

Utveda Samfällighetsförening

Organisationsnummer: 716418–3134.

Verksamhetsberättelse för år 2017 och föreslagna åtgärder för år 2018

Allmänt

Utveda samfällighet förvaltar de gemensamhetsanläggningar som finns inom Utveda fritidsområde. Området omfattar cirka 100 hektar mark- och sjöområden, vattenverk, vattennät, avloppssystem för 48 fastigheter samt cirka 8 km väg.

Merparten av den löpande driften sker genom att föreningen anlitar entreprenörer för olika uppgifter såsom t.ex. snöröjning, skogsarbete, vattenkontroll etc. Nedan följer en beskrivelse av vilka som ingått i styrelsen samt vad styrelsen arbetat med under det gångna året och vilka styrelsen samarbetat med.

Möten och funktionärer

Söndagen den 23 april 2017 hölls ordinarie föreningsstämma i Vätö IK:s föreningslokal i Nystättra. Vid föreningsstämman närvarade cirka 60 medlemmar.

Styrelsen har under det gångna året haft 5 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde cirka en dryg vecka efter föreningsstämman 2017 där nya styrelsen presenterades samt vilka som ansvarade för de olika sektionerna, mark & sjö, vatten, avlopp och väg samt ekonomi, sekreterare samt suppleanter.

2017-11-18 hölls en extra föreningsstämma där cirka 60 medlemmar närvarade. Anledningen redovisas nedan.

Styrelsen under 2017 har bestått av följande personer:

<i>Ordförande:</i>	Martin Åberg	vald tom 2018
<i>Sekreterare:</i>	Margareta Svanström	vald tom 2018
<i>Kassör:</i>	Egbertus (Bert) Odijk	vald tom 2019
<i>Mark & Sjö:</i>	Marie Elgérus-Rosendahl	vald tom 2019
<i>Vatten:</i>	Moa Buchborn	vald tom 2018
<i>Vattenledningsnät:</i>	Tomas Rosenqvist	vald tom 2018
<i>Avlopp:</i>	Eilert Åleles	vald tom 2019
<i>Väg:</i>	Eilert Åleles	vald tom 2019
<i>Suppleanter:</i>	Thomas Andersson	vald tom 2018
	Christer Söderberg	vald tom 2019
	Kenneth Kronberg	vald tom 2018

Firmatecknare: Ordföranden och en ledamot av styrelsen tecknar firman, två i förening. Bank- och plusgiro tecknar ordföranden och kassör var för sig upp till 50 000 kronor. Belopp därutöver krävs två i förening.

Ordinarie revisorer: Anders Larsson & Ulf Olsson
Revisorsuppleanter: Inger Mosshammar & Rune Almgren
Valberedning: Thomas Rödin och Johan Frisk

Medlemmar och andelstal

Varje fastighet har fastställda andelstal för de olika sektioner som finns i de gemensamma anläggningarna. Andelen beror på om fastigheten har vinter- eller sommarvatten, eget- eller gemensamt BDT-avlopp. I de olika sektionerna ingår nedanstående antal fastigheter.

Sektion 1: Mark & Sjö, 192 fastigheter med andelstal 1.
Sektion 2: Dricksvattensystem, 194 fastigheter, 44 med andelstal 3 och 150 med andelstal 4.
Sektion 3: Avlopp, 48 fastigheter med andelstal 1.
Sektion 4: Väg, 194 fastigheter med andelstal 1.

Medlemsskap i samfällighetsföreningen följer med ägandet till en fastighet antingen man är ensam ägare eller delägare. Vid överlåtelse av fastigheten upphör medlemsskapet automatiskt för säljaren av fastigheten och köparen blir per automatik ny medlem i föreningen.

Avgifterna till föreningen (Samfällighetsavgift) baseras på andelstalen och framgår av debiteringslängden. Vid ägarbyte är det den gamle och nye ägarens ansvar att stämma av vem som ansvarar för Samfällighetsavgiften. Att fördela avgiften är inte föreningens uppgift utan faller helt på fastighetsägaren.

Åtgärder under året

Extra föreningsstämma

Med anledning av det stora renoveringsarbetet med vårt vatten kallade styrelsen till en extra föreningsstämma 2017-11-18. Under stämman redovisades arbetet och styrelsen ställde frågan om extra debitering på sammanlagt 200 000 kronor för att klara alla kostnader för renoveringen. 200 000 kronor skulle i så fall fördelas enligt andelstalen mellan samtliga 194 fastigheter i föreningen. Stämman **godkände** styrelsens förslag. Frågan om styrelsearvode togs också upp vilket redovisas under rubriken "Styrelsearvode".

Gemensamt

Grannsamverkan.

Styrelsens kontaktperson för Grannsamverkan har varit Margareta Svanström. Skyltar om Grannsamverkan finns uppsatta inom området.

Under året har vi varit relativt förskonade från inbrott/stölder i vårt område. Några boende har dock blivit av med motorbåtar och båtmotorer. Några husinbrott har inte rapporterats, däremot ett sabotage och stöld av vinterdäck.

Grannsamverkansansvarig, Margareta Svanström, har haft kontinuerlig kontakt med polisen i Norrtälje. Via Facebook och hemsidan samt information på brevlådeställningar och anslagstavlan har också information förmedlats om "incidenter" i området. Under året har rapporterats om bilar i området som kanske är ute i oärliga avsikter. De boende har uppmanats att rapportera alla avvikelser till Grannsamverkansansvarig. Detta har fungerat mycket bra och sammanfattningsvis kan noteras att det känns tryggt i vårt område eftersom vi alla hjälps åt. Med fortsatt samarbete hoppas vi kunna fortsätta med denna positiva trend även under nästkommande verksamhetsår.

Hemsida.

Föreningens hemsida, www.utveda.se har omarbetats och förnyats med nya rubriker, ny information samt bilder. På hemsidan finns all information som styrelsen vill förmedla till medlemmarna. På hemsidan finns också en presentation av Vätö samt Utveda Samfällighetsförening. Styrelsen rekommenderar varje medlem att regelbundet kontrollera hemsidan för ny viktig information.

Facebookgrupp.

En Facebookgrupp finns upprättad där medlem i föreningen kan ansluta sig. Via denna Facebookgrupp meddelas information av intresse, förfrågningar, föremål till salu etc. Facebookgruppen heter *Utveda – Vätö* en sluten grupp.

Kontaktregister.

Ett kontaktregister har upprättats efter godkännande av varje registrerad medlem där uppgift om mantalsskrivningsadress, adress i Utveda, fastighetsbeteckning i Utveda, telefonnummer samt mejladress finns. Anledningen är att detta ska vara ett verktyg för styrelsen att snabbt få tag i fastighetsägare inom området om denne behöver nås av viktig information samt uppdatering vid ägarbyte. Registret uppdateras genom att fastighetsägaren meddelar styrelsen via föreningens mejl, utveda@gmail.com eller post till Utveda Samfällighetsförening, Föreningspost, 760 21 Vätö. Registret är frivilligt.

Mark & Sjö

Förutom årlig sedvanlig skötsel av gemensamma grönområden har Styrelsen genomfört ett omfattande arbete med fällning av träd både i vår skog och på privata tomter hösten 2017. Styrelsen tog kontakt med Skogsstyrelsen redan 2016 för konsultation om hur vår skog skulle skötas för att skapa en ljusare och mer varierande skog samt gynna skogsområdets sociala värden. Skogsstyrelsen inspekterade skogen vilket resulterade i ett Marklov och ett yttrande över hur 19 avdelningar skulle gallras för att nå våra mål. Marklov söks och beviljas hos Norrtälje kommun. Priset för marklovet kostade föreningen 7 000 kronor och gäller i 5 år.

Två offerter på avverkning jämfördes och Skogssällskapet bedömdes ha det mest förmånligaste villkoret och bästa priset. Föreningen tecknade ett avtal med att Skogssällskapet vilka därmed får avverkningsrätt i dessa 19 avdelningar under 5 år samt ett förvaltningsavtal om skogsförvaltning med ömsesidig uppsägningstid om 6 månader. I detta avtal, vilket kostar föreningen 5 000 kronor årligen,

ingår skoglig rådgivning, bevakning av t.ex. EU-bidrag att söka, två informationsmöten per år samt årlig uppdatering av skogsbruksplanen.

Skogssällskapet påbörjade gallringen i augusti och avslutade gallringen i oktober. Avverkningen är nu helt avslutad och rishämtning i maj 2018 kvarstår. Rishämtning är mycket kostsam och därför är avtalet så formulerat att Skogssällskapet garanterar ett plus minus noll netto för åtgärderna på samfällighetens mark. Om kostnaderna överstiger intäkterna går Skogssällskapet in och täcker underskottet. Detta gäller inte fällning på privata tomter. Ett eventuellt överskott sätts in på föreningen plusgirokonto.

Betalning för flisning av ris kvarstår. Virket såldes av Skogssällskapet för 734 844 kr plus moms och kostnaderna för skotare, skördare och skogshuggare blev 516 212 kr plus moms per den 2017-12-31.

Erbjudande om fällning på privat tomt

I samband med avverkningen gick styrelsen ut med ett erbjudande till alla medlemmarna om möjligheten att låta Skogssällskapet fälla träd på privata tomter till ett mycket förmånligt pris på 350 kronor per träd. I priset ingick även bortforsling av fällda träd samt 80 % av riset.

Varje fastighetsägare fyllde i en blankett med antal träd som önskades fällas, namn, adress, fastighetsbeteckning och telefonnummer. I och med den ifyllda blanketten skrevs på och lämnades till föreningen innebär att fastighetsägaren själv ansvar för att räkna antal fällda träd och betala in i rätt tid till föreningens plusgirokonto. Totalt fälldes 535 träd på privata tomter. Vinsten vid försäljningen av dessa träd tillfördes föreningens totala konto hos Skogssällskapet för försäljning av all avverkningen.

Det uppstod dessvärre en del bekymmer kring trädfällningen på privat tomter.

I samband med konstruktionen av blanketten om trädfällning glömdes olyckligt moms på 87:50 kr per träd bort. Det korrekta priset per träd skulle således vara 437:50 kr och misstaget kommer att leda till att föreningen inte får in 46 812:50 kr. Misstaget upptäcktes av styrelsen själva men tyvärr för sent då avverkningen redan var i full gång. Styrelsen beslöt att, trots misstaget, stå fast vid erbjudandet om 350 kr per träd då det inte är rätt att i efterhand debitera medlemmarna 87:50 kr ytterligare per träd, då medlemmarna fattat beslut om fällning av träd på sina tomter till ett pris av 350 kr/träd. Styrelsen står således fast vid erbjudet pris per träd. Skogssällskapet har meddelat att vinsten för dessa fällda träd kommer att överstiga den moms som styrelsen skulle ha lagt till för kostnaden per träd, 87:50 kr x 535 träd.

Noga instruktioner hade meddelats på blanketten i fråga och på föreningens hemsida. Påminnelser om betalning mejlades samt postades 2017-12-12. Uteblivna betalningar betalades in.

Per 2018-01-26 finns oklarheter gällande antalet fällda träd och vad som betalats in gällande några fastighetsägare. Detta kommer att klarläggas med respektive fastighetsägare under våren 2018.

Naturvårdsavtal

Skogsstyrelsen föreslog föreningen att ansöka om ett så kallat Naturvårdsavtal för vårt NO område som är klassat som nyckelbiotop med anledning av särskilt känslig natur. Ett Naturvårdsavtal är ett civilrättsligt avtal mellan Skogsstyrelsen och föreningen och som varar i 25 år. Föreningen erhöll en engångssumma om 165 000 kr mot att föreningen avsäger sig all form av gallring eller avverkning i

detta område. Skulle någon form av avverkning behövas står Skogsstyrelsen för detta inklusive eventuella kostnader. Skulle föreningen fälla träd i detta område blir föreningen återbetalningsskyldig till Skogsstyrelsen. Skogsstyrelsen har till föreningen utbetalat utlovat belopp om 165 000 kronor.

Arrendeavtal

Lars Fransson och dennes bror har sedan 1988 ett arrendeavtal med Utveda Samfällighetsförening om ca 10 ha åkermark. Skogsstyrelsen informerar styrelsen efter en inspektion att diken runt åkrarna inte är skötta ordentligt och diken är därför igenvuxna och risk finns att marken blir obrukbar p.g.a. försumpning. Styrelsen har påtalat Lars Fransson detta och det åligger honom enligt avtalet att sköta ägovägar och diken som hör till åkrarna han arrenderar. Lars Fransson har meddelat att han och brodern inte längre mäktar med arrendet och vill säga upp avtalet. Diskussioner om detta pågår. Uppsägningstiden är 8 månader. Styrelsen försöker finna ny arrendator.

Ny flytbrygga vid Utveda Träsk

Under 2017 har den gamla flytbryggan i Utveda Träsk bytts ut mot en ny flytbrygga och den gamla har lagts intill "hundbadet" i Utveda Träsk.

Jörgen Brinkhage Träd & Trädgård

Styrelsen har under 2017 tecknat avtal med Jörgen Brinkhage om skötsel av enklare skogsarbeten i vårt område. Dessa arbeten inverkar inte på det avtal vi har med Skogssällskapet. Jörgen Brinkhage kan också bistå enskilda fastighetsägare med trädgårdsarbete om så önskas.

Vatten

Entreprenör för vattenverket har varit Roslagens VA-Teknik AB, avtalet med dessa upphörde 2017-12-31.

Roslagens VA-Teknik AB har under 2017 skött den kontinuerliga driften och övervakningen och sett till att vattnet som distribueras har haft bästa möjliga kvalitet utifrån de förutsättningar som fanns. *Det har löpande tagits bakteriologiska och kemiska vattenprover.*

Styrelsen tillsatte en arbetsgrupp vilka fick till uppgift att arbeta fram ett förslag till förbättring av föreningens vattenkvalité samt att genomföra detta förslag. Vid årsstämman 2017 fick vi stämmans förtroende att disponera 600 000 kr för detta projekt. Arbetsgruppen bestod av Martin Åberg, Tomas Rosenqvist, Moa Buchborn, Christer Söderberg samt Björn Brorsson. Efter att ha granskat och träffat olika tänkbara entreprenörer så valde vi Vattenreningsgruppen H2O i Uppsala AB. Innan arbetet med att renovera vårt pumphus började så ansåg vi att vi borde försöka hitta bättre råvatten. Vi anlidade en geolog vilken mätte ut två platser i högre terräng där vi borde hitta gott om vatten. När två borrhål borrats så visade det sig att den vattenmängd vi kunde få ut var så begränsad att vi beslöt att inte gå vidare med detta. Kostnaden för detta uppgick till ca 130 000 kr. Vi tog bort det gamla sönderrostade och sedan länge avstängda kolfiltret. Vi renade, tätade samt bytte sand i de två sandfilter som finns i pumphuset. Vi renade och tätade vår hydrofor. Vi kopplade in kaliumpermanganat och flockningsmedel vilket är nödvändigt för reningen av vattnet. Dessa åtgärder resulterade i ett betydligt klarare och bättre vatten. Vidare så justerades kloreringen av vårt vatten. Dessa åtgärder har hitintills kostat ca 313 000 kr. Det som återstår är att justera alla kemikalienivåer, komplettera med en ventil med display för utgående vatten för att få kontroll på total vattenåtgång,

rena våra fyra hålltankar samt renskola våra huvudvattenledningar. När detta är klart ska vattenprover tas för analys av vår vattenkvalité vilken vi hoppas ska vara betydligt bättre än tidigare. Vi har hitintills hållit oss inom fastslagen budget, 600 000 kronor. Vid extra föreningsstämma 2017-11-18 godkändes att styrelsen fick extra debitera varje fastighetsägare i föreningen för tillsammans 200 000 kronor om vattenbudgeten inte skulle räcka till. Detta har vi hitintills inte behövt utnyttja.

Det som kvarstår är en bedömning av vattenkvaliteten efter att hålltankarna är renade. Om resultatet inte är tillfredställande kanske vi behöver komplettera anläggningen med ett kolfilter. Eventuellt också ett UV-filter. Beslut om detta tas då vi erhållit besked om vattenprovernas kvalitet.

Huvudvattenledningarna kan inte renscolas förrän till våren på grund av markfrost. Rening av hålltankar och huvudvattenledningar är beställt hos OCAB.

Avlopp

Under året har inget av stor vikt behövts åtgärdas.

Väg

Under kalenderåret 2017 har underhållet av våra vägar främst inriktats på avhjälpande underhåll med inriktning på de skador som uppkommit dels p.g.a. årstidernas växlingar, dels på den extra trafik som tillkommit som följd av Skogssällskapets transporter och IP-Onlys fiberindragningen till vårt område. Ingen av dessa verksamheter är avslutade så slutbesiktningen får ge vid handen vilka åtgärder som respektive företag skall utföra. Det dagliga underhållet i form av sandning, snöröjning, etc. har skötts av Norrtälje Schakt på ett mycket bra sätt och lämnar inget att önska.

Ekonomi

Föreningens totala resultat före bokslutsdispositioner uppvisas nedan.

Resultat- och Balansräkning framgår av bifogade dokument.

Den ekonomiska behållningen i form av banktillgodohavanden (Tillgångar) är följande:

Sektion	Balanserad vinst	Underhållsfond	Summa tillgångar	Årets resultat	Utgående balans
Mark & Sjö	-63 223	178 000	114 776	122 687	237 463
Vatten	431 512	223 000	654 512	-248 119	406 393
Avlopp	47 477	67 000	114 477	12 188	126 665
Väg	87 522	484 000	571 523	46 590	618 113
Summa	503 288	952 000	1 455 288	-66 654	1 388 634

Tillgångarna är reservkapital att användas för underhåll och förbättringar i föreningens anläggningar. Under året har den ekonomiska redovisningen utförts av Ekonomiservice AB i Norrtälje.

Styrelsearvode

Vid föreningens årsstämma 2017 inkom motion gällande ersättning till föreningens styrelse för deras arbete. Årsstämman beslöt att styrelsen på egen hand fick i uppdrag att ta fram ett förslag till ersättning. Vid extra föreningsstämma 2017-11-18 beslutades att styrelsen ska erhålla ett belopp baserat på index plus sociala avgifter. Per 2018-01-01 är detta sammanlagt 89 800 kronor varav

67 400 kronor fördelas inom styrelsen. Resterande belopp är sociala avgifter. För att bekosta styrelsearvodet ska beloppet 470 kronor fördelats på följande sätt enligt särskild fördelningsnyckel:

30% på Mark & Sjö, sektion 1 i debiteringslängden

30% på vatten, sektion 2 i debiteringslängden

10% på avlopp, sektion 3 i debiteringslängden.

30% på väg, sektion 4 i debiteringslängden

Eftersom endast 48 fastigheter betalar för avlopp, sektion 3, så har vi förenklat fördelningen av summan 470 kronor genom att lägga 33% av beloppet på sektion 1, 2 och 4 så att det blir så rättvist som möjligt.

Styrelsen föreslår:

Att föreningsstämman fattar beslut om de bokslutsdispositioner rörande resultatet, som redovisats i Resultat- och Balansräkningen.

Styrelsens förslag till åtgärder och avgifter för verksamhetsåret 2018:

Avgift för mark & sjö	655 kronor
Avgift för vintervatten	1 555 kronor
Avgift för sommarvatten	1 205 kronor
Avgift för avlopp	800 kronor
Avgift för väg	905 kronor

Styrelsens förslag till framtida åtaganden:

Mark & Sjö

Rastplatser

Gällande mark & sjö så planerar vi att bygga tre fina rastplatser under 2018. Två av dessa på berget vid Vätö sund där vi redan låtit avverka skog för att erhålla fin utsikt mot väster. Här kommer två rastplatser att byggas i timmer med skärmtak samt en grillplats. Motsvarande rastplats med en grillplats och en rastplats ska också byggas vid Utveda Träsk.

Diken

Många diken i området har starkt behov av översyn. Runt utarrenderade åkrar blir diken varje år översvämmade och kommer att börja ses över under 2018. Styrelsen har beslutat att kontakta tre entreprenörer för offert samt ta hjälp av Skogssällskapet för bedömning av vad som skall göras. Styrelsen ser läget som akut.

Ytterligare avverkning

I resterade 13 avdelningar inom vårt skogsområde finns mycket skog att gallra. Inför detta behöver föreningen först söka ett marklov. Planer finns att låta Skogssällskapet avverka även i dessa områden.

Momsregistrering

Styrelsen har blivit informerade om att föreningen måste enligt lag momsregistrera sig för skogsarbeten. Beklagligtvis har detta inte skett tidigare vilket vi varit skyldiga till att göra. Detta innebär att föreningen varje år måste deklarerat allt arbete som har med skogsskötsel att göra. Rättelse till skatteverket för de senaste 5 åren pågår.

Arrendeavtal

Föreningen har sedan 1980-talet ett arrendeavtal med bröderna Fransson gällande 9,8 ha åkermark. Bröderna Fransson har muntligen meddelat att de önskar säga upp detta arrendeavtal. Styrelsen arbetar med att finna en ny arrendator.

Bryggor

Föreningens bryggor börjar bli gamla och slitna. Styrelsen har börjat arbetet med att succesivt byta ut de äldsta och mest slitna. Under året byttes flytbryggan i Utveda Träsk ut mot en ny med extra flytkraft. Den gamla flytbryggan förankrades vid en klippvall vid Utveda Träsk och en fin liten ny badplats anordnades. Vidare planerar vi att ersätta den gamla södra flytbryggan vid Vätö sund med den norra flytbryggan som är nyare och i bättre skick. Den norra flytbryggan planeras att ersättas med en fast brygga ut från land som blir bredare men kortare samt försedd med bänk. Kostnader för dessa projekt är ännu inte fastställda men beräknas rymmas marginal inom mark & sjös budget för 2018.

Vatten

Ny entreprenör för vårt vatten har anlåtats, Björn Brorsson. Björn kommer att se till att vattenreningen fungerar samt ta regelbundna vattenprover för analys hos laboratoriet i Linköping samt information gällande resultatet till Norrtälje kommun. I och med renowingen av vårt pumphus räknar vi med att anläggningen ska fungera och ge oss bra vatten samt att anläggningen regelbundet ska underhållas.

Avlopp


Spolning av avloppssystemet är planerat till våren/sommaren 2018.


Väg

Föreningen har cirka 8 km väg att underhålla.

Inför 2018 och åren därefter finns en del att göra med våra vägar kanske framför allt avrinningen i form av diken, stora och små, som är i stort behov av iordningställande (rensning, utgrävning, byte trummor, etc.). Detta arbete är i planeringsstadiet och skall så snart möjligt startas upp.


Utveda 2018-02-24


Martin Åberg
ordförande


Egbertus Odijk
Ekonomi


Margareta Svanström
Sekreterare


Marie Elgerus-Rosendahl
Mark & Sjö


Tomas Rosenqvist
Vattenledningsnät


Moa Buchborn
Vatten


Eilert Åleles
Avlopp & Väg

Fleråriga åtaganden och avtal

Beskrivning:

Utarrenderad åkermark
Utarrenderad åkermark
Utarrenderat hamnområde
Skydds jakt inom Utveda
Avtal om grönområdesväg till Bergvik

Skötsel av vattenverk
Skötsel av avloppsnät
Vinterväghållning av väg
Avtal om skogsvård och skötsel
Förvaltningsavtal & avverkningsrätt
Naturvårdsavtal gällande i 25 år

Medlemskap i REV
WEB-hotell för hemsidan
El abonnemang i vattenverk
Elabonnemang pump i avlopp väg 22
Elabonnemang pump i avlopp väg 32
Elabonnemang pump i avlopp avloppsbädd

Utförare/avtalspart:

Lars Fransson, Harg
Bergviks Gård
Utveda Båtsällskap
Patrik Endrès, Harg
Bergvik Sundalens vägsamfällighet

Björn Brorsson
Avloppsansvarig och OCAB
Norrtälje Schakt AB
Brinkhage Träd & Trädgård
Skogssällskapet
Naturvårdsverket

Riksförbundet för enskild väg
Webbhotell FS Premium XL
Elverket i Vallentuna AB
Elverket i Vallentuna AB
Elverket i Vallentuna AB
Elverket i Vallentuna AB

Nätabonnemang 4 st för ovanstående

Vattenfall

Mobilabonnemang för larmcentral i vattenverk

Företagsförsäkring för förening & styrelse

Kollektiv olycksfallsförsäkring arbetsdagar

Länsförsäkringar

Länsförsäkringar

Ekonomisk redovisning

Ekonomiservice i Norrtälje AB

Transaktionskonto för betalningar

Fondkonto Stratega 10

Sparkonto företag

Plusgirot

Nordea

Nordea