

Mörbyfjärdens Samfällighetsförening Verksamhetsberättelse för år 2022

Styrelsen för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening får härmed avge berättelse för verksamheten räkenskapsåret 2022.

ALLMÄNT OM SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN

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, i sammandrag, för fördelningen av kostnader, fastställda vid lantmäteriförrättning

| | |
|-------|--|
| 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. |

Funktionärer

Styrelse

| | |
|---------------------|--|
| Ordförande | Stefan Engström |
| GA:1 | Mikael Andersson |
| GA:5 | Mats Åkerlind (vägar) och Christina Leander (allmän platsmark) |
| GA:16 | Roger Thunell |
| GA:17, GA:18, GA:19 | Björn Wennberg |
| Kassör | Helene Lilja |
| Sekreterare | Kalle Lindholm |
| Suppleant | Mattias Engström |

| | |
|-----------|------------------|
| Suppleant | Helle Kant |
| Suppleant | Stefan Larsson |
| Suppleant | Christer Sundbom |

Revisorer

| | |
|---------|-------------------|
| Revisor | Mikael Bergman |
| Revisor | Annika Sivertsson |

Valberedning

Karin Anderberg (sammankallande)
Björn Hansen

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2022 i lokal hos Estniska föreningen i Stockholm samt även digitalt.

Styrelsemöten

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

Resultat per GA

Resultat och annan ekonomisk information finns i Förvaltningsberättelsen.

Verksamhetsberättelser från respektive GA

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

Under 2022 har bastun bokats 783 timmar för privat bruk (2021: 886 timmar och 2020: 836 timmar) och under cirka 595 timmar varit tillgänglig för allmänt bad. Inte ett nytt rekord för 2022 men antalet privatbokade timmar visar på att bastun en väl utnyttjad och uppskattad 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 ett nytt och fräscht aggregat installerat.

Den regelbundet bevistade badstranden fick en liten påspädning av sand under försommaren, ungefär 1/3 så mycket sand som tidigare år. Testet med en byggpresenning över delar av badstranden för att binda kvar sanden under höst och vinterstormar tycks ha fallit ut väl.

Den allmänna toaletten har haft en mycket hög nyttjandegrad.

Naturligtvis har även normalt underhållsarbete och skötsel av området genomförts.

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 - omfattar bryggor och upplägningsplatser.

Aktiviteter som skett under året:

- Nya brygglistor har satts upp.
- Två allmänna sjösättningar och upptagningar har genomförts.
- Den nybyggda bryggan i Bodal har fått nya bryggringar och numrering.
- En ny sjösättningsramp har byggts av 7 betongblock som sitter ihop med en rostfri kätting. Vi passade på när ändå grävmaskinen var på plats att bredda planen vid rampen för att skapa en större svängradie vid rampen. Vi schaktade ur slänten ovanför och la massorna nedanför planen, sedan grusades ytan.
- Vår största sjösättningsvagn har blivit väldigt rostig och den behövde en helrenovering, därför har vi köpt en bra begagnad vagn som ersätter vår gamla vagn.
- Renovering av utgångsbryggan till Pontonbryggan på Holkholmen har genomförts, dessutom har vi bytt ut två kättingar med landfäste för att stabilisera bryggan.
- Kolnäsbryggans båda flytbryggor har fått ett nytt kryss av kätting mellan sig som håller dem bättre på plats än tidigare.

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

Sommartid har föreningen god (men inte obegränsad) tillgång på vatten från de två parallella vattenverken 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).

Elavbrott har stört produktionen måttligt.

Vattenprover har löpande under året skickats till analys. Vid ett tillfälle bedömdes vattnet från Breviksverket som otjänligt, men omprov visade sedan på tjänligt vatten.

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

Bodalsverket

I stort har verket levererat vatten av tjänlig 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. Verket fungerar väl i stort, vi har lågfrekvent problem med att säkringar löser ut i pumparna.

Breviksverket

Sommaren 2022 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

Vattenkvalitén i Bodal, Bodalsberget och Södra Storskogen har varit tjänligt men inte 100 procent och vi har arbetat vidare med humusfrågan under året. Viss intrimning av verket har skett med justering av citronsyra och salt till rening. Olika lösningar för problem med färgen har utretts men inga nya lösningar har tagits fram.

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

I samband med att vi slog på sommarvattnet inträffade en större läcka på Stornäset. Det visade sig vid grävning och avhjälpning av fel att ventilerna var mycket gamla samt av en bristande kvalitet. Någon vecka senare inträffade samma sak igen på liknande ventil på samma nät. Detta skadade väg och undersökningar konkluderade att vi känner till fem ytterligare ventiler med samma problem samt att vi inte vet vad det är för ventiler i de övriga nedgrävda sommarvattenledningarna. Lagningar utfördes av provisorisk karaktär. Händelsen som inträffade var helt oförutsedd och den avsatta budgeten för sommarvattnet överskreds. Planering samt budgetering för att avhjälpa problemen samt laga även skador på vägen har genomförts. En projektledare har eftersökts.

Vi byter löpande 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.

Avslutningsvis ber vi:

Att alla är 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 ståndarröret 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 - omfattar vägar, parkeringsplatser och diken.

2022 var ett normalt snöår. Vi har enligt gällande verksamhetsplan sladdat och saltat vägarna och klippt vägkanter. Vi har även fyllt i ett antal återkommande potthål. Vi hade planerat att justera vändplanen vid Bodal, och några vägräcken men har skjutit arbetet preliminärt till 2023 i stället.

Sammantaget har detta gett möjlighet att börja bygga upp en buffert för framtida snövintrar och reparationsbehov.

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 har uppmanat och uppmanar fortsatt samtliga fastighetsägare att iaktta detta och se över sin tomtgräns mot vägarna under 2023.

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

Inventering av träd som utgör risk för person och egendom har gjorts och 14 träd har avverkats. I de fall riskträd stått på tomtmark har aktuell ägare kontaktats för att ta ned träd.

I samband med årets häftiga novembersnö gjordes ett antal insatser med röjning av knäckta grenar på grund av snölast och vindfällan, där dessa hindrat framkomligheten i vårt område.

Några medlemmar har inkommit och fått svar på frågor om nedtagning av träd nära tomtmark.

Årets slåtter av områdets ängsmark är utförd.

Gällande vårt risupplag har kontakter tagits med entreprenör för omhändertagande av vårt ris för flisning. Intresse har visats inledningsvis, men vi har ej fått till platsbesök eller överenskommelse ännu med något bolag. Vi saknar i dagsläget återkoppling.

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 2023

Styrelsen för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening

Stefan Engström

Helene Lilja

Kalle Lindholm

Mikael Andersson

Mats Åkerlind

Christina Leander

Roger Thunell

Björn Wennberg