

**MÖRBYFJÄRDENS  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

**FÖRSLAG TILL VERKSAMHETSPLAN  
OCH  
UTGIFTS- OCH INKOMSTSTAT  
FÖR 2023**

## **SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGENS 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.

### **Grunderna för fördelningen av kostnaderna per GA är fastställda vid lantmäteriförrättning, 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, Kolnästuppan 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 samfällighetsföreningen grundades.

## Förändringar

Styrelsen har noterat följande förändringar inom Mörbyfjärdens tomtområde:

- Medlemmarna utnyttjar fastigheterna mer året runt men inte nödvändigtvis mer på sommaren.
- Det ökade utnyttjandet av fastigheterna blev väldigt tydligt under pandemin, när möjligheterna att arbeta i hemmiljö blev tillgängliga för många fler.
- Medlemmarna ställer större krav på bekvämlighet och service.
- Intresset och möjligheten att arbeta inom samfällighetsföreningen 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 samfällighetsföreningen ska arbeta för att stärka fastighetsvärden inom området.

## Långsiktig plan

Samfällighetsföreningens styrelse ska utveckla och förändra föreningens 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. Föreningen bör se till behov av nuvarande och kommande fastighetsägare, gäster, samhälle och lagstiftare.

Samfällighetsföreningen 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

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

## ORGANISATION

### Styrelsen

Styrelsen består av de ledamöter som beslutas på stämman. För närvarande består styrelsen av åtta ledamöter, inkluderande de ansvariga för gemensamhetsanläggningarna, samt fyra suppleanter. Styrelsens övergripande uppgift är att se till att befintliga gemensamhetsanläggningar (GA) förvaltas enligt Lantmäteriets anläggningsbeslut samt att i övrigt följa stadgar och stämmobeslut i överensstämmelse med lagstiftningen.

### 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: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.

#### 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.

## MEDLEMSKAP I ORGANISATIONER

**Riksförbundet Enskilda Vägar (REV)** Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) är en opolitisk organisation för de enskilda väghållarna i Sverige. REV bistår sina medlemsorganisationer med råd och anvisningar i juridiska, väg-, lantmäteri- och miljötekniska frågor.

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.

För medlemmar som önskar råd och bistånd i tekniska frågor som rör vägbyggnad, beläggning av vägar och vägunderhåll har REV teknisk expertis till sitt förfogande.

REV:s experter kan även biträda medlemmarna i tvister samt vid förhandlingar med exempelvis exploatörer och entreprenörer. I medlemskapet ingår även en försäkring som bland annat omfattar föreningens egendom.

## STYRELSENS VERKSAMHET 2023–2024

Styrelsen ska, enligt föreningens stadgar:

1. Förvalta samfälligheterna och föreningens tillgångar
2. Föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. Föra förteckning över deläggande fastigheter dess andelstal och ägare
4. Årligen till ordinarie stämma avge Förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
5. Om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren
6. I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

Det åligger styrelsen 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.
- Ansvara för föreningens korrespondens.
- Ansvara för föreningens bokföring samt upprätta årsbokslut.
- Ansvara för att arbetsbeskrivningen för föreningens 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 det gångna 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.
- Vid behov arbeta med Lantmäteriet och genomföra förrättningsbeslut som fattas på stämma.

## **UTGIFTS – OCH INKOMSTSTAT FÖR SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN**

Prognostiserade utgifter och inkomster för samfällighetsföreningen för 2023 redovisas nedan. Prognosen omfattar dels de gemensamma utgifterna för föreningen (som fördelas ut på respektive GA), dels respektive GA:s utgifter och inkomster. Slutligen sammanställt förslag på utgifts- och inkomststat för utdebitering i enlighet med debiteringslängd.

Beroende på samfällighetens verksamhet kan 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 sammanställning av utgifter och inkomster är: utfördelade administrativa/gemensamma kostnader, utgifter för drift, löpande- och periodiskt underhåll, räntor, amorteringar och avsättningar till föreningens Underhålls- och förnyelsekonto, eventuella reservbelopp som respektive GA har för oförutsedda utgifter.

Sedan 2023 ingår också information om ingående moms (moms att få tillbaks/dra av) samt utgående moms (moms att betala)

Beträffande definitioner av drift, löpande underhåll samt periodiskt underhåll, se nedan.

### **Drift**

Utgifter för drift är alla de årliga utgifter som inte är att betrakta som löpande underhåll 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/ledningar.

Betalning av periodiskt underhåll finansieras via medel på föreningens Underhålls- och förnyelsekonto och/eller upptagande av krediter, eller genom egna insatser från medlemmarna. Periodiskt underhåll kan även finansieras genom utdebitering i enlighet med utgifts- och inkomststaten.

### **Momsregistrering från februari 2023**

En nyhet är att föreningen har momsregistrerats i februari 2023 (efter ett nytt ställningstagande från Skatteverket gällande samfällighetsföreningar). Detta påverkar föreningens utdebiteringar framöver.

Föreningen har även valt att bli skattskyldig till moms bakåt i tiden, vilket regelverket tillåter. I Samfällighetsföreningens fall inträder skattskyldigheten år 2019 då stora satsningar på underhåll av vägar, hamnar och vattensystemet inleddes. Detta gör att momsavdrag sannolikt kan göras för dessa investeringar.

## Budget för styrelsen

Administrativa/gemensamma utgifter fördelas ut på respektive GA i förhållande till respektive GA:s utgiftsvolym.

<b>GEMENSAMMA UTGIFTER 2023</b>	
Underhåll	5 000
Lantmäteri	5 000
Kontorsmaterial	100
Hemsida	1 000
Medlemsregisterhantering (Föreningshuset)	20 000
Utskick (Föreningshuset)	30 000
Datakommunikation	4 000
Försäkringar	13 000
Arvoden internrevisor	5 000
Arvoden valberedning	5 000
Årsmöten/stämmor	2 500
Mötesutgifter	500
Lokaler	5 000
Redovisningstjänster	60 000
Bankutgifter	5 000
Övriga externa kostnader	625
Ersättning för arbete	50 000
Styrelsearvoden	250 000
Arbetsgivaravgifter	71 606
<b>TOTALT (att fördelas på resp. GA)</b>	<b><u>533 331</u></b>

# GEMENSAMHETSANLÄGGNINGARNAS (GA:S) VERKSAMHET 2023–2024

## 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 sjövatteninstallation.

### **GA:1 planerar under det kommande verksamhetsåret:**

- Traditionsenligt späda på sand på badstranden, om än i en mindre skala.
- Fortsätta att underhålla Centralområdets grönområden gällande nedtagning av torra/döda träd.
- Gallra vassen i "Badviken".
- Inventera och strukturera innehåll i garaget ovanför båthamnen.
- Vid behov förbättra gruslagret på stigar inom Centralområdet.
- Renovera bastubron.
- Underhålla förnyelseplanen.



## Budget GA:1

D = Drift, LU = Löpande underhåll, PU = Periodiskt underhåll  
(belopp i SEK)

	<b>INKOMSTER</b>	-
	Andelsdebitering inkl. moms	424 424
	Aktivitetsbiljetter	40 000
	<b>TOTALT INKOMSTER</b>	<b>464 424</b>
	<b>UTGIFTER</b> inkl. moms	
LU	Badbryggor	2 500
LU	Ponton	5 000
LU	Badstrand	20 000
LU	Slyröjning	5 000
LU	Marskötsel/Gräsklippning	40 000
D	Städning	1 500
D	Drift/skötsel toalett	55 000
LU	Bastu	20 000
LU	Bastubro	175 000
D	Drift bastu	80 000
D	Maskiner	5 000
D	Ersättning för arbete	25 000
D	Ersättning för arbete inom sektion	3 125
D	Löner övrigt	7 500
D	Arbetsgivaravgifter	5 000
PU	Periodiskt underhåll	20 000
	Avsättning till Underhållskonto	14 469
	Gemensam administration	82 662
	<b>Summa</b>	<b>566 756</b>
	<b>Avgår avdragsgill moms</b>	<b>-102 332</b>
	<b>TOTALT UTGIFTER</b>	<b>464 424</b>

Under 2023 kan, om lånefinansiering är möjlig, målning ske av tennisbanorna. Utgift bedömd till 300 000 kr. Se även "Motion" till stämma 2022 samt styrelsens svar på motionen.

Not. Tennisen ska vara självfinansierad med banhyror och vi räknar med att få in pengarna under en investeringscykel.

### **GA:5 – Vägar och allmän platsmark - omfattar vägar, parkeringsplatser och diken samt allmän platsmark,**

GA:5 ansvarar för gemensamhetsanläggningen GA:5. Anläggningen omfattar vägar, parkeringsplatser och diken samt allmän platsmark, det vill säga den mark inom Samfälligheten som är i kommunens ägo. Ansvaret för 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). Kvarterstvågarna 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. Framst 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.

### **Särskilda åtgärder 2023**

- Laga skadade räcken vid vissa vändplaner. De skadade räckena utgör ett för dåligt skydd mot att köra ut i de slänter som ansluter.
- Justering av vändplanen vid Bodal. Justeringen ska finansieras 50/50 med kvarterets vatten- och avloppsförening.

Budgeten för 2023 och framgent påverkas av ökade drivmedelskostnader och ökande inflation. GA:5 arbetar i syfte att bygga upp en buffert som ska användas till säsongsvariationer och oförutsedda utgifter som främst gäller den årliga snöröjningen.

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

## Budget GA:5

Budgeten för 2023 påverkas starkt av ökade kostnader (cirka 25 procent) för bränsle och ökande inflation – både direkt efter pandemin och som ett resultat av det pågående kriget i Ukraina.

D = Drift, LU = Löpande underhåll, PU = Periodiskt underhåll  
(belopp i SEK)

<b>INKOMSTER</b>		
	Andelsdebitering inkl. moms	900 248
	Statliga bidrag	35 000
	<b>TOTALT INKOMSTER</b>	<b>935 248</b>
<b>UTGIFTER</b> inkl. moms		
LU	Sommarväghållning	114 000
LU	Vinterväghållning	262 200
D	Vägmärken	29 000
LU	Grusvägar	28 000
LU	Ängsmark	30 000
LU	Skogsmark, Trädfällning	6 000
LU	Gångvägs trappa Bodalsvägen-Breviksängen	25 000
LU	Avlägsna risupplag	40 000
LU	Återställa f.d. etableringsyta till ängsmark, Norra Gärdet	2 000
PU	Periodiskt underhåll	50 000
D	Föreningsavgifter	2 000
D	Ersättning för arbete (utöver styrelsearvode)	21 250
D	Arbetsgivaravgifter	13 750
	Räntor	117 813
	Amortering	67 700
	Avsättning till underhållskonto	17 825
D	Reserv	125 000
D	Gemensam Administration (fördelad)	157 937
	Summa	1 109 475
	Avgår avdragsgill moms	-174 227
	<b>TOTALT UTGIFTER</b>	<b>935 248</b>

## GA:16 – Hamnanläggningarna

GA:16 ansvarar för hamnen och brygganläggningar samt upplåtelse av båtplatser.

GA-ansvarig (Hamnkapten) ingår i styrelsen.

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

### 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 2023**

#### **(samtliga tider 10.00)**

Lördagen den 6 maj            Första sjösättningsdagen  
 Lördagen den 27 maj        Andra sjösättningsdagen

Lördagen den 2 sept.        Första upptagningsdagen  
 Lördagen den 23 sept.     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.
- De plankor som är i sämst skick på Ytterbryggans och Holkholmsbryggans trall ska bytas ut.

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. Med anledning av detta ska vi inte ha någon båt i vår hamn som är målad med giftig bottenfärg (färger som innehåller irgarol, zink och TBT).

Vinterupplagda båtar ska vara märkta med tomtnummer, gärna också båtagnar som sommarförvaras i hamnen. Båtarna ska vara borta från hamnplanen senast den 7 juni. Det gäller även vaggor, bockar och annan uppläggningsmateriel.

Sommarförvaring av båtagnar i hamnen får endast ske ovanför mittinfarten på hamnplanen, då nedre delen av hamnplanen är bilparkering under sommaren. Båtagnar som ställts fel flyttas mot en avgift för ägaren.

Ingen bilparkering är tillåten efter reningsverket i hamnen ut mot seglarskolan.

## Budget GA:16

D = Drift, LU = Löpande underhåll, PU = Periodiskt underhåll  
(belopp i SEK)

	<b>INKOMSTER</b>	<b>Totalt</b>
		<b>2023</b>
	Andelsdebitering inkl. moms	371 717
	Båtplatsavgifter	
	<b>TOTALT INKOMSTER</b>	<b>371 935</b>
	<b>UTGIFTER</b> inkl. moms)	
D	Spolplattform + SMOHF	7 000
D	EI	10 000
PU	Bryggrenovering	75 000
LU	Underhåll "hamnvagnar"/"bojflotte"	25 000
LU	Underhåll "miljöanläggning" i hamnen inkl. filter, slamsugning, hus etc.	10 000
D	Ersättning för arbete (utöver styrelsearvode)	25 000
D	Ersättning för arbete inom sektion	12 500
D	Övriga kostnadsersättningar	1 250
D	Arbetsgivaravgifter	12 500
	Räntor	77 055
	Amorteringar	44 500
	Avsättning till Underhållskonto	47 610
D	Reserv	8 000
D	Gemensam Administration (fördelad)	54 400
	<b>Summa</b>	<b>409 815</b>
	<b>Avgår avdragsgill moms</b>	<b>-37 880</b>
	<b>TOTALT UTGIFTER</b>	<b>371 935</b>

## 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 felavhjälpning 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.
  - \* Utredda pumparna och de återkommande säkringsbytena, eventuellt med installation av mjukstartare.
  - \* 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  
(belopp i SEK)

	<b>INKOMSTER</b>	
	Andelsdebitering inkl. moms	812 310
	<b>TOTALT INKOMSTER</b>	<b>812 310</b>
	<b>UTGIFTER</b> inkl. moms	
D	V/A Larm	2 000
D	V/A Tillsyn	460 000
D	Vattenkontroll	15 000
D	El för drift	75 000
PU	Underhåll	5 000
D	Ersättning för arbete (utöver styrelsearvode)	43 750
	Räntor	109 368
	Amorteringar	95 950
	Avsättning till Underhållskonto	10 728
D	Gemensam Administration (fördelad)	133 643
	<b>Summa</b>	<b>950 439</b>
	<b>Avgår avdragsgill moms</b>	<b>-138 129</b>
	<b>TOTALT UTGIFTER</b>	<b>812 310</b>

**GA:18 – Vintervattenledningsnätet i Centralområdet – ansvarar för att sköta, underhålla, förnya samt förbättra vintervattenanläggningen**

GA:18 ska säkra 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, vid behov, att byta ut ventiler som kärvar.

**Budget GA:18**

D = Drift, LU = Löpande underhåll, PU = Periodiskt underhåll  
(belopp i SEK)

	<b>INKOMSTER</b>	
	Andelsdebitering inkl. moms	74 040
	<b>TOTALT INKOMSTER</b>	<b>74 040</b>
	<b>UTGIFTER</b> inkl. moms	
D	VA-nätet	60 000
D	Ersättning för arbete	12 500
	Avsättning till Underhållskonto	3 378
D	Gemensam Administration	12 704
	<b>Summa</b>	<b>88 581</b>
	<b>Avgår avdragsgill moms</b>	<b>-14 541</b>
	<b>TOTALT UTGIFTER</b>	<b>74 040</b>

**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:**

- Byte av 5 Stornäset ventiler och avhjälpa vägskadan 2022.
- Byte av 7 undermåliga ventiler i övrigt sommarvattennätet

**Budget GA:19**

D = Drift, LU = Löpande underhåll, PU = Periodiskt underhåll  
(belopp i SEK)

	<b>INKOMSTER</b>	-
	Andelsdebitering inkl. moms	499 873
	Övriga intäkter	
	<b>TOTALT INKOMSTER</b>	<b>499 873</b>
	<b>UTGIFTER</b> inkl. moms	
D	Sommarvatten på/av	90 000
PU	VA-nätet	425 000
D	Ersättning för arbete	12 500
D	Amorteringar	
D	Övrigt	
	Avsättning till Underhållskonto	1 785
D	Reserv	
D	Gemensam Administration	91 985
	<b>Summa</b>	<b>621 270</b>
	<b>Avgår avdragsgill moms</b>	<b>-121 397</b>
	<b>TOTALT UTGIFTER</b>	<b>499 873</b>

## STYRELSENS FÖRSLAG PÅ UTGIFTS – OCH INKOMSTSTAT

(belopp i SEK) (för detaljer se budget för respektive GA)

UTGIFTER	GA:1	GA:5	GA:16	GA:17	GA:18	GA:19	SUMMA
<b>Utgifter exkl. moms</b>							
Drift	145 700	152 800	61 000	476 600	58 000	82 000	<b>976 100</b>
Löpande underhåll	214 000	405 760	28 000	0	0	0	<b>647 760</b>
Amorteringar	0	54 160	35 600	76 760	0	0	<b>166 520</b>
Räntor	0	94 250	61 644	87 494	0	0	<b>243 389</b>
Periodiskt underhåll	16 000	40 000	60 000	4 000	0	340 000	<b>460 000</b>
Gemensam administration	66 130	126 350	43 520	106 914	10 163	73 588	<b>426 665</b>
Avsättning Underhållsfond	11 575	14 260	38 088	8 582	2 702	1 428	<b>76 635</b>
<b>Summa exkl. moms</b>	<b>453 405</b>	<b>887 580</b>	<b>327 852</b>	<b>760 351</b>	<b>70 865</b>	<b>497 016</b>	<b>2 997 068</b>
Moms	113 351	221 895	81 963	190 088	17 716	124 254	<b>749 267</b>
<b>Summa inkl. moms</b>	<b>566 756</b>	<b>1 109 475</b>	<b>409 815</b>	<b>950 438</b>	<b>88 581</b>	<b>621 270</b>	<b>3 746 336</b>
Minus avdragsgill moms *)	-102 332	-174 227	-37 880	-138 129	-14 541	-121 397	<b>-588 507</b>
<b>TOTALA UTGIFTER</b>	<b>464 423</b>	<b>935 248</b>	<b>371 935</b>	<b>812 309</b>	<b>74 040</b>	<b>499 873</b>	<b>3 157 828</b>

\*) Ingen moms finns att dra av på personalkostnader, arvoden, räntor och amorteringar

INKOMSTER	GA:1	GA:5	GA:16	GA:17	GA:18	GA:19	SUMMA
Medlemsdebitering (för att betala utgifter)	379 539	755 198	297 548	649 848	59 232	399 898	<b>2 541 263</b>
Medlemsdebitering (för att betala moms)	84 885	180 050	74 387	162 462	14 808	99 975	<b>616 566</b>
<b>TOTALT INKOMSTER</b>	<b>464 423</b>	<b>935 248</b>	<b>371 935</b>	<b>812 309</b>	<b>74 040</b>	<b>499 873</b>	<b>3 157 828</b>

INKOMSTER	GA:1	GA:5	GA:16	GA:17	GA:18	GA:19	SUMMA
<b>SPECIFIKATION</b>							
Andelsavgift	1 442	2 914	<i>se nedan</i>	2 571	719	3 471	-
Antal andelar	322	321	<i>se nedan</i>	316	103	144	-
Inkomster	464 423	935 248	80 250	812 309	74 040	499 873	2 866 143
Båtplatser	0	0	291 685	0	0	0	291 685
<b>Summa 2023</b>	<b>464 423</b>	<b>935 248</b>	<b>371 935</b>	<b>812 309</b>	<b>74 040</b>	<b>499 873</b>	<b>3 157 828</b>
<i>Summa 2022</i>	<i>466 560</i>	<i>861 300</i>	<i>400 250</i>	<i>838 725</i>	<i>103 000</i>	<i>86 400</i>	<i>2 756 235</i>

GA:16 Allmän del: 250 kr x 321 st = 80 250 kr

GA:16 Båtplatser: Kostnad för båtplatser fördelas till båtplatsägare



## **Medlemsdebitering**

Vid extra stämma 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 stämmobeslut av utgifts- och inkomststaten, görs avräkning och resterande belopp betalas (delbetalning 2).

### Delbetalning 1.

I januari 2023 fakturerades delbetalning 1 av 2023 års avgift. Då utgifts- och inkomststaten för 2023 inte var beslutad, fastställdes beloppet till 1 269 980 kr inkl. moms.

### Delbetalning 2.

Resterande som ska utdebiteras, delbetalning 2 avseende 2023 års avgift (3 157 828 kr, utdebitering enligt utgifts- och inkomststaten minus 1 269 980 kr, redan betalt), är 1 887 849 kr inkl. moms. Beloppet ska betalas senast juni månads utgång.

Debiteringar sker i enlighet med separata debiteringslängder.

Betalning ska ske till bankgiro 638-0497.

## **Förslag till finansiering avseende investeringar under perioden 2023 fram till stämma 2024**

### **Tennisbanor GA:1**

Under 2023 kan, om lånefinansiering är möjlig, målning ske av tennisbanorna. Utgift bedömd till 300 000 kr. Se även "Motion" till stämma 2022 samt styrelsens svar på motionen.

Not. Tennisen ska vara självfinansierad med banhyror och att vi räknar med att få in pengarna under en investeringscykel.

### **Bastubro GA:1**

Bastubron ska renoveras. Finansiering sker genom utdebitering enligt utgifts- och inkomststaten.

### **Bryggor GA:16**

De bryggor som under verksamhetsåret ska åtgärdas finansieras genom utdebitering enligt inkomst- och utgiftsstaten.

### **Sommarvattenledningar GA:19**

Byte av ventiler med tillhörande utgifter finansieras genom utdebitering enligt utgifts- och inkomststaten.

MÖRBYFJÄRDEN i april 2023

STYRELSEN