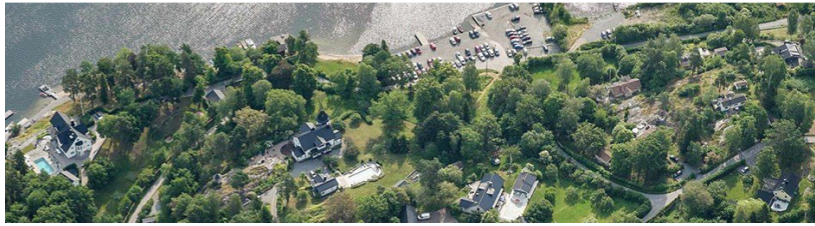


Sommarbo, Vikingshill (område C) i Nacka kommun



STÄF - Sommarbo Tomtagarförening

Verksamhetsberättelse 2024

Årsmöte för 2023 och inför 2024 genomfördes den 19 mars vid Sommarbo badplats. Till ordförande för mötet valdes Amanda Thunberg och till sekreterare Lena Lidén.

Om styrelsen

I styrelsen 2023–24 har följande personer ingått:

Ordinarie ledamöter

Amanda Thunberg, ordförande

Eva Engström, kassör

Lena Lidén, sekreterare

Mona Toofani

Helen Tennander

Suppleanter

Niklas Sköldkvist

Lars Magnusson

Styrelsen har under 2024–25 haft 8 protokollförda möten sedan den nya styrelsen tillträdde.

Välkomna!

Vi hälsar nya grannar varmt välkomna!

Vill ni bidra med ert engagemang så säg bara till eller kom förbi på våra gemensamma arbetsdagar och aktiviteter, så att vi framförallt får lära känna varandra 😊.

Fokusområden - På årsmötet 2024 röstade vi om vilka fokusområden vi ska ha kommande år. Resultatet blev:

- Huset vid badplatsen. (Arbete genomfört inom budgeten för 2024)
- El till huset vid badplatsen. Många tyckte att detta var en bra idé! Se kostnader för detta i föreslagen budget. = På årsmötet beslutar vi om så ska ske.
- Manuella vattenpumpar. 2 st fungerar och ska provtas under våren 2025.

VS projektet

Ärenden som pågår - Niklas S.; *"Vi ser tidigast en start på VA-projektet sen höst, men det är en gissning i dagsläget. I och med all byggnation i området, så har man jobbat intensivt med diken/rör etc. för att ta hand om allt dagvatten i sommarbo. Med mer byggnation, färre träd, uppfarter etc, så har flertal fastigheter pga intensiva regn på senare år fått vattenläckage i sina hus och det påverkar vägföreningen som löpande måste lösa utgrävningar av nya dagvattenbrunnar, dimensionera upp rör under passager osv.*

En otroligt viktig punkt är att alla som bygger nytt, bygger till, måste anmäla detta till STVF."

För övriga pågående aktiviteter inom VS projektet så hänvisar vi till informationen från Vägföreningen & Nacka kommun.

Ekonomi

Vi har hållit oss inom ramen för vår budget (se balans & resultaträkning).

Ingående kassa till år 2025 är på drygt 98 tkr. Vi föreslår en budget för 2025 (se bilaga) som baseras på en liknande budget som 2024.

Vi informerar om ev. kostnader i samband med el-dragning till "det röda huset" etc. röstning om så ska ske, utifrån denna information, sker på årsmötet.

Föreningsform

Idag är STÄF en förening med föråldrade stadgar och som inte finns dokumenterad på lantmäteriet eller dylik instans. Frågan om vår föreningsform har tagits upp vid ett flertal tidigare tillfällen. Under hösten togs ett nytt förslag på stadgar fram, vilket skickades ut till alla medlemmar på remiss under januari. Tack för era kommentarer! Ett reviderat förslag har även distribuerats inför årsmötet.

Varför har vi tagit fram förslag på nya stadgar;

"Vid vårt senaste årsmöte berättade styrelsen att vi skulle inleda en översyn av våra stadgar i avsikt att modernisera dem.

Vår förening äger och förvaltar stora markområden (Velamsund 1:17, 1:27, 1:28, 1:32 och 1:193) som utgörs av grönområden, inklusive mark för hamnanläggning, bastu och vägar.

Alla ni ägare till fastigheter inom Sommarbo är genom STÄF delägare i dessa markområden. Det är bl a därför det är viktigt att samtliga fastighetsägare är medlemmar i STÄF.

Ett praktiskt problem med våra föråldrade stadgar är att vi inte har möjlighet att få ett organisationsnummer som ideell förening. Detta får en rad konsekvenser. Dialogen med banken blir mer komplicerad och vi kan exempelvis inte använda oss av Swish-betalningar. Vi kan heller inte införa kontaktuppgifter på våra fastigheter i fastighetsregistret, vilket bl a innebär att kommunen eller andra inte vet hur de kan nå oss i t.ex bygglovsärenden eller lantmäterisärenden.

Enligt Skatteverket och Förvaltningsdomstolen är våra nuvarande stadgar nämligen utformade på ett sätt som innebär att vi inte kan betraktas som ideell förening.

I bifogat dokument (bilaga 1) har styrelsen tagit fram ett första utkast till nya, förenklade och moderna stadgar för STÄF. Vi har studerat ett flertal andra tomtägarföreningars stadgar, och hämtat inspiration från dessa. Vi har också bifogat våra nuvarande stadgar (bilaga 2), så att ni kan jämföra innehållet med de föreslagna.

De kanske viktigaste förändringarna är:

- *Många detaljfrågor är borttagna och språket har moderniserats*
- *Den nuvarande "tvångsanslutningen" till STÄF har tagits bort*
- *Texten om markens fortsatta förvaltning i de fall föreningen upplöses, har tagits bort*
- *Ekonomisk reglering vid fastighetsägares ny- eller återinträde i STÄF bestäms av årsmötet*
- *Utöver ordinarie årsavgift kan årsmötet besluta om särskild avgift för de som väljer att inte delta i gemensamma arbetsdagar."*

Arbetsdagar 2024 - Den 5 maj hade vi vår årliga arbetsdag på våren i regnet – alltid lika kul att få träffa er som kommer ner då. Slipningen av stora bryggan sköts upp pga vädret till nästa år dvs 2025. 😊



På hösten hade vi en extra arbetsdag - den 22 september. Vi möttes med fokus på vårt hus vid badplatsen och dess omgivningar, enligt beslut av er medlemmar på årsmötet. Huset har blivit rensat, taket rengjort, grenar klippta runt omkring etc. Ett fint jobb gjordes också på altanen och trapporna utanför dörren, har nu byggts om. Ett stort tack till er alla som bidrog denna dag!!!

Kom och delta på arbetsdagarna 2025. Vi måste alla hjälpa till 😊! Som det ser ut just nu så har vi funderingar på att ta ut en avgift av dem som inte deltar på arbetsdagar. Det kan inte vara så att det bara är vissa som bidrar med städningen av våra gemensamma områden/platser.

Städning & Råttor

Backeboskolans elever genomförde en städsinsats - för en ekonomisk ersättning - längs våra vägar, under maj månad. Med tanke på att vi idag vet att vi får låna skolan till våra årsmöten känns det som en självklarhet att fortsätta med detta samarbete även framåt.

Det har under året kommit till vår kännedom att det på framför allt Fagernäsvägen och längs med vattnet, har uppstått en "råttinvasion".

Styrelsen ser över tomtägarförenings egen mark och i övrigt kan vi bara hänvisa till Anticimex och er egen hemförsäkring. Se till att inte ha något ute som lockar till sig råttor såsom djurmat (gäller även fågelmat), kompost, avfall etc. Detta gäller ALLA MEDLEMMAR i HELA vårt område, eftersom råttor tenderar att flytta sig till där det finns gynnsamma förhållanden för dem.

Midsommar

I juni genomfördes ett stort midsommarfirande vid badstranden i Sommarbo. Vi från STÄF tackade bl.a. Rickard Olsson för alla år han och midsommargruppen gjort våra midsomrar så fantastiska. Vi hoppas nu att de nyinflyttade med småbarn skapar en ny grupp och tar hand om detta firande – om de själva vill förstås 😊, detta är INTE STÄF's ansvar.

Samhörighet & Engagemang - Vi hade en **gemensam kräftskiva i år igen den 24 augusti** vid badplatsen/bastun.

Detta innebar inga större kostnader för föreningen (vi pyntade, bjöd på kaffe/te och fikabröd), alla tog med sig egen förtäring/dryck/bord etc. HOPPAS att vi blir ännu fler 2025!!



Det finns mycket att utveckla och förvalta i vårt område, vilket kräver ett stort engagemang, bland annat genom styrelsearbetet (tack alla kolleger i styrelsen för 2024), men också av oss alla boende i området. Vi har en gemensam skyldighet att ha en fungerande Tomtägarförening - STÄF. Vill du engagera dig HÖR AV DIG 😊

Föreningen ber också alla medlemmar att kontinuerligt upplysa om epost-adresser och gärna också mobiltelefonnummer för att underlätta kommunikation. Sänd er information till sommarbo.staf@sommarbo.one

Alla frågor som kommer in till styrelsen besvaras - så gott vi kan till enskild tomtägare - efter vårt nästkommande styrelsemöte (se hemsidan när dessa möten är 2025).
I de fall vi inte kan besvara frågorna själva i styrelsen, hänvisar vi er att skicka in motioner till nästkommande årsmöte och sedan röstar vi alla i frågan.

Bifogat finner Ni kassörens reviderade resultat- och balansräkning, samt ett budgetförslag för 2025-2026.

Kom ihåg att betala **din årsavgift i tid**. Mycket arbete går åt till att jaga in den – tyvärr!!
Därför har vi också under året tittat på ett nytt bokföringssystem/registerhantering etc. för att underlätta för just denna typ av arbete – som nu skapar frustration, tar tid och energi.

Varmt tack för allt engagemang under arbetsdagarna & den trevliga kräftskivan – ni som var där, er andra hoppas jag få träffa 2025 😊

Amanda Thunberg
Ordförande

Besök gärna vår hemsida www.sommarbo.one.