

## Verksamhetsberättelse för 2020 samt föreslagna och pågående åtgärder för 2021

### Allmänt

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

Merparten av den löpande driften sker genom att föreningen anlitar entreprenörer för olika uppgifter såsom, skogsarbete, snöröjning, provtagning vatten, reparationer etc.

Nedan följer en beskrivning av styrelse medlemmar, styrelsearbetet samt samarbetspartners.

### Möten och funktionärer

Söndagen den 31 maj 2020 hölls ordinarie föreningsstämma, utomhus på föreningens fotbollsplan i Utveda i enlighet med gällande pandemi restriktioner. Vid stämman närvarade ca 35 medlemmar.

Styrelsen har under det gångna året haft 8 protokollförda styrelsemöten, konstituerande sammanträde den 10 juni 2020 samt förberedande budgetmöte och ett antal projektsammankomster avseende områdets vattenförsörjning.

Vid det konstituerande sammanträdet presenterades styrelsemedlemmarna och ansvar samt arbetsuppgifter fördelades.

Styrelsen har under 2020 bestått av följande personer:

		Vald t o m
Ordförande:	Monica Hallin Gustafsson	2022
Sekreterare:	Jennica Wämundsson	2022
Kassör:	Magnus Wallström	2021
Mark och Sjö:	Marie Elgérus-Rosendahl	2021
Vattenledningsnät:	Tomas Rosenqvist	2020
Väg och Avlopp	Johan Kraft	2021
Ledamot	Christina Asp (f d Mårtensson)	2021
Suppleanter:	Christer Söderberg	2021
	Jörgen Nordlander	2021

Firmatecknare: Ordförande och en ledamot i styrelsen tecknar firman, två i förening.  
Bankgiro tecknas av ordföranden och kassör två i förening.

Ordinarie revisorer: Dag Erik Rosen och Ulf Olsson  
Revisorssuppleanter: Kenneth Kronberg samt Kjell Åhlander

### Informations- och kontaktvägar

Officiell information till samfällighetens medlemmar samt kontaktuppgifter till styrelsen publiceras på föreningens hemsida [utveda.se](http://utveda.se)

Styrelsen kan nås på följande sätt

Mail: [utveda@gmail.com](mailto:utveda@gmail.com)

Telefon: 0707 – 712718

Post: Utveda Samfällighet  
Föreningspost  
760 21 Vätö

Facebook sidan för Utveda är inte styrelsens informationskanal – alla inlägg där ska därför betraktas som privata även om det läggs upp av styrelsemedlem.

### Kontaktregister

Föreningen har ett kontaktregister efter godkännande av varje registrerad medlem. Registret innehåller uppgifter om följande:

1. Namn och Mantalsskrivningsadress
2. Adress samt fastighetsbeteckning i Utveda
3. Telefonnummer samt mejladress

Syftet med registret är möjlighet till snabb kontakt med medlem i det fall denne behöver nås av viktig information och uppdateras genom att nya fastighetsägare meddelar styrelsen via mejl eller post. Registret är frivilligt förutom uppgifter om mantalsskrivningsadress som krävs för medlemskap i föreningen.

## **Förvaltning under Verksamhetsåret 2020**

### Sektion 1 Mark och sjö

Gräsklippning fotbollsplan, vassklippning i Utveda träsket samt mellan bryggorna i sundet genomfördes under sommaren.

Restaurering av gångvägar, klippning av högt gräs, kanter och borttagning av en del stubbar fortsatte under hösten.

Ned- och omhändertagning av träd hanteras löpande nära tomtgränser och elledningar, bl a genom att kontakta Vattenfall som utför delar av arbetet.

Södra bryggan i sundet har reparerats årligen men hade nu uppnått sin livslängd varför åtgärder påbörjades genom att norra sundets brygga flyttades till södra och ny brygga, större med kraftigare konstruktion och starkare landfästen, börjar byggas under våren 2021. Den nya bryggan kommer av säkerhetsskäl att ha fyra badstegar, två närmare land och två längre ut mot sundet.

Rishögarna vid hamnen hanteras löpande inför försäljning, rishögen måste byggas på höjden för att förenkla flisning och får inte innehålla "orenheter" som grus, jord och stubbar.

Utveda Samfällighet hade tidigare en Skogsbruksplan som nu löpt ut. I samband med detta konstaterades att en Skogsbruksplan inte är nödvändig i nuläget. Behovet av en sådan uppstår i det fall samfälligheten behöver söka marklov eller likn.

## Sektion 2 Vatten och vattenledningar

Under året har sommarens tillgång på vatten varit relativt bra, trots periodvis hög vattenförbrukning har avstängning endast varit nödvändig nattetid för återhämtning och påfyllning av tankarna. Inga extrabeställningar av vattenpåfyllning har därför varit nödvändiga.

Då årstiden varit mild har vi haft möjlighet att ha sommarvattnet påslaget längre än tidigare men med optionen att vinteravstängning med kort varsel kan bli aktuell, avstängning genomfördes slutligen under v.45.

I oktober månad upptäcktes läckage i en fastighetventil på Utveda Hamnväg vilket resulterade i att Samfällighetens vattentankar gick torra och vattnet fick stängas av.

Ärendet var akut och läckaget behövde åtgärdas omedelbart. En representant för ägaren kontaktades och informerades om behovet av akut åtgärd varpå klartecken gavs. I efterhand, när kostnaden för arbetet ska regleras, har ägaren via ombud bestridit fakturan och därefter har både ägaren och ombudet gjort sig oanträffbara varför styrelsen förbereder ett ärende till kronofogdemyndigheten.

I december 2020 genomfördes ett akut utbyte av en sönderfränt doseringsbehållare för klor i pumphuset.

Förfrågan om anslutning till Vintervatten samt installationer av vattentoaletter ökar fortsatt vilket aktualiserar frågan om samfällighetens framtida vattentillgång.

Styrelsen har därför arbetat vidare med vattenförsörjningsfrågan, bland annat genom att utreda möjliga lösningar.

Närmare redogörelse och förslag gällande framtida vattenförsörjning redovisas separat i Bilaga 2 *Vattenförsörjning Utveda samfällighet*.

## Sektion 3 Avlopp

Anläggningen spolades och tömdes i samband med spolning av vägtrummor.

## Sektion 4 Väg

Trafikverket har genomfört en inspektion av våra vägar. Inspektionen renderade i att våra vägar och diken ser relativt bra ut, vissa vägar behöver åtgärdas med påfyllning av grus. Vad gäller diken behöver de kantskäras och dikas ut så att vattnet på vägen kan rinna av och inte åsamka frostsador.

Inför utdikning har förberedelser påbörjats genom att under städdagen 2020 inspektera och identifiera igensatta vägtrummor som sedan spolades rena eller byttes ut. Utdikning kommer att påbörjas under andra halvan av 2021.

Dikesklippning genomfördes efter midsommar och vägarna lagas fortlöpande med grus och asfaltsläggning.

Plogpinnar har satts ut och plogning med sandning har genomförts vid ett flertal tillfällen.

Höstens städdag

Höstens städdag ställdes in med anledning av pandemin.

Utvedadagen

I ett försök att skapa en trevlig tradition med möjlighet till umgänge och att lära känna varandra under trevliga omständigheter beslutade styrelsen att anordna Utveda dagen den 13 juni 2020 men evenemanget ställdes in med anledning av pandemin.

Grannsamverkan

Under året har Utveda drabbat av ett antal inbrott samt båtstölder. Berörda fastighets- och båtägare har gjort polisanmälan. Närpolisen, ansvarig polis för Grannsamverkan har informerats och besökt Utveda, främst tillsammans med Båtföreningen som vidtagit en del förebyggande åtgärder.

Ekonomi

En medlem har inte fullgjort betalning av årets avgift till föreningen. Med anledning av det påminns samtliga medlemmar om fastighetsägarens betalningsskyldighet för avgift beslutad av stämman.

Se Bilaga 1a och 1b *Resultat och Balansrapport 2020* i kallelsen

Föreningens egna kapital och resultat 2020:

Sektion	Balanserat resultat	Underhållsfond	Summa tillgångar	Årets resultat	Utgående balans
Mark & Sjö	332 801	378 000	710 801	-137 736	<b>573 065</b>
Vatten	41 655	117 582	159 237	-168 183	<b>-8 946</b>
Avlopp	5 249	67 000	72 249	20 360	<b>92 609</b>
Väg	20 675	284 000	304 675	76 716	<b>381 391</b>
<b>Summa</b>	<b>400 380</b>	<b>846 582</b>	<b>1 246 962</b>	<b>-208 842</b>	<b>1 038 119</b>

Samtliga belopp är avrundade till heltal

**Styrelsen föreslår** att årets resultat disponeras enligt följande:

**Sektion 1 Mark & Sjö:** Underskott -137 736 kr balanseras i ny räkning

**Sektion 2 Vatten:** Projekt Vattenrening påbörjades under 2017. Stämman 2020 uttryckte önskan om fortsatt utredning kring vattenförsörjningen vilket medförde en icke budgeterad kostnad om -152 370 kr.

Underskott -168 183 kr balanseras i ny räkning.

**Sektion 3 Avlopp:** Överskott 20 360 kr balanseras i ny räkning

**Sektion 4 Väg:** Överskott 76 716 kr balanseras i ny räkning

### Revisorer

Ordinarie revisorer har arvoderats vardera med 4 000:- exkl arbetsgivaravgifter enligt följande fördelningsnyckel i debiteringslängden:

30 % på **Mark & Sjö**, sekt 1 30% på **Vatten**, sekt 2 10 % på **Avlopp**, sekt 3 30% på **Väg**, sekt 4

Revisorerna har under året delgetts föreningens halvårsrapport.

### Föreslagna, genomförda och pågående åtgärder under 2021, se Handlingsplan Bilaga 3

#### Vatten

Förvaltningen av föreningens vattenproduktion fortlöper i enlighet med Delegationsbeslutet från Södra Roslagens Miljö och Hälsoskyddskontor. Resultaten från vattenproverna publiceras på föreningens hemsida.

Möjligheten att koppla på Vintervatten beror idag på om fastigheten ligger mot väg med ledning för Vintervatten eller Sommarvatten, vissa undantag har under åren gjorts för ett femtontal fastigheter, noterade på planritning som "Liten förrättning".

Med anledning av att det de facto finns fastigheter som anslutits till sommarvattenledning kommer mätning av sommarvattenledningarnas ledningsdjup att genomföras under våren alt hösten 2021 i syfte att tillmötesgå så många fastighetsägare som möjligt avseende installation av vintervatten.

I samband med detta kan också Lantmäteriets förrättningsbeslut från 1974, gällande sommar och vintervatten, komma att ses över och eventuellt förnyas.

#### Mark och sjö

Granplanteringen från år 2010/2011 behöver gallras vilket kommer att genomföras under hösten 2021.

Renoveringen av badplatserna har påbörjats och ny brygga installeras, allt beräknas vara klart inför badsäsongen 2021. Den slitna dansbanan kommer att rivas och marken jämnas till för mer plats för badgäster. Gungor kommer att installeras på södra badplatsen

Klippning av fotbollsplanen kommer på begäran att genomföras oftare under sommaren.

Rishögen ner mot båthamnen kommer att flisas och säljas under hösten 2021/vintern 2022.

Med anledning av att sjön, under sommaren 2020 hade mycket näckrosor, kommer klippning att ske vid två tillfällen, den andra klippningen sker i slutet på sommaren precis innan näckrosorna förökar sig.

Kontinuerlig renovering av skogsstigarna genomförs fortsättningsvis under 2021/22.

**Väg**

Dikesklippning genomförs efter midsommar och saltning samt grusning av grusvägar som behöver förstärkas genomförs under försommaren.

IP Onlys arbete med att åtgärda skador efter fiber anläggningens grävarbeten fortsatte under början av 2021 och beräknas fortsätta in på 2022.

**Avlopp**

Löpande förvaltning såsom exempelvis klippning av markbädd kommer att genomföras under sommaren.

**Diken**

Utdikning kommer att påbörjas under hösten med start efter Utveda Hamnväg för att sedan successivt genomföras efter huvudvägarna.

## Styrelsens förslag till åtgärder och avgifter för verksamhetsåret 2021

Se Bilaga 1c *Budget 2021* i kallelsen

### Handlingsplan 2021-2025

Utöver löpande underhåll, renoveringar och de åtgärder som redovisas i verksamhetsberättelsen samt i Handlingsplan, Bilaga 3, har styrelsen under verksamhetsåret 2021 fortsatt arbetet med att ta fram förslag på att lösa samfällighetens tillgång på vatten. Under samfällighetens årsmöte 2020 fick styrelsen i uppdrag att utreda flera alternativ inklusive möjligheten att anlägga en avsaltninganläggning inom Utveda Samfällighet.

Arbetet med att utreda alternativa lösningar har förlängt förberedelse tiden varför en extra föreningsstämma inte varit möjlig. Förslagen för en framtida vattenlösning presenteras därför på ordinarie föreningsstämman 2021.

En femårig handlingsplan (för 2021-2025) har utarbetats avseende förvaltningen av Utveda fritidsområdes gemensamhetsanläggningar.

I samband med framtagandet av denna konstaterar styrelsen att en hel del renoveringar och/eller ersättningsinvesteringar kommer att bli nödvändiga framöver då delar av gemensamhetsanläggningarna uppnått sin tekniska livslängd.

Föreningens vägnät behöver genomgående reparationer, även dessa kommer att utredas och åtgärder kommer att föreslås under verksamhetsåret 2022 alt 2023. Framförskjutningen beror på att vattenfrågan och framtida vattenförsörjning är prioriterad.

### Förslag till årsavgift fördelat på de olika anläggningsområdena

**Styrelsen föreslår** att generella årsavgiften för år 2021 **höjs med 2%** vilket närmast följer den allmänna prisutvecklingen (konsumentprisindex) för att möta årlig prisökning från tjänstesektorn.

Årsavgifter för 2021 föreslås med 2% höjning enligt följande (jmf år 2020 inom parentes):

Avgift för Mark och sjö, andelstal 1	690	( 676) kr
Avgift för sommarvatten, andelstal 3, 690 kr/andel	2 070	(1 426) kr
Avgift för vintervatten, andelstal 4, 690 kr/andel	2 760	(1 901) kr
Avgift för avlopp, andelstal 1	1 136	(816) kr
Avgift för väg, andelstal 1	966	(931) kr
Amortering – Avsältningsanläggning. andelstal 3, 257 kr/andel	771	kr*
Amortering – Avsältningsanläggning. andelstal 4, 257 kr/andel	1 028	kr*

\* kostnader i det fall föreningsstämman bifaller styrelsens finansieringsförslag avseende banklån för installation av avsältningsanläggning, summan avser betalning för första årets ränta och amortering, beräknat på ett lån på 2 500 000 kr i 20 år till 2,5% ränta, se bilaga 2

### Sektion 1 Mark & Sjö

**Styrelsen föreslår** att kostnaden för upprustningen av badet i sundet tas ur underhållsfonden samt att övriga underskottet balanseras i ny räkning.

### Sektion 2 Vatten

2020 års resultat skapade ett underskott för sektionen på närmare 9 000 kr. För att kompensera det **föreslår styrelsen** att varje andel höjs med 205 kr.

### Sektion 3 Avlopp

För genomförandet av drift och löpande underhåll **föreslår styrelsen** att avgiften höjs med 304 kr per andel.

### Sektion 4 Väg

Arbetet med dikning av vägarna påbörjas under 2021. **Styrelsen föreslår** att underskottet tas av underhållsfonden.

### Sektion 99 Gemensamma kostnader

**Styrelsen föreslår** att sektionens resultat fördelas enligt tidigare procentuella princip över sektionerna (30% - 30% - 10% - 30%).

### Ersättning till styrelse samt revisorer

**Styrelsen föreslår** att ersättningen kvarstår oförändrad (3 PBb exkl. arbetsgivaravgifter att fördelas inom styrelsen samt ersättning till ordinarie revisorer med 4 000 kr vardera).

### Försäljning av tomter

Samfälligheten äger 4 tomter intill sista stickvägen på höger sida på vägen mot båthamnen. Dessa undantogs planläggning på 70-talet när området byggdes.

Det finns möjlighet för samfälligheten att sälja dessa tomter i syfte att förbättra föreningens ekonomiska möjligheter då marknadsvärdet beräknats till ca 850 000 kr per tomt (hösten 2020) exkl.

försäljningskostnader.



**Styrelsen föreslår** att stämman beslutar att styrelsen ska arbeta för en försäljning av nämnda tomter (inringade på ovan karta) i syfte att förstärka samfällighetens ekonomi genom att:

- Ta fram en planläggning av tomterna (väg, VA anslutning samt framdragning el till tomtgräns)
- Införskaffa ett förhandsbesked från kommunen a´ 16 000 kr.
- Ta in offerter för genomförandet av aktiviteter som identifieras i planläggningen för att färdigställa tomterna för försäljning.
- Anlita mäklare för försäljning av tomterna
- Efter genomförd försäljning skall styrelsen redovisa samt föreslå hur intäkten (exklusive kostnader för färdigställande av tomter samt försäljning) skall användas vilket sedan skall beslutas på närmast kommande föreningsstämma.

I samband med försäljning av tomterna uppkommer en vinst som var och en samfällighetens medlemmar måste deklarerar, vilket kommer medföra en skatt.

**Styrelsen föreslår** att en del av intäkten från försäljning av tomterna, likvärdig med skatten för försäljningen, betalas ut till varje fastighetsägare som i sin tur betalar in nämnda skatt till Skatteverket.

#### Förslag samfällighetens vattenförsörjning

**Styrelsen föreslår** att stämman fattar beslut att ge styrelsen mandat att genomföra installation av avsaltningsanläggning i enlighet med *Bilaga 2 Förslag vattenförsörjning Utveda samfällighet*

**Styrelsen föreslår** att stämman fattar beslut gällande Finansieringsalternativ 1

**Styrelsen föreslår** att stämman fattar beslut gällande Finansieringsalternativ 2

I det fall stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag kommer det fortsatta arbetet att genomföras enligt följande

- Genomföra det finansieringsalternativ stämman beslutat
- Tillsätta extern projektsamordnare
- Över tid genomföra projektet inom ramen för och i enlighet med den budget och det finansieringsförslag som stämman beslutat



Utveda 2020-05-05

Monica Hallin Gustafsson  
Ordförande

Magnus Wallström  
Kassör

Jennica Wämundson  
Sekreterare

Marie Elgérus-Rosendahl  
Mark & Sjö

Tomas Rosenqvist  
Vattenledning

Johan Kraft  
Avlopp och väg

Christina Asp  
Ledamot

### Förteckning gällande åtaganden och avtal

#### Beskrivning

#### Utförare/avtalspart

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

Lars Fransson, Harg  
Bergviks Gård  
Utveda Båtsällskap  
Patrik Endrés, Harg  
Bergvik Sundalen vägsamfällighet

Skötsel Vattenverk

Roslagens Bygg och anläggning i Vätö samt  
Vattenreningsgruppen H2O i Uppsala  
Avloppsansvarig och OCAB  
Norrtälje Schakt AB  
Brinkhage Träd & Trädgård  
Skogsvårdssällskapet  
Vätö Bygg och Anläggning  
Sala Vassklippning AB  
Naturvårdsverket

Skötsel avlopps nät  
Vinterväghållning Vägar  
Avtal om Skogsvård och skötsel  
Förvaltningsavtal och avverkningsrätt  
Markarbeten  
Skötsel vassklippning Utveda Träsk  
Naturvårdsavtal gällande 25 år

Medlemskap i REV  
Webb hotell Hemsidan  
El abonnemang vattenverk  
El abonnemang pump avlopp väg 22

Riksförbundet för enskild väg  
Webbhotell FS Premium XL  
Skellefteå Kraft AB  
Skellefteå Kraft AB

El abonnemang pump avlopp väg 32  
El abonnemang pump i avlopp avlopps bädd  
Nätabonnemang 4 st för ovanstående  
Företagsförsäkring Förening & Styrelse  
Kollektiv olycksfallsförsäkring arbetsdagar  
Bank för medel och ekonomiska transaktioner

Skellefteå Kraft AB  
Skellefteå Kraft AB  
Vattenfall  
Länsförsäkringar  
Länsförsäkringar  
Roslagens Sparbank