

Verksamhetsberättelse 2019

Styrelsen för Sommarbo-Tegelö Vägsamfällighetsförening (STVF), med org.nr. 717911 – 0478, får härmed avge sin verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2019 (perioden 2019-01-01 – 2019-12-31).

Innehållsförteckning

Om vägsamfällighetsföreningen	2
Verksamhet och vägnät	2
Medlemmar, andelstal och vägavgift	3
Tiden 2019-01-01 – 2019-11-06	4
Styrelsens sammansättning och övriga förtroendevalda	4
Ordinarie föreningsstämma, 2019-05-15.....	4
Extra föreningsstämma 2019-11-06.....	4
Underhåll och större vägarbeten.....	5
Kommunalt och statligt vägbidrag	5
VS-projektet – status.....	5
Arbetet med nya andelstal.....	5
Vägsplitage i samband med nybyggnation och särskilt tunga transporter.....	5
Tiden 2019-11-06 – 2019-12-31	6
Styrelsens sammansättning och övriga förtroendevalda	6
Underhåll och större vägarbeten.....	6
Kontakter med Nacka kommun under januari – februari 2020.....	6
Vägbelysning - ändrade ägarförhållanden och ansvar.....	6
Detaljplanen, VS-projektet samt länsstyrelsens föreläggande	7
Underhållsplan och underhållsfonder, samt budget för 2020.....	7
Förslag till disposition av årets resultat samt balans- och resultaträkning.....	8
Bilaga 1 Årsbokslut år 2019	8

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 vägförening (bildad 1961) samt Sommarbo-Fagnäs vägförening (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 2000 då andelstalen moderniserades för att harmonisera med rådande praxis.

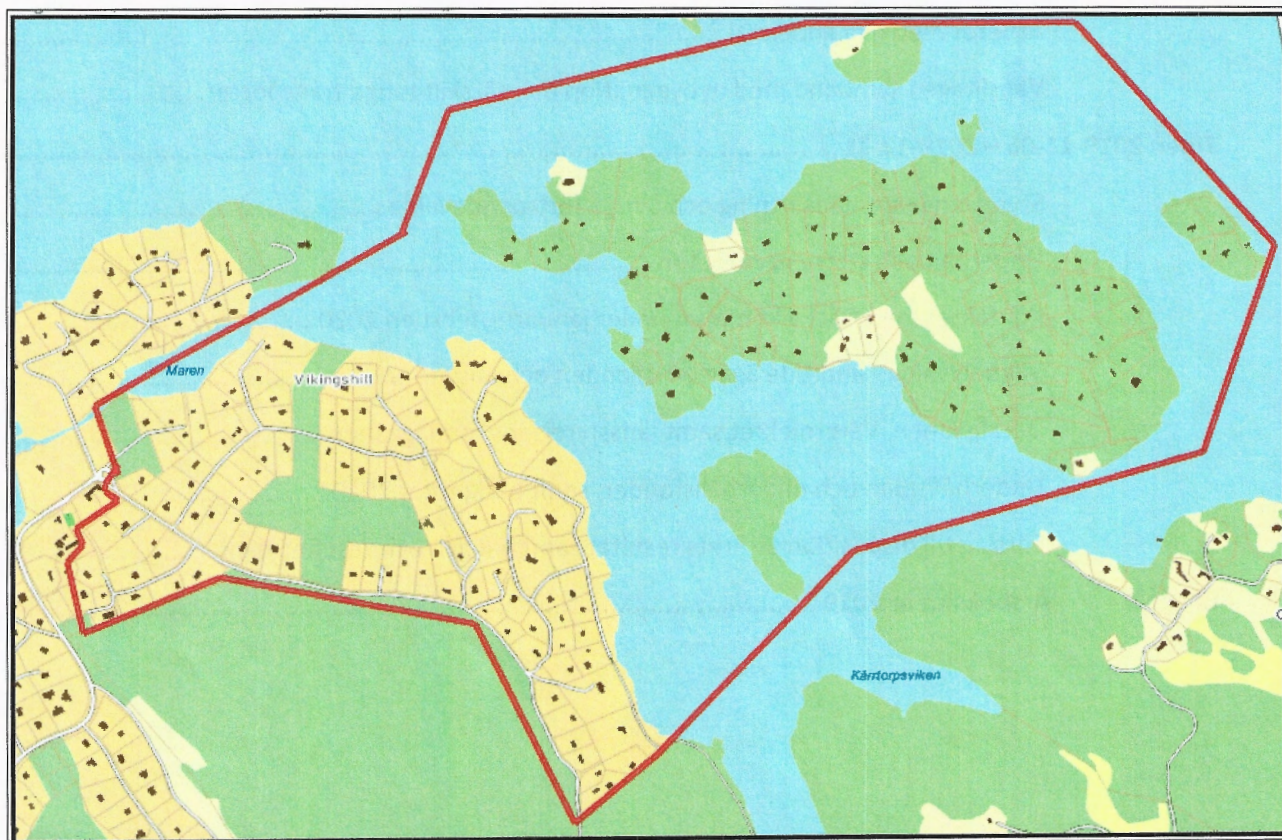
Mer om andelstalen framgår under punkten Medlemmar, andelstal och vägavgift, nedan.

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, som endast omfattar de på Sommarbo, 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

Området för Gemensamhetsanläggningen GA:2 illustreras i nedanstående karta.



Medlemmar, andelstal och vägavgift

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 ett led i detaljplanearbetet, kommer förlägga ledningar för vatten och avlopp inom Sommarbo tomtområde. Genom att medlemmarna ute på Tegelön inte kommer 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.

Vägavgiften, 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.

Typ av fastighet	Drift och underhåll	Anläggning (VS-relaterat)
Mark ägd av tomtägarföreningarna på Sommarbo och Tegelön (ingår inte i vägsamfälligheten)	-	-
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 2019 har vägavgifter för drift och underhåll samt anläggning (VS-projektet) debiterats ut med följande belopp, baserat på ett beslutat grundbelopp av 7.500 kr/andel för driften.

	Drift och underhåll		Anläggning (VS-projektet)	
	Ant. medl.	Kr	Ant. medl.	Kr
Tegelön	93	310 500	0	0
Sommarbo	111	710 250	111	0
Summa	204	1 020 750	111	0

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

Tiden 2019-01-01 – 2019-11-06

Styrelsens sammansättning och övriga förtroendevalda

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan årsmötet 2018-05-28. Styrelsen omvaldes på årsmötet 2019-05-15 för att arbeta fram tills att en extra föreningsstämma skulle utlysas under hösten 2019. Denna extra föreningsstämma hölls 2019-11-06, vid vilken en ny styrelse valdes, se senare avsnitt i denna verksamhetsberättelse.

		Mandattid
Ordförande	Andreas Falkenmark	2018-05-28 – 2019-11-06
Sekreterare	Carl-Henrik Stjerna	2018-05-28 – 2019-11-06
Vägfogde	Erik Johansson	2018-05-28 – 2019-11-06
Kassör	Pauline Carlborg	2018-05-28 – 2019-11-06
Ordinarie ledamot	Richard Olsson	2018-05-28 – 2019-11-06
Ledamot från Tegelön	Vakant	-
Ledamot från Tegelön	Vakant	-
Revisor	Eva Turegård	2019-05-15 (1år)
Revisor	Lars Larsson	2019-05-15 – 2019-11-06
Valberedning	Lars Pettersson	2019-05-15 (1 år)
Ekonomi/administration Föreningshuset (köpt tjänst)		

Styrelsemöten

Styrelsen har haft fem protokollförda styrelsemöten samt fyra arbetsmöten under år 2019 till fram till den extra föreningsstämman den 6:e november.

Ordinarie föreningsstämma, 2019-05-15

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2019. Vid stämman behandlades stadgeenliga ärenden och gavs information om VS-projektet, vägbelysningen, samt arbetet med att ev. förändra andelstalen.

Den, i november 2018, antagna detaljplanen för område C överklagades av ett antal fastighetsägare och information gavs om den fortsatta handläggningen av länsstyrelsen och Nacka kommun. Se, vidare under avsnittet "VS-projektet - status".

Styrelsens förslag till grundbelopp för drift och underhåll 2019, 7 500 kr, samt att ingen utdebitering för anläggningsarbeten (VS-projektet) skulle ske under 2019, godkändes.

Extra föreningsstämma 2019-11-06

En extra föreningsstämma hölls den 6 november 2019. Där gavs information om detaljplanen och VS-projektet, Vidare konfirmerades besluten tagna på det ordinarie årsmötet 2019-05-15 avseende

- grundbeloppet för normal drift och underhåll för 2019, 7 500 kr
- ändrade villkor för slitageavgift vid större byggnationer
- höjda arvode till styrelsen, 50 000 kr/år, att fritt fördela

Dessutom genomfördes fyllnadsval av en ny styrelse och en revisor, se nedan.

Underhåll och större vägarbeten

Följande drift och underhållsarbeten har utförts under tiden 2019-01-01 - 11-05.

Löpande underhåll:

- | | |
|------------------------------------|------------|
| • Snöröjning | 207.175 kr |
| • Dikes och kantklippning | 18.750 kr |
| • Lagning av potthål i asfaltvägar | 71.250 kr |

Kommunalt och statligt vägbidrag

Vägsamfällighetsföreningen är bidragsberättigad och har fått kommunalt samt statligt vägbidrag för år 2019 med 62.060 kr respektive 2.724 kr, totalt 64.784 kr.

VS-projektet – status

- Den 19 november 2018 antogs detaljplanen för område C av Nacka kommunfullmäktige.
- Genomförandeaftalet undertecknades av vägsamfällighetsföreningen och Nacka kommun kring årsskiftet 2018/2019.
- Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen överklagades till mark- och miljödomstolen för överprövning. Den 19 december 2019 avslog mark- och miljödomstolen överklagandena. Detta beslutet har även det överklagats till mark- och miljööverdomstolen.
- Länsstyrelsen har dessutom (i dec 2018) förelagt Nacka Kommun att förse området med dricksvatten redan inom 1,5 år, efter att Länsstyrelsen beslut om föreläggande vunnit lagakraft.
- Nacka Kommun har i april 2019 överklagat Länsstyrelsens beslut och detta ärende ligger nu hos mark- och miljödomstolen.

Arbetet med nya andelstal

Projektet baseras på den motion som Tegelön lämnade in till årsmötet 2015 och som bifölls. Två förberedande möten har hållits innan det ordinarie årsmötet 2019-05-15. Därefter har inga nya möten hållits. Under vintern och våren 2020 kommer den nya styrelsen att se över kommande aktiviteter.

Vägslitage i samband med nybyggnation och särskilt tunga transporter

Vid årsmötet 2013 tog stämman beslut om att införa en extra avgift för ökat vägslitage i samband med nybyggnation och särskilt tunga transporter. Sedan dess har tre sådana avtal upprättats med en deposition om 15.000 kr per avtal, mot vilken eventuella extra kostnader skall avräknas.

Arbetet med att verkställa för- och efterbesiktningar har varit mycket omfattande och resurskrävande. Därför ställde styrelsen en proposition vid årsmötet 2019-05-15 om att depositionen skulle ersättas med extra slitageavgift om 30.000 kr. Besiktning av vägarna ska ske innan arbetena påbörjas och besiktning efter att arbetena slutförts. Om vägarna skadats mer än vad som täcks av engångsavgiften, skall sådana skador också ersättas. Beslutet konfirmerades ytterligare en gång på den extra föreningsstämman 2019-11-06.

Tiden 2019-11-06 – 2019-12-31

Styrelsens sammansättning och övriga förtroendevalda

Vid den extra föreningsstämman 2019-11-06 avgick det tidigare styrelsen i sin helhet. En ny styrelse och en ny revisor valdes genom fyllnadsval med mandattid till nästa ordinarie årsmöte år 2020.

Styrelse och övriga förtroendevalda har varit:

		Mandattid
Ordförande	Simon Lilja	2019-11-06 – 2020
Sekreterare	Peter Blomgren	2019-11-06 – 2020
Kassör	Lars Larsson (Tegelön)	2019-11-06 – 2020
Ledamot	Sofi Rotting	2019-11-06 – 2020
Ledamot	Johan Warpe (Tegelön)	2019-11-06 – 2020
Suppleant	Richard Olsson	2019-11-06 – 2020
Suppleant	Martin Broström	2019-11-06 – 2020
Revisor	Eva Turegård, vald 2019-05-15	2019-05-15 – 2020
Revisor	Gunnar Lindholm (Tegelön)	2019-11-06 – 2020
Valberedning	Lars Pettersson, vald 2019-05-15 och 2019-11-06	2019-05-15 – 2020)
Ekonomi/administration	Föreningshuset	(köpt tjänst)

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 3 protokollförda styrelsemöten under tiden 2019-11-06 – 12-31.

Underhåll och större vägarbeten

Den extra föreningsstämman 2019-11-06 gav nya styrelsen i uppdrag att omedelbart upphandla snöröjning för vintersäsongen 2019/2020 samt att se till att de stora potthål, som inte blev lagade under sommaren, blev åtgärda så snart som möjligt.

Följande drift och underhållsarbeten har med anledning av detta, utförts under tiden 2019-11-06 - 12-31

- Snöröjning, sandning 45.644 kr
- Lagning av potthål i asfaltvägar 34.538 kr

Kontakter med Nacka kommun under januari – februari 2020

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.

Nacka kommun har beslutat att alla belysningsanläggningar ska överföras till respektive väghållare, som därefter ansvarar för drift och underhåll av dessa. Övertagandet är planerat att ske succesivt under perioden 2017 – 2020.

Nacka kommun har under 2019 gjort en inventering av belysningsanläggningen och dess status inom vårt vägområde. Resultat av detta har stämts av med styrelsen i januari 2020. Nacka kommun kommer att göra en revidering av materialet under vintern och våren 2020 och återkommer. Därefter kommer vägsamfälligheten och kommunen att inleda förhandlingar om ett eventuellt övertagande och villkoren för detta.

Kostnaden för drift och underhåll av belysningsanläggningen finns med i budget för 2020 för en period av ett kvartal.

På sikt måste vägsamfälligheten planera för en helt ny och samtidigt utökad vägbelysning.

Detaljplanen, VS-projektet samt länsstyrelsens föreläggande

Den 3 februari 2020 hade vägsamfälligheten ett möte med Nacka kommun. Vid detta möte informerade Nacka kommun om att upphandlingsarbetet redan har påbörjats för område G, Södra Kummelnäs, och område B, Sångfågelvägen – Riset. Om allt fungerar, så är avsikten att påbörja arbetena med genomförandet vid årsskiftet 2020/2021 för dessa områden.

Nacka kommun vill gärna även påbörja upphandlingen för område C, Vikingshill och Sommarbo redan nu, och starta utbyggnaden vid årsskiftet 2020/2021, men detta är avhängigt av:

- den pågående överklagningsprocessen av detaljplanen till Övermiljödomstolen
- Länsstyrelsens föreläggande till Nacka kommun och dess överklagande om att starta utbyggnaden ett år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.
- färdigställandet av ombyggnaden av Vikingshillsvägen

samt att Nacka kommun och vägsamfälligheten är överens om att utbyggnad av VA ska ske genom samordnat genomförande eller separat genomförande.

Fortsatta möten kommer att äga rum under vintern och våren 2020. Styrelsen kommer att senast vid kommande ordinarie årsmöte i vår rapportera status i dessa samtal.

Underhållsplan och underhållsfonder, samt budget för 2020

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

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. tillförsäkras 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 underhållsfond.

Styrelsen reviderar just nu vägsamfällighetsföreningens underhållsplan vad gäller det planerade underhållet av vägarna.

Parallellt med detta arbetar styrelsen även med att upprätta budgetar för

- den normala driften och underhållet av vägarna samt
- VS-projektet och det som måste genomföras under år 2020

Den reviderade underhållsplan samt ovan nämnda budgetar kommer att redovisas inför och på det kommande ordinarie årsmötet i vår för godkännande av stämman.

Förslag till disposition av årets resultat samt balans- och resultaträkning

Föreningens balans- och resultaträkning framgår av årsbokslutet för år 2019, bilaga 1 till denna verksamhetsberättelse.

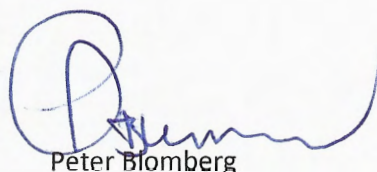
Stämman har följande resultatdisposition att ta ställning till:

	Totalt (kr)	Drift (kr) (resultatenhet 01)	VS-projektet (kr) (resultatenhet 02)
Medel att disponera			
Balanserat resultat	1 171 852	341 569	830 283
Årets resultat	553 769	591 881	- 38 112
Summa	1 725 621	933 450	792 171
Förslag till disposition			
Avsättning till underhållsfond	400 000	400 000	0
Balanseras i ny räkning	1 325 621	533 450	792 171
Summa	1 725 621	933 450	792 171

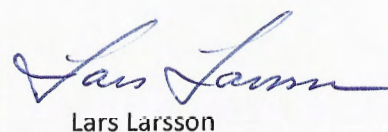
Styrelsen ber att få tacka för det gångna året och hälsar alla medlemmar välkomna till årsmötet.

Sommarbo 2020-02-27

Simon Lilja

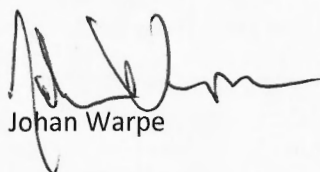
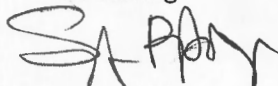


Peter Blomberg



Lars Larsson

Sofi Roting



Johan Warpe

Bilaga 1

Årsbokslut år 2019