

Mörbyfjärdens Samfällighetsförening Verksamhetsberättelse för år 2024

Styrelsen för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening får härmed avge berättelse för verksamheten räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN

Mörbyfjärdens Samfällighetsförening bildades 1974 och fick sin nuvarande form 1999 då Samfällighetsföreningen fusionerades med Mörbyfjärden – Ornö vägförening. Föreningens syfte är att förvalta gemensamhetsanläggningarna Haninge Sundby GA:1, GA:5, GA:16, GA:17, GA:18 och GA:19.

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 och ledningens arbete

Styrelse

Ordförande	Stefan Engström
GA:1	Mikael Andersson
GA:5	Mats Åkerlind (vägar) / Magnus Bergström (allmän platsmark) adjungerad
GA:16	Roger Thunell
GA:17, GA:18, GA:19	Björn Wennberg
Kassör	Rune Forsberg
Sekreterare	Mattias Engström
Suppleant	Stefan Larsson
Suppleant	Christer Sundbom
Suppleant	Gustav Franck

Revisorer

Revisor	Helle Kant
---------	------------

Revisorssuppleant

Leif Biureborgh

Valberedning

Karin Anderberg (sammankallande)

Björn Hansen

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2024 i lokal hos estniska föreningen i Stockholm.

Styrelsemöten

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit nio (9) protokollförda möten.

Resultat per GA

Resultat och annan ekonomisk information finns i Förvaltningsberättelsen.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE FRÅN RESPEKTIVE GA

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

Under 2024 har bastun bokats 725 timmar för privat bruk (2023: 728 timmar och 2022: 783 timmar) och under cirka 595 timmar varit tillgänglig för allmänt bad. Inte ett nytt rekord för 2024 men antalet privatbokade timmar visar på att bastun är en väl utnyttjad och uppskattad resurs inom samfälligheten. Oerhört glädjande att vi klarar bastun utan större nedskräpning av området. Det slarvas en del med betalningen av de privata Bastutiderna, men överlag sköts badandet mycket väl.

Nya badbryggor vid stranden lades på plats under försommaren 2024. En liten vinkling av bryggan gjorde att en mer sammanhängande strand framträdde. Sand till stranden köptes in men kom aldrig på plats, skall åtgärdas inför sommaren 2025. Tennisbanorna fick en påspädning/reparation av ytskiktet, det är en utsatt miljö som utomhusbanorna befinner sig i. 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 själva 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:5 – Vägar – omfattar vägar, parkeringsplatser och diken

2024 inleddes med ganska mycket snö men blev ett ganska normalt snöår med kortare perioder med snö och kallt väder varvat med perioder med regn och tö som gjorde att ekonomin gav visst utrymme till en buffert. Vi har enligt gällande verksamhetsplan sladdat och saltat vägarna och klippt vägkanter. Vi har även fyllt i ett antal återkommande potthål. Vi har justerat vändplanen vid Bodal så att tung trafik (renhållning och brandskydd) kan köra på vägen. Däremot har några vägräcken återigen skjutits i tid - nu till 2025 i stället.

Vi har reparerat vägen och asfalterat efter ett vattenläckage på Näs höjden på uppdrag av GA19.

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 fortsatt samtliga fastighetsägare att iaktta detta och se över sin tomtgräns mot vägarna under 2025.

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

Aktiviteter som skett under året:

- Besök och beslut om önskad fällning av träd (oftast nära sökandes tomt) har utgjort en stor del av uppdraget. Sådana besök hos medlemmar ger en sorts bild av hur olika boende ser på, och vill förvalta vår gemensamma natur.
- En fin ek i backen ned mot hamnen har frilagts från ett tidigare snår av hägg, ask och rosor.
- Slätter av ängsmark vid Norra Gärdet, Breviksängen, Kolnäsviden och Näsängen.
- Risupplaget har under året varit öppet.
- Parkslide har konstaterats i området och ett första förslag till åtgärdsplan har tagits fram och kommunicerats till medlemmarna.

GA:16 – Hamnanläggningar – omfattar bryggor och upplägningsplatser

Aktiviteter som skett under året:

- Nya brygglistor har satts upp.
- Vår största sjösättningsvagn har ersatts av en ny som anpassats efter våra behov.
- Två allmänna sjösättningar och upptagningar har genomförts.
- Bodalsbryggans tre första flytbryggor har renoverats med nya lock och mellan sektionerna har bytts ut. I samband med detta togs ett antal små platser bort för att ersättas med bredare platser.
- Linan är utbytt som man kan fästa i en båtvagn när man ska sjösätta eller ta upp en mindre båt. Ett till block har satts dit för bättre utväxling.
- Åtta småhjul har bytts ut och en ny hjulaxel har tillverkats till Mellanvagnen i hamnen.
- Mellansektionen på Mellanbryggan som hade åkt ner i vattnet har lagats.
- Grovsopor från hamnen har körts bort till grovsopsfärjan.

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. Sedvanligt underhåll 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. Det inkommer löpande rapporter under framför allt lågsäsong, om vintervattennätet i Centralområdet. Rapporterna gäller missfärgat vatten som Mörbyfjärdens Samfällighetsförening underhåller.

2024 har vi haft besök av SMOHF (vår kontrollmyndighet) och inspekterats samt blivit godkända. Vi har sett över våra provtagningsrutiner och beslutat av MSF fortsätter med samma rutiner (något mer prov än vad som krävs).

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. Under 2024 har vi jobbat vidare med lösningar för problemen med

Bodalsvattnets färg. Problemet har ringats in till COD/odlingsbara mikroorganismer, där filter inte fångar in dessa på ett tillfredsställande sätt.

Tack vare Bodalsverket har vi nu inte lika ansträngd vattenproduktion under bland annat midsommar. Verket fungerar väl i stort, vi har dock ett lågfrekvent problem med att säkringar löser ut i pumparna.

Breviksverket

Sommaren 2024 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. Det finns problem med att vattnet (som ej är behandlat utan rakt från de tre brunnarna) ibland för med sig järn och manganoxid (låga uttag av vatten eller störningar i nätet)

Vattenkvalitet

Vattenkvaliteten i Bodal, Bodalsberget och Södra Storskogen har varit tjänlig men inte 100 procent och vi har arbetat vidare med humusfrågan under året. Löpande intrimning av verket har skett med justering av citronsyra och salt till rening. Som nämnts tidigare har problemet identifierats.

Breviksverket har haft ett vattenprov med underkänt vatten, som tros bero antingen på att ytvatten runnit in eller på provfel. Hela systemet (brunn till verk) har rengjorts. Breviksverket (ofiltrerat) ger ibland upphov till missfärgat vatten i form av järn och manganoxid i form av ett mycket mörkt vatten, detta sker vid perioder där det är låga uttag av vatten eller andra störningar.

Ledningsnäten

Under 2024 har vi slutligen lagat vägskadnan av vattenläckan på Stornäset (2022) med att lägga ny väg ovan vattenledningen (ca 50 m).

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 material som 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. Medlemmar som har sommarvatten ombeds att koppla loss sin anslutning på ståndarröret, inför vintern så att vi snabbare kan starta sommarvattnet på våren.
- 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.

SLUTORD

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.

Önskar Mörbyfjärdens Samfällighetsförenings Styrelse