	45 121	29 515	42 443	0	0	117 078
Utgift periodiskt underhåll	25 000	50 000	180 000	0	0	0	255 000
Avsättning Underhållsfond	11 575	14 260	38 088	8 582	2 702	1 428	76 635
Reserv	8 749	85 585	7 675	0	15 773	6 700	124 482
TOTALT	466 560	861 300	400 250	838 725	103 000	86 400	2 756 235

INKOMSTER	466 560	861 300	400 250	838 725	103 000	86 400	2 756 235
Inkomster specifikation	Andels-	Antal		Båt-			
	avgift	andelar	Intäkt	platser	Bastu	Bidrag	Summa
GA:1	1 360	321	436 560		30 000		466 560
GA:5	2 600	321	833 300			28 000	861 300
GA:16	250	321	80 250	320 000			400 250
GA:17	2 500	317	838 725				838 725
GA:18	1 000	103	103 000				103 000
GA:19	600	144	86 400				86 400
Totala inkomster			2 378 235	320 000	30 000	28 000	2 756 235

Utdebitering

Vid extra stämma 21 oktober 2021 beslutades att byta debiteringsprincip. I fortsättningen debiteras avgiften vid två tillfällen, i stället för vid ett tillfälle. I januari, faktureras då, i förskott, avgiften för innevarande år (delbetalning 1). I juni, efter slutligt beslut av utgifts- och inkomststat, görs avräkning och resterande belopp betalas (delbetalning 2).

I januari 2022 fakturerades därför delbetalning 1 av 2022 års avgift. Då utgift- och inkomststat för 2022 inte var klar, fastställdes beloppet för delbetalning 1 av 2022 års avgift till motsvarande hälften av 2021 års avgift det vill säga 1 173 785 kronor. (total avgift för 2021 var 2 347 570 kronor).

2 756 235 kronor (2022 års avgift enligt beräkning i utgifts- och inkomststat samt budget ovan) minus 1 173 785 (redan utdebiterat, delbetalning 1 avseende 2022 års avgift) ger **1 582 450 kronor (resterande som ska utdebiteras, delbetalning 2 avseende 2022 års avgift). Beloppet ska betalas senast juni månads utgång.**

På motsvarande sätt utdebiteras delbetalning av 2023 års utgifter att i januari 2023. **Belopp som utdebiteras i januari (delbetalning 1 avseende 2023) motsvarar hälften av 2022 års avgift (2 756 235 kronor) det vill säga 1 378 118 kronor.**

Utdebiteringar sker i enlighet med separata debiteringslängder.

Betalning ska ske till bankgiro 638-0497.

Förslag till finansiering avseende investeringar under perioden 2022 fram till stämma 2023

Vändplaner GA5

Upprustning ska ske av staket vid vändplaner. Finansiering sker genom utdebitering enligt budget/utgifts- och inkomststat 2022–2023, 50 000 kronor.

Sjösättningsramp GA16

Under våren 2022 genomförs arbete att för att åtgärda sjösättningsrampen. Finansiering sker genom utdebitering enligt budget/utgifts- och inkomststat 2022–2023, 150 000 kronor.

Tennisbanor GA1

Under 2023 kan, om stämman 2022 så beslutat, målning ske av tennisbanorna. Utgift bedömd till 300 000 kr. Finansiering sker genom upptagande av nytt lån. Se även ”Motion” till stämma 2022 samt styrelsens svar på motionen.

MÖRBYFJÄRDEN i april 2022

STYRELSEN

Ommålning av tennisplaner

Bakgrund

Mörbyfjärdens två tennisplaner är bland områdets mest populära anläggningar och fungerar idag som arena för MIF:s tennisskolor (barn och vuxna), Ornö Open såväl som bokningsbart spel från april till oktober.

Under 2020 så bokades banorna ca: 730 timmar (Spec bifogas).

Under 2021 så bokades banorna ca: 773 timmar (Spec bifogas).

Dagens planer med ny beläggning stod klara 2008 med en förväntad "livslängd" på 8–10 år.

Motivering

Tennisplanerna har hållt för spel betydligt längre än sin tekniska livslängd (2018) och är idag i behov av renovering. På båda banorna har färgen börjat släppa. Det påverkar spelbarheten genom att bollen stutsar olika högt och ibland snett där färgen släppt. Det har också blivit en halkrisk för de som spelar.

Leverantören Svedborg inspekterade tennisplanerna 2019 och konstaterade att båda banorna behövde målas om för att säkerställa ny livslängd om 8–10 år.

Bedömning

Tennissektionen inom MIF bedömer att båda banorna behöver målas om. Entreprenören och specialisten Svedborg har lämnat en offert om ca: 270.000 SEK med moms inräknat.

Arbetet omfattar:

- Spackling av skador
- Slipning av hela ytan
- Förstärkningslager över skador
- Nymålning med dubbla lager Plexipave
- Linjemålning

För ytterligare detaljer, se bifogade offert.

Förslag till beslut

Tennissektionen inom MIF föreslår att ge leverantör Svedborg i uppdrag att måla om tennisplanerna enligt bifogade offert.

Namn

Förening/distrikt

Erik Dahlström och Rune Pedersen

MIF Tennissektionen

Svar från styrelsen i Mörbyfjärdens Samfällighetsförening på motion 2022-01-23

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen med följande reservation:

- Priset för spel på tennisbanorna höjs till 80 kronor per timme (två biljetter). Med fortsatt hög bokningsgrad så bär sig renoveringskostnaderna själva över tid.
- MIF arbetar fram en plan så att "gratis spel" undviks.
- MIF redovisar tydligt bokningsgrad och biljettintäkter för 2022 och renoveringsarbetet genomförs våren 2023.

Stämman godkänner att föreningen tar ett lån på 300 000 kronor för renoveringen av tennisbanorna.

Stockholm den 8 april 2022