

Utveda Samfällighetsförening

Organisationsnummer: 716418–3134.

Verksamhetsberättelse för år 2018 och föreslagna och pågående åtgärder för år 2019

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 22 april 2018 hölls ordinarie föreningsstämma i Vätö IK:s föreningslokal i Nystättra. Vid föreningsstämman närvarade cirka 50 medlemmar.

Styrelsen har under det gångna året haft 8 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde 2018-05-06 efter föreningsstämman 2018 där nya styrelsen presenterades samt vilka som ansvarade för de olika sektionerna, mark & sjö, vatten, avlopp och väg samt ekonomi, sekreterare samt suppleanter.

Styrelsen under 2018 har bestått av följande personer:

<i>Ordförande:</i>	Martin Åberg	vald tom 2019
<i>Sekreterare:</i>	Margareta Svanström	vald tom 2020
<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 2020
<i>Vattenledningsnät:</i>	Tomas Rosenqvist	vald tom 2020
<i>Avlopp:</i>	Eilert Åleles	vald tom 2019
<i>Väg:</i>	Eilert Åleles	vald tom 2019

<i>Suppleanter:</i>	Monica Hallin Gustafsson	vald tom 2020
	Christer Söderberg	vald tom 2019
	Eleonor Kjellberg	vald tom 2020

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.

<i>Ordinarie revisorer:</i>	Anders Larsson & Ulf Olsson
<i>Revisorsuppleanter:</i>	Kenneth Kronberg & Magnus Wallström
<i>Valberedning:</i>	Lena Fallmark & Sturle Simonsen

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, av dessa är 2 fristående fastigheter utanför föreningen.
Sektion 3: Avlopp, 48 fastigheter med andelstal 1.
Sektion 4: Väg, 192 fastigheter med andelstal 1.

Medlemskap i samfällighetsföreningen följer med ägandet till en fastighet antingen man är ensam ägare eller delägare. Vid överlåtelse av fastigheten upphör medlemskapet 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.

Tillkommer 4 frivilliga vägavgifter från fastigheter utanför föreningen.

Dessa finns redovisade på debiteringslängden

Åtgärder under året

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.

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

Från sommaren 2018 har Moa Buchborn tagit över hemsidan efter Monika.

På Utveda.se lägger styrelsen upp information om vad som är på gång i Utveda samt viktig information så som vattenanalyser eller information ifrån Skogssällskapet samt snabb information så som vattenläckor eller objudna gäster. Du hittar även vilka som sitter i styrelsen samt till båtsällskapet om du vill ha en båt i sundet.

Utveda.se är den informationskanal som styrelsen använder. All styrelseinformation hittar du där.

När det görs ett inlägg eller uppdatering länkas den till Facebookgruppen Utveda så du som bor här ska kunna ta del av informationen lättare. Facebook är INTE styrelsens kanal utan BARA hemsidan. De som läggs upp på Facebook är från privatpersoner och inte som styrelsemedlem.

Kontaktregister.

Föreningen har ett kontaktregister 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 vad gäller uppgifter förutom mantalsskrivningsadress vilket är nödvändigt för medlemskap i föreningen. Regler enligt lagstiftningen GDPR följs noga och en förteckning gällande detta finns tillgänglig för medlemmarna.

GDPR

Styrelsen har sedan april 2018 tagit fram en förteckning över de register som föreningen för över alla medlemmar, vad registren innehåller samt varför de finns. Föreningen är skyldig att upprätthålla ett medlemsregister för att kunna debitera ut samfällighetsavgifterna som ligger till grund för skötsel av vårt gemensamma område. Förteckningen bifogas kallelsen till årsmöte 2019.

Mark & Sjö

Arrendeavtal

Lars Fransson och dennes bror har sedan 1988 ett arrendeavtal med Utveda Samfällighetsförening om ca 10 ha åkermark.

Jörgen Brinkhage Träd & Trädgård

Styrelsen har under 2017 tecknat löpande 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.

Avverkning

Förutom årlig sedvanlig skötsel av gemensamma grönområden har Styrelsen genomfört sista etappen av gallringen av de 13 återstående avdelningarna av vår skog. Därmed är föreningens skogsvårdsprojekt som startade 2016 avslutad.

Avverkningen avslutades våren 2018 och Skogssällskapet lyckades få bort näst intill 90 % av riset i skogen. Riset har värderats till ett pris på 105 000 kr plus moms som kommer levereras och säljas till värmeverken under våren 2019.

2017 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. Några fastighetsägare var sena och kom in med betalningen först i år.

Föreningen anmäls

En medlem i föreningen anmäler svartbygge att föreningen bygget en spång runt Utveda Träsk utan bygglov till Norrtälje kommun. Kommunen anser att spången runt sjön inte är bygglovspliktigt och vidtar därför inga åtgärder.

Samme medlem anmäler till Länsstyrelsen att en bro som föreningen byggt över ett vattendrag vid Utveda Träsk skulle hämma vattenflödet ut till sjön. Föreningen har ännu inte fått besked från Länsstyrelsen i ärendet.

Samme medlem anmäler också svartbygge av vindskydd i hamnen samt uppställning av container utan bygglov. Båda dessa anmälningar är överlämnade och övertagna av Utveda Båtsällskap enär de arrenderar marken vid hamnen av föreningen. Norrtälje kommun är informerade.

Diken

Skogsstyrelsen har tidigare informerat föreningen att åkrarna är försumpade på grund av dålig skötsel och att de blir obrukbara om inte diken sköts bättre. Styrelsen påtalade detta till arrendatorn Lars Fransson under året att detta åligger honom enligt avtalet att sköta vägar och diken som hör till åkrarna.

Tomas Harold fick i uppdrag av styrelsen att rensa och dika ut tre diken i en av de åkrar som Lars Fransson arrenderar men inte brukar.

Vatten

Under 2018 har renoveringsarbetet med föreningens vattenverk pågått. Det har varit svårt att komma tillrätta med korrekta kemikalienivåer men under hösten uppnåddes nivån "tjänligt" vatten, vilket är den högsta nivån. Därmed levereras utmärkt vatten till samtliga fastighetsägare i Utveda. 2018 var också ett oerhört torrt år med mycket låga grundvattennivåer. Både Norrtälje kommun och Statens Geologiska Institut (SGI) varnade för extremt låga grundvattennivåer. Av den anledningen sänktes rekommenderad vattenförbrukningen till 200 liter per hushåll och dygn. Detta för att inte äventyra att någon eller några av våra brunnar skulle sina. Detta hörsammades av föreningens medlemmar vilket gjorde att vi klarade sommaren med egen vattentillgång förutom vid ett tillfälle under sommaren då vi såg oss nödsakade att köpa 6 m3 vatten för att klara nivåerna och att brunnarna skulle hinna återhämta sig.

Avlopp

I december spolades det gemensamma avloppssystemet efter Utveda Hamnväg och uppsamlingsbrunnarna, där pumparna sitter, slamsögs. Det innebär att det endast krävs normal tillsyn för kommande verksamhetsår.

Väg

Under verksamhetsåret har kontinuerlig skötsel av våra vägar skett enligt de rutiner som gäller för sommar och vinter. Utöver detta har en renovering av våra grusvägar skett vilket omfattade avjämning och påläggning av nytt slitlager. Detta innebär att några stora underhållsarbeten inte behöver ske kommande verksamhetsår med undantag för två ställen efter Utvedavägen som bör jämnas till och asfalterad.

Ekonomi

Föreningens totala resultat före bokslutsdispositioner uppvisas nedan.

Resultat- och Balansräkning framgår av dokument tillgängliga på föreningens hemsida.

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

Sektion	Balanserad Vinst	Underhållsfond	Summa Tillgångar	Årets Resultat	Utgående balans
Mark & sjö	59 463	178 000	237 463	-190 513	46 950
Vatten	183 393	223 000	406 309	-141 737	264 656
Avlopp	59 665	67 000	126 665	6 290	132 955
Väg	134 113	484 000	618 113	-88 456	529 657
Summa	436 634	952 000	1 388 634	-414 416	974 218

Med anledning av den avverkning av skog som utförts på samfällighetens mark under 2017/2018 uppdagades att samfälligheten inte var registrerad för mervärdesskatt. Försäljning av skog är en momspliktig verksamhet. Moms hörande till kostnader avseende skogen är avdragsgill. I och med att samfälligheten även tidigare avverkat skog, samt efter kontakt med skatteverket beslutade styrelsen dels att registrera samfälligheten för moms och dels lämna information om tidigare momspliktiga transaktioner avseende åren 2012 - 2017. I de fall redovisning av moms inte hade skett tidigare år,

samt för den försäljning som skedde 2018 hade samfälligheten riskerat att påföras skattetillägg. Rättelserna för åren 2012 - 2017 medförde att samfälligheten i januari 2019 hade att betala in 124 993 kr, varav 93 464 kr avsåg en kostnadsränta. Anledningen till denna höga ränta är den momsskuld om 81 205 kr som redovisades för perioden okt - dec 2012. Skatteverket beräknar här räntan utifrån en s.k. "hög kostnadsränta". Denna ränta är 16,25%. Kostnadsräntan är en dag för dag ränta som läggs till skulden, vilket innebär en "ränta på ränteberäkning". Tillgångarna är reservkapital att användas för underhåll och förbättringar i föreningens anläggningar. Under året har den ekonomiska redovisningen utförts av Ekonomiservice AB i Norrtälje.

Revisorsarvode

Vid föreningens årsstämma 2018 inkom motion gällande ersättning till föreningens revisorer för deras arbete. Årsstämman beslöt att revisorerna ska erhålla ett arvode på 2 000 kronor per person plus sociala avgifter vilket 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

Styrelsens förslag är att öka samfällighetsavgifterna enligt nedan för täckning av revisorernas arvode och sociala avgifter, vilket beslutades på 2018-års årsmöte samt för höjning med 20% av arvodet till Brovedamiljö/Björn Brorsson vilken sköter om föreningens vattenverk dagligen.

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 2019:

Avgift för mark & sjö, andelstal 1	663 kronor
Avgift för vintervatten, andelstal 4, 466 kr/andel	1 864 kronor
Avgift för sommarvatten, andelstal 3, 466 kr/andel	1 398 kronor
Avgift för avlopp, andelstal 1	800 kronor
Avgift för väg, andelstal 1	913 kronor

Hemställan om överföring av fonderat medel

Styrelsen hemställer också till årsmötet att föra över fonderat medel på 200 000 kronor från sektion väg till sektion mark & sjö. Detta med anledning av förväntade kostnader för skador efter stormen Alfrida samt för investering av ny brygga i Vätösund. Sektion väg och sektion mark & sjö är likvärdiga utifrån andelstal varför omfördelning mellan dessa sektioner från fonderade medel är möjligt efter beslut av årsstämman.

Styrelsens förslag till och pågående framtida åtaganden:

Postförsändelser och mejl

Styrelsen har påbörjat ett arbete med att effektivisera utskickat av postförsändelser till de medlemmar vilka inte anmält innehav av mejladress till föreningens kontaktregister. Den nya metoden bygger på att digitalt skicka brev istället för kopiering, kuvertering, frankering och sedan posta alla försändelser på traditionellt sätt. Vi jobbar också på att medlemmarna ska erhålla ett ifyllt inbetalningskort med OCR-nummer för inbetalning av föreningsavgiften senast 31 maj. Detta arbete innebär att föreningens kontaktregister ligger till grund för mejl- och postutskick samt inbetalningskort för samfällighetsavgiften under början av maj månad 2019.

Avtal mellan föreningen och administratören enligt GDPR finns upprättat.

Allt fler medlemmar i vår förening har anmält sin mejladress till föreningens kontaktregister vilket möjliggör att styrelsen kan nå dessa via mejl istället för post. Detta snabbar på processen med information och kallelser. På årsstämman 2018 togs beslut om att mejl kan användas för kallelser till årsstämma etc.

Ekonomi

Styrelsen arbetar för att flytta över en del av föreningens banktillgodohavanden från NORDEA till Roslagens Sparbank. Anledningen är att Roslagens Sparbank kan hjälpa till med att föreningen får möjlighet att skicka ut årsavgiften på ifyllda inbetalningskort med OCR-nummer. Detta skulle underlätta väsentligt. Eventuellt kan resterande bankärenden också överföras till Roslagens Sparbank.

Vidare så har Ekonomiservice, som föreningen samarbetet med i många år, sagt upp avtalet per den 30 juni 2019. Detta innebär att föreningen måste finna en ny redovisningsbyrå.

Mark & Sjö

Stormen Alfrida

Stormen Alfrida ställde till med rejäl oreda i vårt område. Vår skog, vilken precis gallrats, råkade ut för många stormfällda träd. Skogssällskapet, med vilka vi har ett avtal, kommer under våren och sommaren 2019 att ta hand om all stormfälld skog och ris på samfälld mark och de träd som från samfälld mark fallit in på privat tomt, förutsatt att respektive tomtägare anmält att träd fallit in från föreningens tomt på deras mark till styrelsen. Enligt en första prognos kommer försäljning av stormfälld skog och ris att till största delen bekosta arbetet med att ta hand om alla stormfällda träd. Tillkommer försäkringsersättning. När allt arbete med detta är avklarat vet vi vad den ekonomiska konsekvensen blev.

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 i Vätösund börjar bli gamla och slitna. Under stormen Alfrida slets sig den södra flytbryggan. Återställande av denna brygga kommer att ske. Styrelsens planer att påbörja bygget av en fast brygga i land med spång till ny flytbrygga där den norra flytbryggan legat är planerad dock ligger detta projekt vilande i avvaktan på kostnaderna efter stormen Alfrida. Styrelsen har dock har anmält den nya planerade bryggan till Länsstyrelsen enligt gällande regler.

Utjämning av mark vid anslagstavlan

Föreningen kommer att plana ut och grusa ett område om ca 200 m² vid anslagstavlan. Platsen är idag ojämn och ovårdad sedan området byggdes. IP Only har även placerat jord och stora stenar efter sitt dikesarbete i området. Föreningen har ett beviljat marklov för detta arbete från Norrtälje kommun.

Rastplatser

Gällande mark & sjö så planerades redan förra året att bygga två fina rastplatser. Bygget sköts på framtiden då ekonomin inte tillät bygget. Den ena rastplatsen är tänkt att byggas på berget vid sundet där vi redan låtit avverka skog för att erhålla fin utsikt mot väster och Vätösund. Motsvarande rastplats med grillplats ska också byggas vid Utveda Träsk.

Diken

Många diken i området har behov av översyn. Medlemmar påtalar om sönderkörda diken bl.a. efter skogsbolaget Holmens gallring för ca 9 år sedan. Planer för att se över områdets alla diken planeras in under kommande år.

Vatten

Ny entreprenör sedan januari 2018 för vårt vatten är Brovedamiljö/Björn Brorsson vilken är permanent boende i Utveda. Vattenverkets renovering närmar sig sista delen. Ett UV-filter kommer att installeras vilket förhindrar bakterietillväxt. Detta har tidigare skett via klorering men nu kompletterar vi med ett UV-filter för att vara på den säkra sidan. Dessutom planeras att montera en mätare och reglerutrustning för att kontrollera och anpassa kemikalienivåerna i reningsprocessen efter råvattenflödet från brunnarna. I övrigt sker kontinuerlig tillsyn och provtagning för att säkerställa att vårt vatten håller tjänlig nivå. Ett annat pågående arbete är att leta efter ny plats för kompletteringsbrunn samt undersöka om den avstängda brunnen nummer 3 går att renovera. Detta har tidigare sagts vara oekonomiskt men styrelsen har beslutat att ändå undersöka möjligheten att renovera brunn 3.

Avlopp

Inga planerade åtgärder finns.

Väg

Föreningen har cirka 8 km väg att underhålla. Utvedavägen ska åtgärdas. Efter uppröjning av stormfälldskog så måste våra vägar ses över i allmänhet.

Utveda 2019-03-30

Martin Åberg
ordförande

Egbertus Odijk
Ekonomi

Margareta Svanström
Sekreterare

Marie Elgérus-Rosendahl
Mark & Sjö

Tomas Rosenqvist
Vattenledningsnät

Moa Buchborn
Vatten och hemsida

Eilert Åleles
Avlopp & Väg

Förteckning gällande åtaganden och avtal nedan:

Fleråriga åtaganden och avtal

Beskrivning:

Utförare/avtalspart:

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

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

Skötsel av vattenverk

Brovedamiljö/Björn Brorsson samt
Vattenreningsgruppen H2O i Uppsala AB
Avloppsansvarig och OCAB
Norrtälje Schakt AB
Brinkhage Träd & Trädgård
Skogssällskapet
Naturvårdsverket

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

Medlemskap i REV
WEB-hotel för hemsidan
El abonnemang i vattenverk
Elabonnemang pump i avlopp väg 22
Elabonnemang pump i avlopp väg 32
Elabonnemang pump i avlopp avloppsbädd
Nätabonnemang 4 st för ovanstående

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

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