

# Mörbyfjärdens Samfällighetsförening Verksamhetsberättelse för år 2025

Styrelsen för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening får härmed avge berättelse för verksamheten räkenskapsåret 2025.

## 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) / Anders Gustavsson (allmän platsmark)
GA:16	Roger Thunell
GA:17, GA:18, GA:19	Björn Wennberg
Kassör	Rune Forsberg
Sekreterare	Mattias Engström
Suppleant	Therese Rykatkin
Suppleant	Christer Sundbom
Suppleant	Gustav Franck

### Revisorer

Extern firma	Rävisor
--------------	---------

### Revisorssuppleant

Claes Eriksson

### Valberedning

Karin Anderberg (sammankallande)

Andrea Lindblom

## **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2025 i lokal hos estniska föreningen i Stockholm.

## **Styrelsemöten**

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit åtta (8) 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 2025 har bastun bokats 620 timmar för privat bruk (2024: 725 timmar och 2023: 728 timmar) och under cirka 595 timmar varit tillgänglig för allmänt bad. Inte ett nytt rekord för 2025 men antalet privatbokade timmar visar på att bastun är en väl utnyttjad och uppskattad resurs inom samfälligheten. Nedgången i bokade tider beror i huvudsak på renoveringen av bastun som medfört att den varit stängd under sista kvartalet av 2025. 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.

Bastubron har fått nytt räcke med tillhörande belysning. Nedtagning av ruttnande björkar kring midsommarudden genomfördes en kall lördag i februari. Sand späddes på vid badstranden under försommaren. Stranden har sedan täckts med presenningar för vintern 25/26 för att undvika så mycket bortspolning av sanden. Tennisbanorna fick en liten reparation av stängslet. Som vanligt har även normalt underhållsarbete och skötsel av området genomförts.

Den allmänna toaletten har haft en mycket hög nyttjandegrad. Ett onödigt och dyrt driftstopp drabbade toaletten då ett klädesplagg med mindre lyckat resultat försökts spolat ned, med ett inte allt för trevligt rensningsarbete som följd.

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:5 - Vägar - omfattar vägar, parkeringsplatser och diken**

2025 blev ett ganska normalt snöår med kortare perioder med snö och kallt väder varvat med perioder med regn och tö vilket gjorde att ekonomin gav visst utrymme till en buffert. Vi har enligt gällande verksamhetsplan bundit damm, sladdat och saltat vägarna samt klippt vägkanter. Slitlagret på grusvägarna har kompletterats med nytt grus. Vi har även fyllt i ett antal återkommande potthål. Däremot har några reparationer av vägräcken återigen skjutits i tid, nu till 2026 i stället.

Fastighetsägare måste regelbundet se över sitt dike längs våra vägar genom att rensa diket från nedfallna löv och jord. Det gäller även växtlighet som i vissa fall 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 iakttä detta och se över sina diken och anslutningar mot vägarna under 2026.

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

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 träd utanför sin tomt ska fråga styrelsen om det.

Slåtter av områdets ängsmarker har utförts.

Samtal har förts med flera företag gällande tömning av risupplaget då det är fullt nu. Tyvärr har de flesta företag visat sig vara för dyra. Dialog pågår fortsatt med ett företag som tyvärr inte kunnat hjälpa oss än då de inte hade tid under hösten/vintern.

Flera stormiga dygn under året har gjort att ett mindre antal träd behövt tas ned. Även flertalet döda träd har tagits om hand.

Angående växten parkslide så följer vi Naturvårdsverkets riktlinjer som just nu är att vänta med åtgärder. Att ha parksliden under uppsikt är bra om dessa riktlinjer skulle komma att ändras.

Under året har vi arbetat med att planera och budgetera för att rensa och röja diken vid Konvaljeholmen vilket kommer att ske under 2026.

#### **GA:16 - Hamnanläggningar - omfattar bryggor och uppläggningsplatser**

Under 2025 har följande aktiviteter skett.

**Innerbryggan:** Vattenkranen vid seglarskolan har återställts och elinstallationen till belysningen har säkrats mot framtida isskador.

**Roddbåtsbryggan:** En omfattande upprustning har genomförts med ny inre utgångsbrygga i traditionell stenkistekonstruktion, ny yttre landgång, ramp samt en nygjuten betongtrappa och nya kättingtorn i anslutning vågbrytaren.

**Pontonbryggan & Mellanbryggan:** Reparationer har utförts på landgångar (inkl. nya hjul), mellansektioner och fästen.

**Övrigt:** Löpande underhåll har skett på Holkholmsbryggan, Ytterbryggan och Kolnäsvikens brygga, där bland annat trasiga Y-bommar, bärlinor och kättingar har åtgärdats.

**Belysning:** Ny pollarebelysning har installerats vid vågbrytaren på Roddbåtsbryggan. Skymningsrelä har monterats på hamnplanen.

**Miljö & Myndigheter:** Den årliga miljörapporten har upprättats i enlighet med gällande regelverk och har granskats samt godkänts av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF). Rapporten har insänts inom föreskriven tid. Under verksamhetsåret har även ett tillsyns- och uppföljningsmöte genomförts med representanter från förbundet på plats i hamnen. Verksamheten bedöms uppfylla tillämpliga miljökrav.

**Sjösättning:** Två gemensamma sjösättningar och två upptagningar har genomförts under året. Sjösättningsvagnarna har servats med nya hjul, rostfria skruvar och smörjning.

**Ordning på hamnplan:** En inventering av uppställda båtar genomfördes i juli 2025. Båtar som ej används har märkts med uppmaning om kontakt senast 1 maj 2026. Detta görs för att frigöra parkeringsytor och skapa ordning under sommarsäsongen. Bryggfendrar har installerats vid sjösättningsrampen.

## **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 vår samfällighetsförening underhåller.

2025 har vi haft distansinspektion 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). Vi har även rapporterat avseende vår produktion till Livsmedelsverket.

Det har inletts ett initiativ kring att förbättra tillgång till vatten och dess kvalitet "Vatten 2.0" där vi undersöker möjligheten att ta vatten från havet och nyttja det efter avsaltning (Breviksverket) samt bättre filtrera vattnet från Bodal. Detta arbete kommer fortsätta under 2026.

### ***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 2025 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 2025 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 (på grund av 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***

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 ständarröret, 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