

Verksamhetsberättelse 2020

Styrelsen för Sommarbo-Tegelö Vägsamfällighetsförening (STVF), med org.nr. 717911 – 0478, får härmed avge sin verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2020 (perioden 2020-01-01 – 2020-12-31).

Innehållsförteckning

Om vägsamfällighetsföreningen	2
Verksamhet och vägnät	2
Medlemmar, andelstal och vägavgift	3
Styrelsens sammansättning och övriga förtroendevalda	4
Ordinarie föreningsstämma,	4
Föreningsstämma i Coronatider - pandemi	4
Ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2020.	5
Underhåll och större vägarbeten	5
Kommunalt och statligt vägbidrag	5
Kontakter med Nacka kommun under året 2020	6
VS-projektet – status.....	6
Vägbelysning - ändrade ägarförhållanden och ansvar.....	6
Underhållsplan och underhållsfonder, budget för 2021	7
Förslag till disposition av årets resultat samt balans- och resultaträkning	7
Bilaga 1, Årsbokslut år 2020.....	9

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-Fagernäs 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.

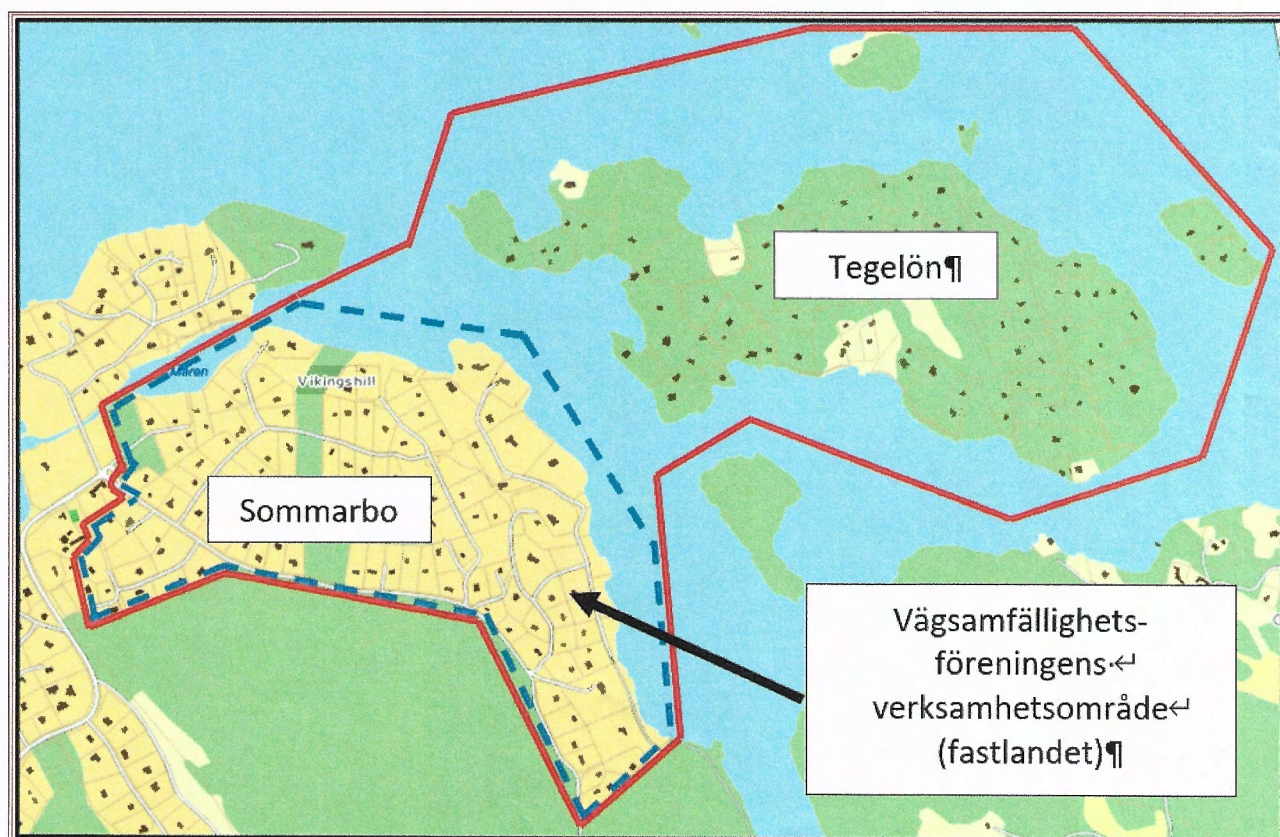
Mer om andelstalen framgår under punkten Medlemmar, andelstal och vägavgift, nedan.

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-projektet)
Mark ägd av tomtägarföreningarna på Sommarbo och Tegelön (ingår inte i vägsamfälligheten)	-	-
Obebyggda tomter, Sommarbo	0,1	1,0
Fritidsbostad på Sommarbo	0,5	1,0
Permanentboende (helårsbostad) på Sommarbo	1,0	1,0
Obebyggda tomter, Tegelön och omgivande öar	0,1	0
Fritidsbostad på Tegelön och omgivande öar	0,4	0
Permanentboende (helårsbostad) på Tegelön och omgivande öar	0,9	0

Av stämman 2020-05-26 beslutade grundbelopp har för år 2020 varit:

- Drift och underhåll, 6.600 kr/andel
- Anläggning, VS-projektet 1.500 kr/andel.

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

Styrelsens sammansättning och övriga förtroendevalda

Vid det ordinarie årsmöte år 2020-05-26 valdes nedanstående styrelse och övriga förtroendevalda:

		Mandattid
Ordförande	Simon Lilja	2020-05-26 – 2021
Sekreterare	Peter Blomgren	2020-05-26 – 2021
Kassör	Lars Larsson (Tegelön)	2020-05-26 – 2022
Ledamot	Sofi Roting	2020-05-26 – 2022
Ledamot	Johan Warpe (Tegelön)	2020-05-26 – 2021
Suppleant	Rickard Olsson	2020-05-26 – 2021
Suppleant	Martin Broström	2020-05-26 – 2021
Revisor	Eva Turegård, vald 2019-05-15	2020-05-26 – 2021
Revisor	Gunnar Lindholm (Tegelön)	2020-05-26 – 2021
Valberedning	Lars Pettersson,	2020-05-26 – 2021
Ekonomi/administration	Föreningshuset (köpt tjänst)	

Simon Lilja och Sofi Roting avgick av personliga skäl ur styrelsen 2020-11-12 varefter styrelsen höll ett nytt konstituerande styrelsemöte och konstituerade sig enligt nedan

Ordförande	Peter Blomgren	2020-05-26 – 2022
Sekreterare	Johan Warpe (Tegelön)	2020-05-26 – 2021
Kassör	Lars Larsson (Tegelön)	2020-05-26 – 2022
Ledamot	Martin Broström	2020-05-26 – 2021
Ledamot	Rickard Olsson	2020-05-26 – 2021

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 14 protokollförda styrelsemöten under tiden 2020-01-01 – 12-31.

Ordinarie föreningsstämma,

Föreningsstämma i Coronatider - pandemi

Smittspridningen av det virus som orsakar covid-19 medför inte bara humanitära konsekvenser, utan påverkar även näringslivet och föreningslivet.

Sveriges riksdag fattade därför beslut om att en ny tillfällig lag skulle gälla från och med 2020-04-15 till 2020-12-13, som skulle underlätta för bolag och föreningar att genomföra stämmorna på ett sådant sätt att risken för spridning av viruset minimerades. Denna lag har även förlängts till att gälla under hela år 2021, d.v.s. fram till 2021-12-31

Bestämmelserna möjliggör att antalet deltagare som närvarar personligen vid stämman kan hållas nere, samtidigt som medlemmarna får ett så stort inflytande som möjligt under rådande omständigheter.

Handwritten signatures in blue ink: "Ro", "MB", and others.

För samfällighetsföreningar innebär den nya tillfälliga lagen att:

"Trots 49 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter och oavsett vad som anges i stadgarna, får styrelsen i en samfällighetsförening besluta att ett ombud får företräda fler än en medlem."

Ändringen i den tidsbegränsade lagen gav alltså möjlighet för styrelsen att inför en stämma samla in fullmakter från medlemmarna för att dels minska antalet som fysiskt deltar vid stämman, dels underlätta för medlemmarna att kunna rösta utan att behöva delta fysiskt.

Styrelsen beslöt därför vid styrelsemötet 2020-04-29 att ett ombud för medlemmarna på den ordinarie föreningsstämma, 2020-05-26, kunde företräda maximalt 40 medlemmar.

Ärendena, i vilka beslut skulle fattas under denna ordinarie föreningsstämma, begränsades till de, som stadgarna föreskriver som obligatoriska med tillägget i punkten 13 om förslag till stadgeändring.

Vem som ska vara ombud till en stämma bestämmer alltid medlemmen själv. Men för att underlätta och hjälpa till att begränsa den fysiska närvaron på stämman så erbjöd styrelsen möjligheten att utse någon av följande styrelseledamöter till ombud om man så önskade, Simon Lilja, Sofi Roting, Peter Blomberg och Lars Larsson.

Ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2020.

Stämman hölls på badstranden på Sommarbo och totalt närvarande var 9 fastigheter (6 styrelsen, 2 revisorerna och 1 medlem), med tillsammans 28 fullmakter, d.v.s totalt 37 röster.

Vid stämman behandlades stadgeenliga ärenden och gavs information om VS-projektet, vägbelysningen, samt beslöts enhälligt att godkänna, (första beslutet), de föreslagna ändringarna av stadgarnas paragrafer, 6,10, 13 och 15.

Styrelsens förslag till grundbelopp för drift och underhåll år 2020, 6.000 kr/andel, samt grundbelopp för anläggningarbeten (VS-projektet), 1.500 kr/andel, godkändes.

Underhåll och större vägarbeten

Följande drift och underhållsarbeten har utförts verksamhetsåret 2020-01-01 - 12-31

- | | |
|----------------------------|------------|
| • Snöröjning, sandning | 70.242 kr |
| • Sopning och kantskärning | 22.000 kr |
| • Lagning av vägar | 151.141 kr |

Kommunalt och statligt vägbidrag

Vägsamfällighetsföreningen är bidragsberättigad och har fått kommunalt samt statligt vägbidrag för år 2020 med 62.060 kr respektive 2.768 kr, totalt 64.828 kr.

Kontakter med Nacka kommun under året 2020

VS-projektet – status

Under första halvåret 2020 hade arbetsgruppen för VS-projektet sex möten med Nacka Vatten och Avlopp (NVOA). NVOA önskade att gå vidare oavsett om detaljplanen för område C, som antogs av Nacka kommunfullmäktige den 19 november 2018, vann laga kraft efter handläggning av Mark- och miljööverdomstolen eller ej.

Mark- och miljööverdomstolen beslöt 2020-07-01 att inte bevilja prövningstillstånd av överklagandet av den antagna detaljplanen för område C. Därmed vann detaljplanen laga kraft från och med 2020-07-01.

Efter sommaren startade arbetet med att se över och revidera den projektering av VS-projektet, som var klar i september år 2012. Det arbetet var planerat att vara klart under november månad, men pågår fortfarande när detta skrivs i mars år 2021. Förhoppningen är en mängdförteckning ska vara klar i vår och ska kunna ingå i förfrågningsunderlaget. NVOA:s plan är att en upphandling ska kunna starta under hösten 2021.

Lantmäteriet utsåg en handläggare i november 2020 som skulle handha den kommande förrättningen med anledning av VS-projektet. Hon sade upp sig och har bytt tjänst och Lantmäteriet har ännu inte utsett någon ersättare. Styrelsen har varit i kontakt med Lantmäteriet och bett dem att prioritera vårt ärende.

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 har gjort en revidering av materialet under år 2020. Någon gång under år 2021 kommer vägsamfälligheten och kommunen att inleda förhandlingar om ett eventuellt övertagande och villkoren för detta.

Kostnaden för drift och underhåll av belysningsanläggningen kommer att finnas med i budgeten för 2021 för en period av ett kvartal.

VS arbetsgrupp tittar för närvarande på hur VS-projektet påverkar den befintliga belysningsanläggningen och vilka konsekvenser det kan få.

Underhållsplan och underhållsfonder, budget för 2021

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. tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme sådana rättigheter som avses i 3 kap. 1 a § första stycket 2 fastighetsbildningslagen (1970:988).

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 2021

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 2020, bilaga 1 till denna verksamhetsberättelse.

Stämman har följande resultatdisposition att ta ställning till:

	Totalt	Drift- Underhåll	VS-projektet
Medel att disponera			
Balanserat resultat	1 325 621,61	533 450,48	792 171,13
Årets resultat (Totalt, DU, VS)	633 573,08	512 146,08	121 427,00
Underhållsfond	3 926 282,00	3 926 282,00	0,00
Summa	5 885 476,69	4 971 878,56	913 598,13

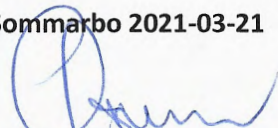
Förslag till disposition

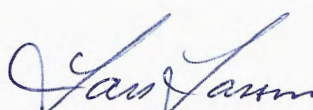
Avsättning till underhållsfond	400 000,00	400 000,00	0,00
Avlyft från underhållsfond (plan underhåll)	0,00	0,00	0,00

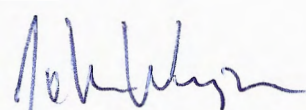
Balanseras i ny räkning, eget kapital	1 559 194,69	645 596,56	913 598,13
Balanseras i ny räkning, underhållsfond	4 326 282,00	4 326 282,00	0,00
Summa	5 885 476,69	4 971 878,56	913 598,13

Styrelsen ber att få tacka för det gångna året.

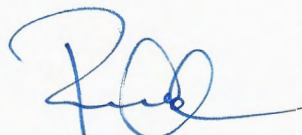
Sommarbo 2021-03-21


Peter Blomberg
Blomberg


Lars Larsson


Johan Warpe


Martin Broström


Rickard Olsson

Bilaga 1, Årsbokslut år 2020