

Verksamhetsberättelse 2018

Styrelsen för Sommarbo Tegelö Vägsamfällighetsförening (STVF), med org.nr. 747911 – 0478, får härmed avge sin verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2018 (perioden 2018-01-01 – 2018-12-31).

Innehåll

Styrelsens sammansättning och övriga förtroendevalda.....	2
Om vägsamfällighetsföreningen	2
Verksamhet och vägnät.....	2
Medlemmar, andelstal och vägavgift.....	3
Sammanträden.....	4
Underhåll och vägarbeten.....	5
Kommunalt och statligt vägbidrag	5
Vägbelysning - ändrade ägarförhållanden och ansvar	5
Underhållsplan och underhållsfonder.....	6
Vägavgift för 2019 samt budget och prognos	6
Förslag till disposition av årets resultat samt balans- och resultaträkning.....	7
Bilagor.....	8

Styrelsens sammansättning och övriga förtroendevalda

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan årsmötet 2018:

		Mandattiden går ut
Ordförande	Andreas Falkenmark	2019
Sekreterare	Carl-Henrik Stjerna	2019
Vägfogde	Erik Johansson	2019
Kassör	Pauline Carlborg	2019
Ordinarie ledamot	Rickard Olsson	2020
Ledamot från Tegelön	Vakant	-
Ledamot från Tegelön	Vakant	-
Revisor	Eva Turegård	2019
Revisor	Lars Larsson	2019
Valberedning	Lars Pettersson	2019
Ekonomi/administration	Föreningshuset (köpt tjänst)	

Om vägsamfällighetsföreningen

Sommarbo Tegelö Vägsamfällighetsförening (ofta betecknad STVF) bildades enligt lagen om Enskilda vägar vid en förrättning sommaren 1972 genom ett samgående mellan Sommarbo-Tegelö vägsamfällighet (bildad 1961) samt Sommarbo-Fagernäs vägsamfällighet (bildad 1965).

Sommarbo Tegelö villaområde bestod redan vid den tiden av ca 200 fastigheter huvudsakligen för fritidsboende med ett inslag av ca 25-tal fastigheter bebyggda med "åretruntbostäder".

Ursprungligen utgick andelstalens storlek från en faktor baserad på fastighetens värde, vilken löpande förändrades varför detta komplicerade administrativa förfaringssätt övergavs år 2010 då andelstalen moderniserades för att harmonisera med rådande praxis.

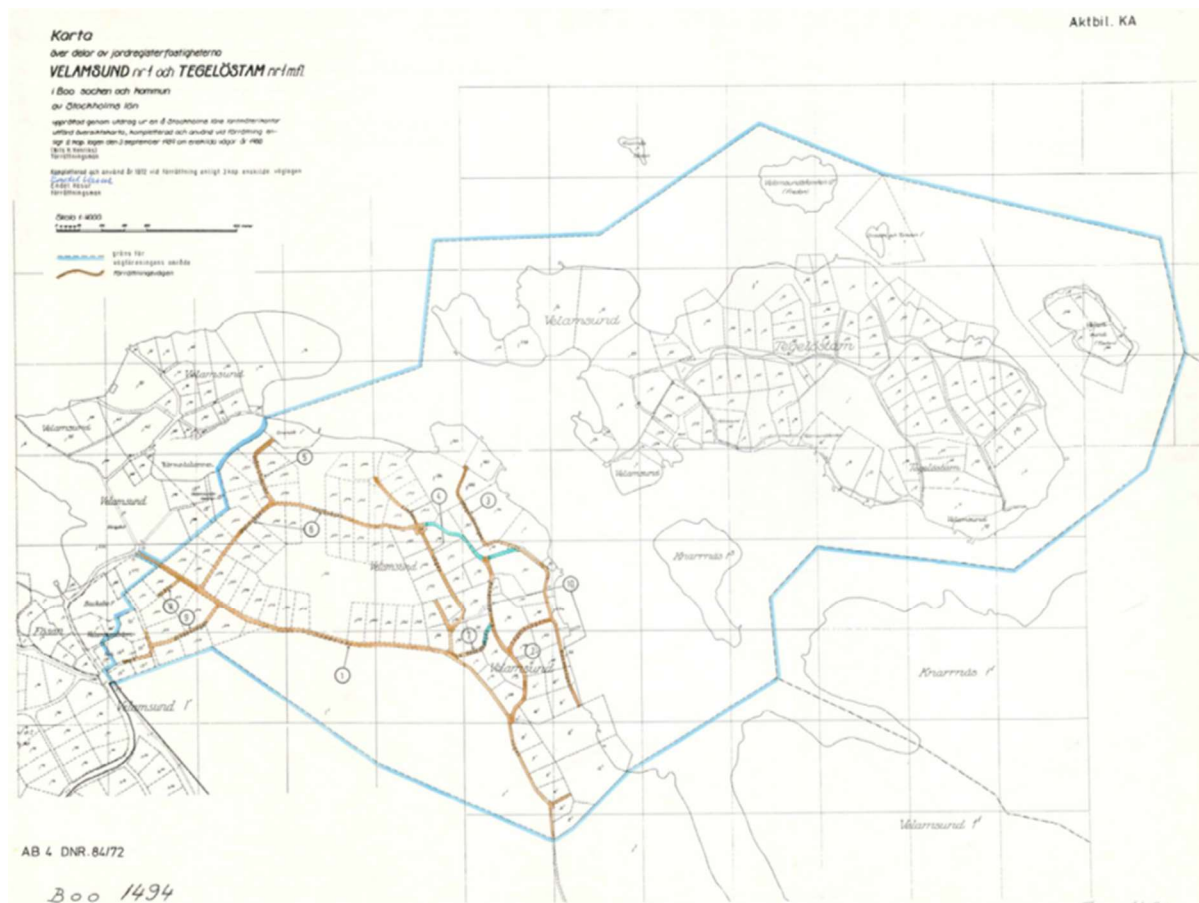
Verksamhet och vägnät

Vägsamfällighetsföreningen förvaltar och underhåller cirka 4,5 km vägar och stigar i området i form av *Gemensamhetsanläggning Velamsund GA:2*. Dessa vägar och stigar kan delas in i:

Vägar med en väglängd längre än 100 m	3995 m
Vägar med en väglängd kortare än 100 m	285 m
Stigar	300 m

Sommarbo Tegelö Vägsamfällighetsförening (STVF)

Området för Gemensamhetsanläggningen GA:2 illustreras i nedanstående karta från 1972.



Medlemmar, andelstal och välgavgift

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har andel i samfälligheten.

Medlemskap och andelstal för varje fastighet fastställdes senast vid en anläggningsförrättning genomförd av Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun den 4 november år 2010. Motivet bakom justeringen av andelstalen var att Nacka kommun, som en följd av detaljplanarbetet, kommer förlägga ledningar för vatten och avlopp inom Sommarbo tomtområde. Genom att medlemmarna ute på Tegelön inte automatiskt kommer att få tillgång till den nya vatten och avloppsanläggningen reviderades andelstalen och delades upp på särskilda andelstal för drift och underhåll samt anläggning. Där begreppet anläggning således utgör de kostnader som kan hänföras till den nya vatten och avloppsanläggningen (vilken även benämns som VS-projektet¹).

Styrelsen får i övrigt besluta om ändring av andelstalet för normal drift och underhåll om fastighetens användningssätt ändras stadigvarande. Ändringen sker i sådana fall till det andelstal som gäller för fastigheter, som används på liknande sätt i området. Notera att om det finns person folkbokförd på fastighet är den att hänföra till helårsbostad även om den är klassad som fritidshus i annat sammanhang.

Välgavgiften, som varje medlem årligen betalar, är lika med det grundbelopp för respektive drift och anläggning, som fastställts på föreningens årsmöte, multiplicerat med fastighetens andelstal.

Aktuella andelstal framgår av tabellen nedan.

¹ VS står för Vatten- och Spillvatten och är en alternativ benämning för vatten och avlopp (VA).

Typ av fastighet	Drift och underhåll	Anläggning (VS-relaterat)
Mark ägd av tomtägareföreningarna på Sommarbo och Tegelön	0	0
Obebyggda tomter, Tegelön och omgivande öar	0,1	0
Obebyggda tomter, Sommarbo	0,1	1,0
Fritidsbostad på Tegelön och omgivande öar	0,4	0
Fritidsbostad på Sommarbo	0,5	1,0
Permanentboende (helårsbostad) på Tegelön och omgivande öar	0,9	0
Permanentboende (helårsbostad) på Sommarbo	1,0	1,0

Enligt debiteringslängden för 2018 har välgavgifter för drift och underhåll samt anläggning (VS-projektet) debiterats ut med följande belopp, baserat på ett beslutat grundbelopp av 5.500 kr/andel.

	Drift och underhåll		Anläggning (VS-projektet)	
	Ant. medl.	Kr	Ant. medl.	Kr
Tegelön	93	244 956	0	0
Sommarbo	111	558 452	111	0
Summa	204	803 408	111	0

Sammanträden

Styrelsen har haft 8 protokollförda styrelsemöten under 2018.

Efter 2018 års årsstämma arbetade styrelsen intensivt under sommaren tillsammans med Nacka kommun och förhandlade fram ett nytt genomförandeavtal. Detta godkändes med överväldigande majoritet på en extra föreningsstämma den 19 september 2018.

I december 2018 gav Länsstyrelsen ett föreläggande till Nacka kommun om att förse område C med vatten inom 1,5 år efter det att beslutet vunnit laga kraft. Kommunen tog i april 2019 beslut om att överklaga detta föreläggande. Den 2:a april träffade styrelsen företrädare för Nacka kommun där de informerade om grunderna för sitt överklagande till länsstyrelsen där Nacka kommun ansåg det orimligt att klara av en utbyggnad på 1,5 år och hänvisar till tidigare erfarenheter från liknande projekt. Kommunen skriver i yttrandet att de planerar bygga ut vatten- och avloppsledningar samtidigt och framförde muntligt vid mötet att enda sättet att kunna få vattenförsörjning tidigare är att föreningen gör det i egen regi och övertar ansvaret för vattenledningsnätet.

Vid extra föreningsstämman den 19:e september 2018 togs beslut om att styrelsen skulle ansöka om omprövningsförrättning hos Lantmäteriet för att komma in i kön hos Lantmäteriet och därmed vinna tid. Ansökan är nu inlämnad till Lantmäterimyndigheten i Nacka och beräknad tid till handläggning påbörjas är 9-12 månader. Denna ansökan ska i samband med att ärendet börjar handläggas kompletteras med nödvändig information om andelstal, kartmaterial och underlag inför kommande upprustning av vägarna.

Sommarbo Tegelö Vägsamfällighetsförening (STVF)

Kostnaden för omprövningsförrättningen är beroende av tidsåtgången för handläggningen och eventuella motstridiga intressen. Styrelsen uppskattar kostnaden till ca 300 000 kr vilket kommer att kompletteras i budgeten och fördelas utefter andelstal.

Ett arbete har inletts med översyn av föreningens andelstal. Två möten har avhållits med representanter både Sommarbo och Tegelön.

Underhåll och vägarbeten

Under verksamhetsåret har det genomförts normalt sommar och vinterunderhåll (sopning, snöröjning, kantklippning etc). I samband med nybyggnadsprojekt och där tillhörande tunga transporter har vägarna skadats. Inför husbyggen skall medlemmar kontakta vägföreningen för en besiktning innan arbetena påbörjas och depositionsavgift erläggas för reparation av eventuella skador på vägarna. Detta har inte gjorts under verksamhetsåret och det måste ske en omedelbar ändring.

Kommunalt och statligt vägbidrag

Vägföreningen är bidragsberättigad och får kommunalt samt statligt vägbidrag som år 2018 uppgår till 64 653 kr.

Vägbelysning - ändrade ägarförhållanden och ansvar

Åren 1970 - 71 beslöt tomtägarföreningarna på Sommarbo och Tegelön att sätta upp belysningsarmaturer på Sommarbovägen och Tegelövägen samt på Tegelöns parkeringsplats. Sommarbo betalade då 55 % av belysningen på vägarna och Tegelön 45 % av vägarna samt belysningen på hela parkeringsplatsen.

Senare sattes även upp armaturer på resterande vägar. Boo kommun införlivades med Nacka kommun 1971 och Nacka kommuns gatu- och parknämnd godkände 1971-04-20 att Nacka kommun tog ansvar för drift och underhåll av berörda anläggningar efter anläggandet.

Nacka kommun har beslutat att alla belysningsanläggningar ska överföras till respektive väghållare, som därefter ansvarar för drift och underhåll av dessa, övertagandet sker succesivt under perioden 2017 - 2020

Detta innebär att vi måste planera för en helt ny och samtidigt utökad gatubelysning. Det räcker inte med att bara byta ut armaturerna. Belysningsstolparna är kreosotimpregnerade och ägare av dessa måste kosta på destruktion av dem när ett sådant beslut kommer (tidigare planerat som EU-beslut våren 2018 men av kemikalieinspektionen senarelagt i 5 år) och det är kostsamt. Därför vill föreningen inte riskera att bli ägare av dessa stolpar, utan Nacka kommun eller den som har sista installationen stolparna får ta det ansvaret. Ny belysning blir med glasfiber eller metall stolpar med LED armatur, detta sänker drift och underhållskostnad markant. Planen är att arbetet sker samordnat med genomförandet av VS-projektet.

En belysningsgrupp tillsattes vid årsstämman 2018 för att utreda vad som händer med belysningsanläggningen vid årsskiftet 2018/2019. De har haft kontakt med Mikael Jansson på Nacka kommun som är ansvarig för gatubelysningen. Ett konsultbolag har på uppdrag av Nacka kommun utfört inventeringar av belysningsanläggningen i område C där man våren 2019 färdigställer kartor, ritningar, fullständiga beskrivningar och ett flertal pärmar. Detta ska överlämnas till styrelsen i Sommarbo Tegelö vägsamfällighet men har ännu inte skett. Efter överlämningen har samfälligheten tre månader på sig att besluta om att ta över driften. Endast kostnad för drift av belysningsanläggning är budgeterat.

Styrelsen och belysningsgruppen har varit i kontakt med Kummelnäs vägförening som har 40 belysningspunkter jämfört med våra 145 st. Detta för att utbyta erfarenheter då de redan har tagit över driften av belysningsanläggningen.

Underhållsplan och underhållsfonder

Enligt samfällighetsföreningens stadgar samt lagen om förvaltning av samfälligheter är vi skyldiga att upprätta en underhållsplan samt avsätta medel till denna för det framtida underhållet av vägarna.

Stadgarna § 12 UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEFOND	Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst medel motsvarande samfällighetens underhållsplan.
Kommentarer till § 12	Regler om fondering finns i 19 § SFL

19 § Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälig omfattning.

En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning skall avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen, när gemensamhetsanläggningen

1. är av kommunalteknisk natur eller annars av större värde samt inrättad för småhusfastigheter eller för sådana fastigheter tillsammans med hyresfastigheter eller bostadsrättsfastigheter, eller
2. tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme sådana rättigheter som avses i 3 kap. 1 a § första stycket 2 fastighetsbildningslagen (1970:988).

Föreningens underhållsplan revideras årligen och ligger till grund för avsättningen till föreningens underhållsfonder.

Eftersom detaljplanen för område C upphävdes av Mark och miljödomstolen (MMD) 2017-05-09 drabbas inte bara boende i Sommarbo utan även de som har fastigheter ute Tegelön eftersom vägarna blir alltmer slitna. Föreningen har under många år avvaktat med större underhållsarbeten eftersom vägarna "inom kort" ändå skulle grävas upp för att lägga ner vatten och avloppsledning. Tyvärr har förseningarna av detaljplanen och därmed VS-projektet blivit betydligt mer omfattande än vad någon av oss hade kunnat förutse. VS-projektet ser ut att försenas ytterligare, men styrelsen har i dagsläget antagit att vägarna kan börja åtgärdas om tre till fyra år. Hantering av de slitna toppbeläggningarna, avsättning av 300 000-400 000 kr per år till underhållsfonden ska budgeteras och tas som löpande underhåll.

De ändrade förutsättningarna för VS-projektet kräver en ny revidering av budgeten för VS-projektet. Försening av genomförande av VS-projektet är bland annat pga Vikingshillsvägens arbeten, osäkerheter i kommunens utbyggnadsordning av de fem områdena i anslutning till Vikingshillsvägen och kommunens överklagande av Länsstyrelsens föreläggande om att bygga ut kommunala vattenledningar till fastigheter i område C.

Vägavgift för 2019 samt budget och prognos

Budget och prognos 2018-2019, bifogas denna förvaltningsberättelse.

Styrelsen förslår att

- **grundbeloppet för normala drift- och underhållskostnader för 2019 höjs till 7.500 kr/andel**
- **vägavgiften för 2019 ska vara betald senast 2019-09-01**
- **ingen utdebitering för VS-projektet år 2019**

Förslag till disposition av årets resultat samt balans- och resultaträkning

Föreningens balans- och resultaträkning framgår av bilagorna till denna förvaltningsberättelse.

Stämman har följande resultatdisposition att ta ställning till:

	Totalt	Drift- Underhåll	VS-projektet
Medel att disponera			
Balanserat resultat	1 183 996	299 138	884 857
Årets resultat (DU + VS)	287 857	342 431	-54 575
Underhållsfond	3 226 282	3 226 282	
Summa	4 698 134	3 867 851	830 283

Förslag till disposition

Avsättning till underhållsfond	300 000	300 000	0
Avlyft från underhållsfond (planerat underhåll)	0	0	0

Balanseras i ny räkning, eget kapital	1 171 852	341 569	830 283
Balanseras i ny räkning, underhållsfond	3 526 282	3 526 282	
Summa	4 698 134	3 867 851	830 283

Styrelsen ber att få tacka för det gångna året och hälsar alla medlemmar välkomna till årsmötet.

Sommarbo 2019-04-21

Andreas Falkenmark

Pauline Carlborg

Erik Johansson

Carl-Henrik Stjerna

Rickard Olsson

Bilagor

- Bilaga 1 Årsbokslut år 2018
- Bilaga 2 Underhållsplan, budget och prognos 2018 - 2019
- Bilaga 3 Budget och prognos, normal drift och underhåll, 2018- 2019