



Kallelse till

ÅRSSTÄMMA 2018

**Lördagen den 24 mars i Skärgårdstadsskolan,
ingång från Tre Gruvors väg.**

**Vi öppnar för registrering 09.00 och stänger 09.45
Röstlängden produceras 09.45 – 10.00**

Stämman pågår 10.00 – 13.00

Välkomna!

Skärgårdsstads Samfällighetsförening

Fullmaktsblankett för ombud finner du längst bak i kallelsen.

Innehåll

Kallelse och förslag till dagordning	3
Ordförandens reflektioner.....	5
Förtroendevalda samt ansvarsområden.....	6
Förvaltningsberättelse med rapport om verksamheten.....	7
Årsredovisning 2017	14
Revisionsberättelse	22
Ersättning till styrelse, revisorer och för externa förtroendeuppdrag	25
Motioner	26
Styrelsens propositioner.....	48
Underhålls- och förnyelseplan.....	53
Planerad verksamhet 2018	54
Budget 2018.....	56
Debiteringslängd – uttagen ur Lantmäteriets register 2018-01-16.....	59
Valärenden	60
Valberedningens förslag	60
Meddelande om plats och tid där protokollet hålls tillgängligt.....	60
Fullmakt för ombud	61

Kallelse och förslag till dagordning

Samtliga medlemmar i Skärgårdsstads Samfällighetsförening kallas till ordinarie årsstämma.

Tid: Lördagen den 24 mars 2018 kl. 10.00 (registrering mellan 09.00 – 09.45)

Plats: Skärgårdsstadsskolan, Tre Gruvors Väg

Förslag till dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande till stämman
3. Val av sekreterare till stämman
4. Val av två justerare tillika rösträknare
5. Fastställande av röstlängden
6. Stämmans behöriga utlysande
7. Fastställande av dagordningen
8. Styrelsens redovisning 2017
9. Framläggande av årsredovisning
10. Framläggande av revisionsberättelse
11. Fastställande av föreslagen årsredovisning och vinstdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för verksamhetsperioden 1/1 – 24/3 2017
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för verksamhetsperioden 25/3 – 31/12 2017
14. Fastställande av arvoden för styrelse, revisorer och externa förtroendeuppdrag
15. Motioner, propositioner och beslut
16. Underhållsplan
17. Fastställande av verksamhetsplan samt budget 2018, inkomst- och utgiftsstat
18. Fastställande av framlagd debiteringslängd 2018
19. Val av styrelse, ordförande, suppleanter, revisorer och valberedning
20. Övriga frågor
21. Meddelande om plats och datum där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
22. Stämmans avslutande

Stämmohandlingar enligt §12 samt §14 i Föreningens stadgar ingår i kallelsen:

- Styrelsens förvaltningsberättelse för 2017
- Årsredovisning
- Revisionsberättelsen
- Inkomna motioner samt styrelsens förslag till stämmobeslut
- Styrelsens propositioner samt styrelsens förslag till stämmobeslut
- Styrelsens förslag till budget (inkomst- och utgiftsstat) för 2018
- Debiteringslängden i sin helhet hålles tillgänglig för medlemmar hos Föreningens sekreterare från och med idag fram till stämman.

Ordförandens reflektioner

Verksamhetsåret 2017 ligger bakom oss. Det var ett gott år på många olika sätt. Idrottshallen är på plats, pengarna för markförsäljningen fick vi redan i januari, slitageavgift för överutnyttjande av vägen och hyra för den tillfälliga parkeringen flöt in under året.

I samband med revisionen uppkom en fråga huruvida nettointäkten för markförsäljningen samt hyresintäkten för den tillfälliga parkeringen och arrendeintäkterna är beskattningsbar hos Föreningen eller är individuellt beskattningsbar inkomst hos ägarna av medlemsfastigheterna. Se förtydligande information under Skattekonsekvens sid 6.

Kommunens Planenhet har, glädjande för oss, meddelat att man på grund av politiskt beslut inte längre arbetar med projektet Ektorp. Markägaren har beslutat att avyttra hela sitt område som nu ligger ute till försäljning.

En omfattande kartläggning av Föreningens markägaransvar samt en kartläggning av det juridiska partsförhållandet mellan Föreningen och Hamnföreningen har gjorts. Läs den mera utförliga informationen på sid 38.

Den medlemsinformation – nyhetsbrev via mejl och välkomstmapp till nyinflyttade - som infördes 2017 har fungerat utmärkt och många onödiga mejlfrågor har undvikits.

De flesta önskemålen från våra medlemmar handlar om förbättringar av vägnätet och trafiksäkerheten. Föreningens ekonomiska ställning är betryggande. Soliditeten har på fem år ökat från 19% till 62%. Detta innebär att vi kan allokera resurser för de satsningar på vägar och trafiksäkerhet som våra medlemmar önskar utan att detta äventyrar vår ekonomi. Läs mer om detta under Motioner, Propositioner och Planerad verksamhet 2018.

Medlemmarna önskar också ett utökat underhåll av Föreningens naturmark. Ökat underhåll av våra marker är planerat dels genom budgeten samt via förväntad ökad egeninsats från medlemmarna på städdagarna.

Fler behöver engagera sig i samfälligheten. Att ingå i styrelsen är ett ypperligt tillfälle för dig som vill få inblick i vad en större samfällighetsförening innebär och hur din förening fungerar. Du får stora möjligheter att påverka boendetrivseln. Kravet på styrelsens kompetens och prestationsförmåga ökar för varje år. Du kommer att få inspirerande uppgifter och värdefulla insikter, som du kan ha användning av oavsett yrke eller sysselsättning. Anmäl ditt intresse till valberedningen, du behövs!

Programmet på årsstämman förutsätter att du innan mötet inhämtat informationen som givits i kallelsen. På mötet kan du ställa relevanta frågor, men kom ihåg att årsstämman i allt väsentligt är ett forum för beslut. Glöm inte att ta med kallelsen till mötet!

Välkommen till årsstämman!

Lars Backman
Ordförande

Förtroendevalda samt ansvarsområden

Styrelse, revisorer, valberedning

Perioden 2017-01-01 -2017-03-24

Ordinarie Ledamöter

Lars Backman
Eva Gunnarsson
Hans Karlsson
Per-Olof Palm
Linda Österholm

Ansvarsområde

Ordförande/Ekonomi/Administration/Juridik/Projekt
Sekreterare/Ekonomi
Grönomsråde/Skog/Bad/Städdagar
Vägar/Trafiksäkerhet
Ekonomiansvarig

Suppleanter

Matilda Johansson
Sören Nilsson
Anita Lindkvist

Ekonomi/Administration
Grönomsråde/Skog/Bad/Städdagar
Information/Webb/Administration

Revisorer

Owe Mårtensson
Kjell Träff

Mårtenssons Revisionsbyrå AB – extern, godkänd revisor
Föreningsrevisor

Revisorssuppleanter

Anders Graffer
Erik Åsman

Valberedning

Anders Craemer, sammankallande
Joakim Sedvall
Fredrik Segerberg

Perioden 2017-03-25 – 2018-03-23

Ordinarie Ledamöter

Lars Backman
Eva Gunnarsson
Hans Karlsson
Johan Liderfors
Linda Österholm

Ansvarsområde

Ordförande/Ekonomi/Administration/Juridik/Projekt
Sekreterare/Ekonomi
Grönomsråde/Skog/Bad/Städdagar
Vägar
Ekonomiansvarig

Suppleanter

Anders Craemer
Matilda Johansson
Anita Lindkvist

Trafiksäkerhet
Ekonomi/Administration
Information/Webb/Administration

Revisorer

Owe Mårtensson
Kaj Ellertsson

Mårtenssons Revisionsbyrå AB – extern, godkänd revisor
Föreningsrevisor

Revisorssuppleanter

Anne Hyllander Karlhede
Joakim Svantesson

Valberedning

Per-Olof Palm, sammankallande
Fredrik Segerberg
Vakans

Förvaltningsberättelse med rapport om verksamheten

Styrelsen för Skärgårdsstads Samfällighetsförening får härmed avge följande berättelse för verksamhet och förvaltning under år 2017.

Firmateckning

Styrelsen i sin helhet tecknar föreningens firma. Styrelsen utser särskilda firmatecknare bestående av en ordinarie styrelseledamot i förening med annan ordinarie ledamot eller annan styrelsesuppleant.

Medlemsavgift

I enlighet med årsmötets beslut har medlemsavgiften för år 2017 varit 4 000 kr per andel.

Stämmor och sammanträden

En årsstämma, ett konstituerande möte och 17 st. protokollförda styrelsemöten varav ett heldags budgetmöte har hållits under år 2017. Därtill kommer oräkneliga underhandskontakter och arbete i olika styrelseutskott.

Anlitade företag under året

Under året har följande större företag anlitats för vår verksamhet.

Belysning	One Nordic AB
Beläggningar	Carells Åkeri Peab Asfalt AB
Dikesslätter	STOFAR, Stockholms Farmartjänst
Distribution av stämmokallelsen	Jenniki
Ekonomisk förvaltare	Ekonomihuset i Österåker AB
Elleverantör	E.ON Försäljnings AB
Förrättnings- och lantmäteriåfrågor	Lantmäteriet
Försäkringar	Länsförsäkringar via REV If Skadeförsäkringar AB
IT	Fons AB
Juridikfrågor	Optimus Advokatbyrå AB
Kantskärning	Carells Åkeri
Lagfartsuppgifter och aviseringar	VägNu AB
Medlemskap	REV, Riksförbundet Enskilda Vägar
Parkeringsbolag	Parkeringservice Svenska AB
Revisionsbyrå	Owe Mårtensson Revisionsbyrå AB
Sandsopning	Krusemarks Entreprenader AB
Skogsvård	Mellanskog EK Förening
Sophämtning och latrintömning	Roslagsvatten
Staketuppförande havsbadet	Lius Bygg och Allservice
Städdagar	Åkersberga Hyresmaskin
Stämmans ordförande	Zappiens Intelligence AB
Tryckeri	Tryckerisats AB
Vinterväghållning	Peab Drift och Underhåll, bussgatan Tojoni Servicetjänst, övriga vägar

Nya avtal tecknade under verksamhetsåret

Armada	Avtal, slitage av Skärgårdsstadsvägen
Armada	Avtal, hyra av mark för tillfällig parkering
EON/Infratec	Upplåtande av mark för elkabel till Idrottshallen, temporärt
ViTrivs	Hysesavtal för lokal i Paviljongen
ViTrivs	Arrendeavtal av mark för Paviljongen

Utförd verksamhet 2017

Inkomster

Tillträde av den mark som sålts till Armada för byggnation av idrottshallen skedde den 10 januari 2017. Avtalet tecknades redan den 27 maj 2015. Föreningen erhöll köpeskillingen i januari 2017, vilken ökade kassan med 500 000 kr. Kostnaderna var 93 197,70 kr. Nettointäkt för 2017 var 406 802,30 kr. Den långa tiden från avtalstecknande till erhållen köpeskillning berodde på lantmäteriets långa hanteringstid.

Avtalet med Armada om hyra av mark för tillfällig parkering under tiden som idrottshallen byggdes gav en intäkt på 3 000 kr/månad under byggtiden, vilken beräknades pågå från 1:a februari hela kalenderåret 2017. Nettointäkt för 2017 blev 33 000 kr.

Arrendeintäkter på redan tidigare tecknade avtal gav en nettointäkt på 27 815 kr.

Avtalet med Armada angående slitageavgift samt ersättning vid eventuella skador avseende Armadas transportbehov på Skärgårdsstadsvägen vid byggandet av idrottshallen, med start i februari 2017, gav en intäkt på 9 000 kr/månad. Intäkt 2017 var 99 000 kr.

Skattekonsekvens markavyttring, hyra, arrende

En utredning pågår om hur beskattning ska ske för den nettoinkomst som uppstår vid avyttring av mark samt hyres- och arrendeintäkter. Det är enligt Skatteverket inte Föreningen utan varje ägare av medlemfastigheterna som själv ska redovisa den typen av inkomster i sin inkomstdeklaration.

Skattesituationen är dock oklar. Enligt Lantmäteriet är Skatteverkets information tveksam. Vad gäller marken för idrottshallen är det Österåker Översättra 1:5 som avyttrat området till kommunen genom fastighetsregleringen 2017, och inte Österåker Översättra ga:3. Lantmäteriet menar att Samfällighetsföreningen inte äger själva marken, även om man står för förvaltningen av den samma. Till vissa delar motsägelsefullt.

Styrelsen har tagit hjälp av dels Föreningens auktoriserade revisor, dels av skattejurist för att utreda sakförhållandet. När utredningen är klar kommer resultatet att redovisas.

Skillnaden för varje medlem om utfallet blir det ena eller det andra är inte stor.

- Om Föreningen ska beskattas tas skatten från kassan som medlemmarna äger.

- Om medlemmen ska beskattas betalar medlemmen själv, men då har vi kvar pengarna i vårt gemensamma konto. Genom det höga andelstalet (645,75 andelar) blir skattekostnaden för varje medlem mycket låg.

Om det visar sig att medlemsbeskattningen gäller, kommer Föreningen att lämna en beräkning av beskattningsunderlaget per medlemsfastighet i samband med distribution av kallelsen.

Styrelse/Administration

Styrelsearbete

Styrelsen har berett 11 motioner och 6 propositioner inför stämman 2017.

Föreningens juridiska markägaransvar

Genom anläggningsbeslut från 1994 med komplettering 1997, förrättningskarta samt plankartor och planbestämmelser framgår gemensamhetsanläggningen Översättra ga:3, vilken ska förvaltas enligt vad som bestämts om Samfälligheten ändamål. Det har vi god kontroll över. Av dessa handlingar framgår dock inte exakt vad som innefattas i det juridiska ansvaret för förvaltandet.

Kommunens miljö- och hälsoskyddsmyndighet var mycket aktiv under hösten 2016 och våren 2017. Miljöinspektion utfördes med provtagningar både på land och i vattnet. Dessa påvisade att det finns ett saneringsbehov. Styrelsen behövde sätta sig in i gällande regler kring markägaransvaret för att på ett professionellt sätt hantera olika frågor inom området däribland försvara Föreningen vid ett tänkbart myndighetskrav. Därför gjorde styrelsen en kartläggning där det juridiska markägaransvaret definierades.

Hållningen är att Föreningens juridiska ansvar som markägare är subsidiärt till verksamhetsutövarens. (se 18 ff i ITM Rapport 222 som beskriver detta)

Verksamhetsutövare på Föreningens anläggning kan förutom Föreningen själv vara: Varje enskild delägarfastighet (som förvarar och avlägsnar båtens bottenfärg på tomten), ViTrivs (marken kring Paviljongen), Skärgårdsstads surfing, jollesegling, skinnar och fiskevårdsklubb (marken innanför båthuset och marken kring fiskestugan), Skärgårdsstads Segelsällskap, Skärgårdsstads Hamnsamfällighetsföreningen (marken för båtuppläggningsplatserna).

Subsidiärt menas här att Föreningens ansvar träder i kraft i den händelse verksamhetsutövaren exempelvis inte kan spåras eller upphör att existera.

Styrelsen hade kontakter med kommunen om situationen under senhösten. Kommunen beslutade att föreläggandet om sanering av båtuppläggningsplatserna ska riktas mot Hamnsamfälligheten.

Juridiskt partförhållande mellan Föreningen och Hamnföreningen

Oklarheter har rått på flera områden. Ovanstående kartläggning gav svar att Föreningens markägaransvar är subsidiärt till verksamhetsutövarens.

Partförhållandet kan förenklat sägas att all verksamhet inom hamnen är i sin helhet hamnens ansvar som ägare av hamnens mark- och vattenområde.

Skärgårdsstads Samfällighetsföreningens medlemmars rätt till båtplats i hamnen går inte att söka i Föreningens dokument utan ska sökas i förrättningshandlingar från Hamnsamfällighetens

bildande. Efter verksamhetsårets slut har detta utretts och kan läsas under motion nr 10, Utveckling av hamnen.

Vägar

Vinterväghållning

Snöröjning och halkbekämpning – Offertförfrågningar sändes till 13 olika entreprenörer. Avtal med PEAB tecknades för bussgatan samt med Tojoni Servicetjänst med underentreprenörer för de mindre gatorna i Skärgårdsstad.

Vägbeläggningar

Stämman 2017 beslutade om ett antal motioner som rörde vägbeläggningar. Förfrågan sändes till Masab Asfalt och Skanska.

I maj hade styrelsen fått in anbud från båda entreprenörerna och efter anbudsutvärdering valdes Masab som entreprenör och en beställning av arbetet gjordes. Arbetet fick en preliminär start till månadsskiftet augusti/september. Efter att denna beställning gjordes har Masab i sin helhet gått upp i PEAB Asfalt, vilket medförde att PEAB fick en hel del merbeställningar som man inte hade räknat med. Entreprenaden blev då försenad och styrelsen informerades om ett nytt datum för utförande till månadsskiftet oktober/november.

Peab har ett arbetslag som gör Y1 beläggning i hela Sverige och den regniga hösten har gjort att entreprenaden blivit hopplöst efter i sina arbeten och förseningen var ett faktum. Beläggningen Y1 behöver ha ett förhållandevis torrt medeldygn för att härda och få full vidhäftning och styrka. När entreprenaden väl kom till Skärgårdsstad i november så var vägbanor och temperatur inte fördelaktiga och risken för att beläggningen inte skulle härda ordentligt samt få dålig vidhäftning var mycket stor. Att i detta läge belägga vägbanor för sakens skull innebär ren kapitalförstöring då beläggning med största sannolikhet blir förstörd av plogbil och väder.

I detta läge bestämdes att man skulle utföra belägningsarbete på en sträcka där det var nyanläggning samt en vägsträcka i nära anslutning. Väderprognosen lovade uppehåll och klart under ett par dagar vilket inte var optimalt men det gick att utföra en del av det totala planerade vägunderhållet med gott resultat.

Resten av november bjöd på rikligt med regn och som sagt att belägga vägar var då en alldeles för stor risk. Vagarbetena ska i stället utföras under våren 2018 när det blivit torrare väder och varmare luft. Kvarvarande och beslutade motioner är då vilande tills att entreprenaden drar igång igen.

Diken

Under sommaren har dikesslätter utförts av Storstockholms Farmartjänst på sträckor som angränsar mot allmänna ytor i samfälligheten. För information: Det är varje enskild fastighetsägares uppgift att se till att diket utanför den egna fastigheten blir underhållet med klippning och rensning!

Underhåll av vägar

Under sommaren 2017 har det konstaterats en hel del ”potthål” i vägbanan runt om i Skärgårdsstad. Dessa håligheter beror på bristande bärlager när vägarna anlades för många år sedan. De värsta hålen har lagats provisoriskt av engagerade medlemmar i föreningen och hålen ska under våren 2018 få en mer permanent och hållbar reparation.

Vägbommar har renoverats där de varit trasiga och bestyckats med nya fina hänglås där det ska vara stängt.

Kantskärning av vägarna

Vid 2016 års ordinarie årsstämma beslutades att kantskärning skulle ske på våra vägkanter. Anledningen till denna åtgärd är att underlätta vattenavrinning från vägbanor. Vatten är orsaken till skador på bärlager och vägytor. Medel ur underhållsfonden utdelades till detta. Till uppdragsledning för projektet utsågs Hans O Karlsson. Entreprenör var Carells Åkeri och arbetet avslutades i september 2017. Kantskärning behöver utföras ca vart 3:e – 4:e år.

Infarter

Styrelsen har fått in ett flertal anmälningar till nya infarter. I varje enskilt fall har vägensvarig i styrelsen varit på plats och gjort en arbetsberedning tillsammans med fastighetsägaren. Styrelsen har bevakning på att arbetena blir utförda enligt gällande regelverk för förändring av infart till fastighet. En ny ritning på hur utförandet av infart ska utföras har tagits fram och publicerats på hemsidan.

Nybyggnad och tillbyggnad

Styrelsen har fått information om tilldelningsbeslut för bygglov i flera olika ärenden bland fastigheterna i Skärgårdsstad. Styrelsen har engagerat sig i varje enskilt fall och i flertalet fall gjort platsbesök. Styrelse har givit fastighetsägaren riktlinjer för hantering av t.ex. dagvatten och infart enligt gällande regelverk.

Skolan och nya idrottshallen

E.ON och dess entreprenör Infratec har kontaktat samfälligheten gällande att förlägga en elkabel från ett elskåp vid Skärgårdsstadsvägen för att försörja den nybyggda idrottshallen vid skolan. Förläggningen av elkabeln är gjord i dikeskanten på vår fastighet. Ett avtal har tecknats med E.ON som ger samfälligheten ersättning för upplåtande av mark. Ett beslut på årsstämman (se Proposition 2) ska göras för detta avtal då det ska löpa längre än 5 år. Detta är inskrivet som ett förbehåll i avtalet med E.ON.

Samordning med andra vägföreningar och kommun

Skärgårdsstads Samfällighetsförening har tillsammans med övriga vägföreningar haft möte med Österåkers kommun. I detta forum som hålls en gång per år diskuteras regelverk kring vägar kommunala som enskilda och privata. Med på mötet är representanter från VA och Stadsbyggnad. Att hålla en dialog med kommunen ger samfälligheten möjlighet att ligga i framkant med information om pågående stadsplanering och vilka möjligheter att påverka man har som vägensvarig.

Vägbom vid Risängen

Styrelsen har under hösten haft en dialog med Hamnsamfälligheten gällande en vägbom placerad över vägbana ned till sjösättningsrampen vid Risängen/Badplatsen. Styrelsen har hjälpt Hamnsamfälligheten att ta fram ett förslag på bomtyp som ger en flexibel lösning för hur två föreningar ska kunna få tillträde till bommen på ett enkelt sätt. Samfälligheterna ska dela på kostnaden för denna bom och montaget kommer med sannolikhet att utföras under våren 2018.

Roslagsvatten och Nyhagen

Roslagsvatten ska under 2018 starta en nyetablering av vatten och avlopp till ett område norr och väster om Skärgårdsstad. I detta arbete har styrelsen fått frågan från Roslagsvatten om att temporärt använda Översättravägen och August Erikssons väg för att få till en provisorisk infart till boende i Nyhagen då deras infart från Roslagsvägen blir uppgrävd tillfälligt. Flera möten har hållits mellan styrelsemedlemmar och Roslagsvatten där man har lagt fram åsikter gällande nyttjande av samfällighetens vägar och Roslagsvattens utförande. Förhandlingen fortsätter under 2018.

Trafiksäkerhet

- Felanmälningar av vägbelysning har åtgärdats av entreprenören, One Nordic.
- Nio övergångsställen har målats.
- En offertförfrågan är ställd till One Nordic om en ny belysningsstolpe mellan Idsättratorpsvägen och Ektorps. Utförandet får ligga avvaktande till efter årsstämman.
- Träd som har skymt gatubelysning har tagits ner.
- Trasiga LED-lampor utefter spången mellan båthuset och hamnen har bytts ut. Arbetet utfördes av Sörmans El och blev klart i november.

Grönområde och skog

Skog

- En genomgång av våra skogar har gjorts tillsammans med Mellanskog angående uppföljningen av skogsvårdsplanen.
- Ingen avverkning utfördes under verksamhetsåret.
- Vid genomgången med Mellanskog tittade man även på de fornminnen som är belägna i Västra Skärgårdsstad. Vi har som markägare skyldighet att vårda och bevara dessa. Mellanskog föreslog att området ska slyröjas och ev. ska större trädbestånd tas bort.

Ängsslåtter

Klippning av Skärgårdsstads ängar och dikena i anslutning till dessa utfördes av Tojoni Service-tjänst.

Städdagar

Styrelsen sänder ett stort tack till dem som har deltagit i årets städdagar. I vårstädningen deltog endast 143 fastighetsägare och i höststädningen endast 120 fastighetsägare av ca 610 fastigheter.

Vi påminner om nästa års städdagar vilka äger rum den näst sista lördagen före Valborg och den första lördagen i oktober.

Havsbadet

- Nytt staket fick ersätta det gamla som var uttjänt. Lius Bygg och Allservice lämnade det bästa anbudet och fick uppdraget. Allt var färdigställt i maj månad före badsäsongen.
- Badflotten sjösattes, och en ny badstege monterades på denna.
- Parkeringstillstånd för badet, som gäller under sommarhalvåret, har delats ut till samtliga fastighetsägare i Skärgårdsstad (ett per fastighet).

Nedskräpning vid parkering skedde tre gånger under året. Hemelektronik, vitvaror, en snöslunga, bil och båtdelar, glas och hushållssopor har antänts och delvis brunnit upp. Detta förorsakade arbete med sortering, transporter till Återvinningsstation och städning av parkeringsytor.

Ett annat bekymmer är rastningen av hundar på badplatsen, vilket har inneburit ett sanitärt problem.

Efter varje helg måste styrelsen ordna städning av grillplatsen ute på udden, eftersom det alltid ligger krossat glas från flaskor där trots att sopkärl finns vid badet.

Information/Hemsida

Under året har hemsidan, www.skargardsstad.se, som är föreningens primära informationskanal, uppdaterats regelbundet både vad gäller aktuella händelser och basinformation.

Information har också distribuerats via Samfällighetens elektroniska nyhetsbrev till de medlemmar som prenumererar på detta. Nytt för året är föreningens Välkomstmapp till nyinflyttade – närmare 30 fastigheter byter ägare varje år. Information som distribueras är ”Vad krävs av en delägare i föreningen”, samfällighetens stadgar, instruktioner och policys samt information om fristående föreningar.

Viktiga och omfattande informationsdokument är kallelsen till årsstämman samt protokollet från årsstämman. Dessa dokument som tas fram under årets första månader publiceras också på hemsidan.

Årsredovisning 2017

Årsredovisning
för
Skärgårdsstads Samfällighetsförening
716418-5634
Räkenskapsåret
2017

Skärgårdsstads Samfällighetsförening
Org.nr 716418-5634

1 (7)

Styrelsen för Skärgårdsstads Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Skärgårdsstads Samfällighetsförenings syfte är att värna om områdets karaktär, natur, vidareutveckling och underhåll. Rent konkret kan man säga att samfällighetsföreningen bland annat ansvarar för:

- Väghållning (plogning, sandning, ytbeläggning, dikesrensning etc.)
- Skogsvård
- Trafiksäkerhet i form av cykel- och gångvägar, målning av övergångsställen, fartdämpande åtgärder m.m
- Arbetsdagar då vi förbättrar vår närmiljö och lär känna våra grannar. (2st per år)
- Badplatser (Solbergasjön och havsbadet)

Den löpande skötseln av föreningens åtaganden, ekonomi och beslutsfattande hanteras av styrelsen. Den väljs varje år på årsstämman där även övergripande beslut fattas som sedan vägleder styrelsens agerande under det kommande året. Styrelsen har i regel möte en gång per månad, där de löpande punkterna på dagordningen tas upp samt eventuella nya ärenden hanteras - t.ex. ärenden som inkommit från delägare i samfälligheten.

Föreningen har sitt säte i ÅKERSBERGA.

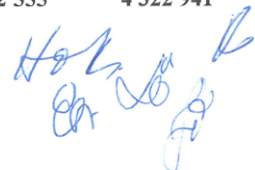
Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har i början av året sålt mark till kommunen för byggnation av idrottshall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 782	2 643	3 472	2 720
Resultat efter finansiella poster	953	435	1 062	123
Soliditet (%)	62	55	48	38

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Rep. & underh.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	748 704	1 123 798	1 062 604	435 280	3 370 386
Disposition av föregående års resultat:			435 280	-435 280	0
Avsättning		878 050	-878 050		0
Ianspråktagande		-284 850	284 850		0
Årets resultat				952 555	952 555
Belopp vid årets utgång	748 704	1 716 998	904 684	952 555	4 322 941



Skärgårdsstads Samfällighetsförening
Org.nr 716418-5634

2 (7)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 621 682
årets vinst	952 555
	3 574 237

disponeras så att

Till reserv för framtida reparations- och underhållsfond avsätts	670 199
Från reparations- och underhållsfond ianspråkats	446 763
i ny räkning överföres	2 457 275
	3 574 237





Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Hok
Engström
Ju

Skärgårdsstads Samfällighetsförening
Org.nr 716418-5634

3 (7)




Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 782 398	2 642 525
Övriga rörelseintäkter		500 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 282 398	2 642 525
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 236 404	-1 239 912
Övriga externa kostnader		-390 116	-339 780
Personalkostnader		-398 783	-293 444
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-230 458	-230 458
Summa rörelsekostnader		-2 255 761	-2 103 594
Rörelseresultat		1 026 637	538 931
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 134	1 197
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 216	-104 848
Summa finansiella poster		-74 082	-103 651
Resultat efter finansiella poster		952 555	435 280
Resultat före skatt		952 555	435 280
Årets resultat		952 555	435 280

Handwritten signatures and initials:
 



Skärgårdsstads Samfällighetsförening
Org.nr 716418-5634

4 (7)

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 936 718	3 167 176
Summa materiella anläggningstillgångar		2 936 718	3 167 176
Summa anläggningstillgångar		2 936 718	3 167 176
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	24 100
Övriga fordringar		3 066	93 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 500	12 500
Summa kortfristiga fordringar		15 566	129 864
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 043 894	43 894
Summa kortfristiga placeringar		1 043 894	43 894
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 024 262	2 834 698
Summa kassa och bank		3 024 262	2 834 698
Summa omsättningstillgångar		4 083 722	3 008 456
SUMMA TILLGÅNGAR		7 020 440	6 175 632

Handwritten signatures and initials:
 *K Lö*



Skärgårdsstads Samfällighetsförening
Org.nr 716418-5634

5 (7)

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Eget kapital		748 704	748 704
Summa bundet eget kapital		748 704	748 704
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 621 682	2 186 402
Årets resultat		952 555	435 280
Summa fritt eget kapital		3 574 237	2 621 682
Summa eget kapital		4 322 941	3 370 386
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 074 375	2 254 375
Summa långfristiga skulder		2 074 375	2 254 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Förskott från kunder		9 300	5 300
Leverantörsskulder		163 219	153 084
Övriga skulder		26 867	80 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 738	132 367
Summa kortfristiga skulder		623 124	550 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 020 440	6 175 632

Edö
Itor
eh

Skärgårdsstads Samfällighetsförening
Org.nr 716418-5634

6 (7)

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggningar	5år
Markanläggningar	20år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 534 792	4 534 792
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 534 792	4 534 792
Ingående avskrivningar	-1 367 615	-1 137 157
Årets avskrivningar	-230 458	-230 458
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 598 073	-1 367 615
Utgående redovisat värde	2 936 719	3 167 177

Not 3 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Nordea Hypotekslån	1 354 375	1 534 375
	1 354 375	1 534 375

Kokke *Kokke*
Ju *EG*

Skärgårdsstads Samfällighetsförening
Org.nr 716418-5634

7 (7)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Åkersberga den 30 januari 2018



Lars Backman
Ordförande



Hans Karlsson



Linda Österholm

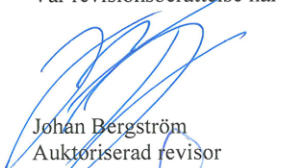


Eva Gunnarsson



Johan Liderfors

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 januari 2018



Johan Bergström
Auktoriserad revisor



Kaj Ellertsson
Revisor



Owe Mårtensson
Revisor

Revisionsberättelse

MÅRTENSSON REVISIONSBYRÅ AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Skärgårdsstads Samfällighetsförening, org.nr 716418-5634

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skärgårdsstads Samfällighetsförening för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.



MÅRTENSSON REVISIONSBYRÅ AB

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



MÅRTENSSON REVISIONSBYRÅ AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skärgårdsstads Samfällighetsförening för år 2017.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Åkersberga den 30 januari 2018


Johan Bergström

Auktoriserad revisor

Åkersberga den 30 januari 2018


Owe Mårtensson


Kaj Ellertsson

Skärgårdsstads Samfällighetsförenings förvaltningsberättelse avseende år 2017

Äkersberga i mars 2018


Lars Backman


Eva Gunnarsson


Hans Karlsson


Johan Liderfors


Linda Österholm

Ersättning till styrelse, revisorer och för externa förtroendeuppdrag

Föreslagna ersättningar (exklusive sociala omkostnader)

- Ordförande (ledamot) 10 000 kr (1 st.)
- Övriga ledamöter (per st.) 6 000 kr (4 st.)
- Suppleanter (per st.) 6 000 kr (3 st.)
- Föreningsrevisor 999 kr (1 st.)
- Områdesansvariga städdagar 999 kr (8 st.)
- Valberedning 1 500 kr (3 st.)

Budgeterade kostnader för

- Extern revisor Budgeterat
- Extern redovisningsbyrå Budgeterat
- Uppdragsledning Budgeterat (250 kr/timme)

Motioner

M1 Ansökan om asfaltering av samfällighetens ytor på Brytarvägen

Styrelsen
Skärgårdsstads Samfällighet
Box 322
184 24 Åkersberga

Skärgårdsstad 9 September 2017

Angående; Ansökan om asfaltering på samfällighetens ytor på Brytarvägen

Vi är tre fastighetsägare som bor uppe vid vändplanen på Brytarvägen i Östra Skärgårdsstad.

Våra respektive fastigheter gränsar till vändplanen vid slutet av Brytarvägen, som är asfalterad, dock äger Samfälligheten en del mark som ännu ej är asfalterad och som vi nyttjar för att köra upp till våra respektive fastigheter (se bifogad handskiss).

Denna yta är idag belagd med grus, som under årens lopp nästan helt avlägsnats, då sophämtare och snöröjare använder denna yta. Vi motionerade om att samfälligheten skulle bekosta och utföra en asfaltering av denna yta för några år sedan, vilket beviljades. Dock har ännu inget hänt och nu skulle vi i samband med nästa årsstämma få detta diskuterat och förhoppningsvis få det åtgärdat. Vi vill även påpeka att hela Brytarvägen antagligen skulle behöva asfalteras.

Med vänliga hälsningar

Översättra 1:194

Familjen Ekudden
Brytarvägen 15
18470 Åkersberga
Bostad; 08-54025576
Mobil; 070-7860692


Lennart Ekudden


Ann-Marie Ekudden

Översättra 1:195

Familjen Wejdeby
Brytarvägen 17
184 70 Åkersberga
Mobil; 076-1950700

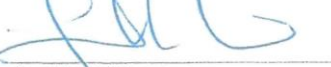

Magnus Wejdeby


Ellie Wejdeby

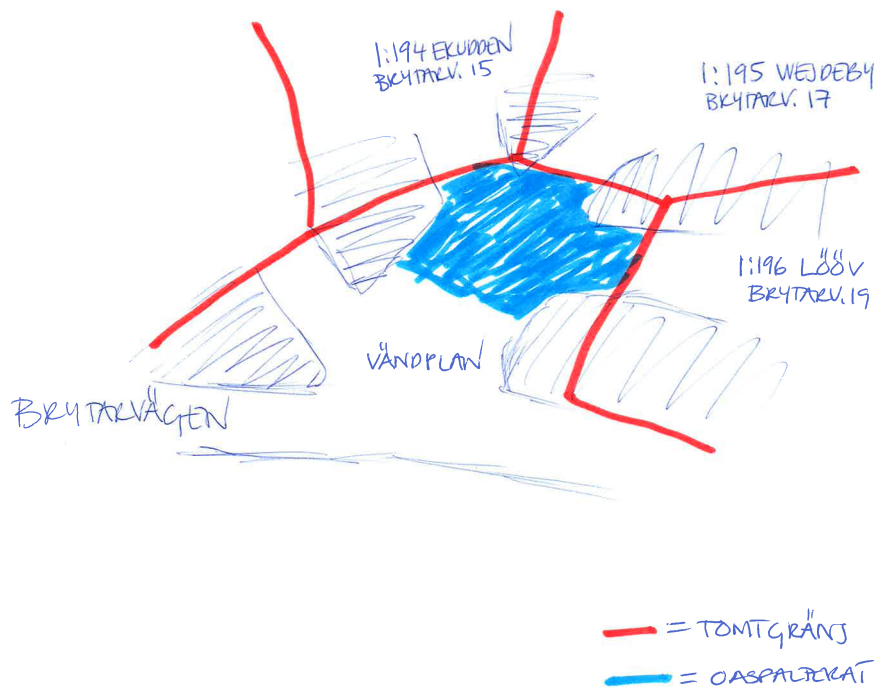
Översättra 1:196

Familjen Lööv
Brytarvägen 19
184 70 Åkersberga
Mobil; 076-3480000


Björn Lööv


Annika Lööv

Bilaga till motion nr 1 på nästa sida.



Motivering av styrelsens förslag till stämmobeslut

I teknisk beskrivning för fastighetsägare i Skärgårdsstad framgår att det är respektive fastighetsägares ansvar att sköta om den del av infarten som går över samfällighetens mark. Samfälligheten har inte för avsikt att belägga enskild fastighets infart. Har fastighetsägare önskemål om att belägga denna del av infart på egen bekostnad kan fastighetsägaren söka tillstånd hos styrelsen. Särskilda regler gäller för förändring av infart.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

M2 Arrendering av mark i anslutning till tomten

Hej

Vill skicka in en motion om att det borde bli möjligt att få arrendera viss bit av mark i anslutning till tomten.

Jag har vid min infart en bit allmän tomtmark som känns som en naturlig del av min tomt, som jag sköter om. Skulle önska att få nyttja den som en del av tomten då den inte används till något, och då den ligger i en hörna kommer den aldrig att kunna användas till något.

Det finns säkert fler i Skärgårdsstad med tomter som skulle vilja anpassa sina infarter efter hur vägarna blev.

Mvh Göran Westrin, Tipparvägen 2

Motivering av styrelsens förslag till stämmobeslut

Föreningen har tydliga forskrifter gällande föreningens mark mellan väg och den egna tomten samt för infartsändringar. Det är krav på att dessa föreskrifter följs.

Arrende av grönområde/allmän platsmark i föreningens ägo skulle både strida mot gällande detaljplan och gällande anläggningsbeslut. Årsstämman kan således inte fatta ett sådant stämmobeslut.

För att åstadkomma en planändring och lantmäteriförrättning se motionssvar M5 och M6 samt M11. Varje sådan förfrågan kommer att hanteras som ett eget ärende. Eftersom det inte kan anses vara av intresse för det stora flertalet medlemmar att den enskilde fastighetsägaren får en utökad tomtmark får denne själv bekosta hela planändringsprocessen samt hela Lantmäteriförrättningen.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

M3 Underhåll av gångväg

Skulle gärna se att den nya gångvägen som gjorts längs Översättravägen, från Skärgårdsstads Förskolan, underhålls vintertid så att den går att nyttja även om det är mkt snö. Gångvägen tillkom just för att gående som tar sig till/från buss och Förskolan, skulle slippa gå på bilvägen. Om den inte plogas och underhålls vintertid förtas hela syftet med gångvägen ett par månader om året.

Utöver detta kan det gärna att det tillkomma ett par gatlyktor längs denna också då det idag är väldigt mörkt att gå där under höst/vinter vilket gör att många ändå väljer att gå ute på bilvägen.

Carolin Bygdén, Översättrav 1, Översättra 1:391

Motivering av styrelsens förslag till stämmobeslut

Styrelsen ser gärna att gångvägarna håller en säker nivå på Översättravägen. Att förlänga gångbanan samt belägga den gör att gångbanan blir enhetlig från Idsättraviksvägen och fram till cykel/gångväg mellan Östra och Västra Skärgårdsstad.

En belagd vägbana kan även plogas, vilket medger att gångbanan kan brukas året runt. Gångbanan kommer att kompletteras med en belysningsstolpe för att lysa upp det parti som är mörkt.

Kostnad: ca 64 000 kr + 20 000 kr för en belysningsstolpe (budgeterade kostnader).

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen.

M4 Farthinder på Översättravägen

Idag finns det ett par förskjutningar som farthinder på Översättravägens början, förbi Förskolan. Dessa ställer till det idag då många bilister väljer att chansa och snarare höjer hastigheten än sänker den, för att hinna före mötande bilist. Som boende precis intill detta, ser vi detta dagligen. Förslag om att ta bort dessa och ersätta med fasta gupp istället då detta borde få resultatet att 1) alla bilister tvingas sänka hastigheten oavsett möte 2) möten kan ske hela tiden. Då det heller inte är någon backe vid denna sträcka så bör detta inte ha någon påverkan på framkomligheten vid halt väglag vilket är en utmaning högre upp i Västra Skärgårdsstad. Ett fast fartgupp som håller vintertid är att föredra.

Gupp ger normalt effektivare farddämpning än sidoförskjutningar och avsmalningar. - *citrat från Trafikverket*

Carolin Bygdén/Tobias Harmin, Översättrav 1, Översättra 1:391

Motivering av styrelsens förslag till stämmobeslut

Avsmalnande hinder och sidoförskjutningar gör att vägbana slits onormalt mycket och ger även snöröjaren en svårare uppgift att röja snö. Styrelse kommer därför att riva befintliga hinder (slalomhinder samt fartgupp) och ersätta dem med farnedsättande hinder typ plåtå, en förlängd förhöjning som medger en hastighetsdämpning med möjlighet att möta trafik.

Denna lösning kommer att placeras ungefär i mitten mellan infarten till Stockängsstigen och infarten till förskola.

Kostnad ca. 70 000 kr (budgeterad kostnad).

Byggandet av farthinder kommer tidigast att genomföras efter den temporära trafikomläggningen för arbetena i Nyhagen. Tyngre fordon kommer att åka på Översättravägen tillfälligt och det blir en onödig belastning på ett nytt farthinder därför väntar vi med byggnationen. Förhoppningen är att detta kommer att bli under 2018. Se proposition 4.

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen.

M5 Motion att behålla parkeringsplats vid skolan

Motion att behålla parkeringsplats vid skolan

Förslaget är att bibehålla parkeringsmöjligheterna genom att göra den temporära parkeringen vid skolan permanent.

Det är ofta trångt vid skolans parkering och att göra den temporära parkeringen, som anlades i samband med byggnationen av sporthallen, till en permanent lösning skulle vara positivt för boende och besökande till skola och sporthall.

Parkeringen skulle då ingå i samfällighetens vägnät och underhållas därigenom.

Inlämnad 22/12 2017 av



Theresa Åstrand

Fiskare Gustavs väg 12; Marsättra 1:125

Motivering av styrelsens förslag till stämmobeslut - Se motivering under M6!

M6 Motion gällande provisorisk P-plats vid skolan att bli permanent

Nu är bygget av den nya Sporthallen så gott som klar. Då konstaterar vi att inga nya parkeringsplatser har tillkommit. Några av oss tycker säkert att det vore bättre om det fanns plats för bilar i samband med aktiviteter i hallen.

I avtalet med byggherren ska marken återställas efter byggnationen, detta innebär en anseilig kostnad som då eventuellt kan kvittas mot en enklare beläggning av ytan.

Om kostnader uppstår i samband med detta finns det då inte en möjlighet till intäkter i form av hyra/arrende av marken till Armada? Dessutom finns ett behov av infartsparkering för de boende i Skärgårdsstad.

Jag föreslår att stämman får avgöra framtiden för P-platsens vara eller icke vara helt eller delvis.

Undertecknat: P-O Palm, Sprängarvägen 20

Motivering av styrelsens förslag till stämmobeslut för M5 samt M6 angående förslag att låta den tillfälliga parkeringsplatsen som iordningställdes vid byggnationen av sporthallen bli permanent

Det är inte möjligt att behålla den tillfälliga parkeringen på det sätt den nu är byggd och det är inte heller möjligt att på ett enkelt sätt förvandla den till en permanent parkering.

Parkeringen är uteslutande byggd för att vara en tillfällig parkeringslösning. Parkeringens tekniska utförande följer därför inga normer och saknar konstruktion med geoteknisk undersökning, packningsförfarande, dagvattenhantering med flera brister och kan aldrig bli godkänd som en permanent parkering.

Föreningen äger den allmänna platsmarken (vägmark och naturmark) i det berörda området, men är som lagfaren fastighetsägare bunden av dels bestämmelserna som ges i den gällande detaljplanen, dels för föreningen gällande anläggningsbeslut i lantmäteriförrättningen från 1994.

Detaljplanen föreskriver att det ska finnas allmän platsmark – naturmark – där den tillfälliga parkeringsplatsen är belägen. För att det ska kunna etableras en permanent parkeringsplats där måste därför först detaljplanen ändras. Föreningen kan som ägare av marken begära en sådan ändring efter stämmobeslut, men det är kommunen som ensam bestämmer om en ändring kan ske. Om ansökan görs och kommunen beviljar erforderlig ändring får föreningen som sökande i så fall betala kostnaderna för förfarandet. Vid möte hos kommunen informerades de om att en grupp bildas av tjänstemän som bereder ärendet. Avgiften debiteras efter tidsåtgång med cirka 1 000 kr per timme och deltagare. Kommunens planenhet är hårt belastad genom planändringar i centrala och södra Åkersberga. Från det att ansökan om planändring görs kan kommunfullmäktiges beslut om ändrad plan tänkas komma tidigast efter 2 - 3 år. Om ingen sakägare överklagar beslutet att anta den nya detaljplanen vinner den laga kraft tre veckor efter fullmäktiges beslut.

Efter att planändringen är gjord måste också en lantmäteriförrättning göras för att anpassa gällande anläggningsbeslut till de nya planförhållandena. Föreningen kan ansöka om omprövningsförrättning efter stämmobeslut, men även om en ansökan kan göras redan innan den nya detaljplanen vinner laga kraft, måste den slutliga förrättningen avvakta till att så sker, eftersom förutsättningen för omprövningen helt är avhängig ett lagakraftvunnet planbeslut. Kostnaderna för förrättningen får föreningen bära och de kan försiktigtvis uppskattas till minst 100 000 kr. En optimistisk syn på tidsutdräkten är att ett omprövat anläggningsbeslut kan meddelas inom ett till två år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

När lantmäteriförrättningen är genomförd har föreningen mandat att utföra den nya parkeringsplatsen i enlighet med vad som föreskrivs i den nya detaljplanen och det omprövade anläggningsbeslutet.

Efter det att nuvarande blandade grusmassor på 1 400 ton är bortforslade kan anläggningskostnaden för bärighet BK2 grovt uppskattas till:

- *Geoteknisk undersökning, konstruktion av parkeringen, eventuell markpackning, system för omhändertagande av dagvatten, anläggning av permanent infart med dräneringsrör över diket. Totalt ca 300 000 kr.*
- *Överbyggnaden i rätt skikt (geonät/geotextil + 420 mm först. lager + 80 mm bärlager) 1 100 kr/kvm inkl. moms. Totalt ca 1 870 000 kr.*
- *Beläggning (10 mm AG + 40 mm ABT) 625 kr/kvm inkl. moms. Totalt 1 062 500 kr*
- *Belysningsanläggning med 4 stolpar (inkl. styrskåp och el-abonnemang) totalt 125 000 kr inkl. moms.*

Föreningen äger inte rätt att dra av moms. Anläggningskostnaderna för utförandet, dryga

3 mkr, får fördelas på föreningens medlemmar och arbetet utförs lämpligast av den entreprenör som kan lämna lägsta anbud.

Styrelsen är av den uppfattningen att kommunskolans behov av investering och driftkostnader för sitt eget parkeringsbehov inte ska tillgodoses med föreningens medel.

Föreningens eget behov av parkeringen är tvivelaktigt. Idrottsföreningens behov av parkeringsplatser är endast kvällstid eller helger och är vid dessa tider mer än behövtillgodosedd av ordinarie parkering vid skolan och idrottshallen.

Styrelsen anser inte, mot bakgrund av lämnad redogörelse för vad som krävs för att få till stånd en ny permanent parkeringsplats både vad gäller tidsutdräkt och framförallt kostnader, att det är av intresse för det stora flertalet av medlemmarna.

Styrelsen föreslår att stämman avslår båda motionerna, M5 och M6.

M7 Motion gällande förstärkt belysning Sprängarvägen 19 - 25

I Skärgårdsstad är belysningen så placerad så att den precis får kallas vägbelysning. Dock finns det vägar där totalt mörker råder långa sträckor. Kommunen och trafikverket tillämpar ett avstånd mellan stolparna på 25 - 28 meter. Avståndet vi åberopar är 103 meter.

Vad som finns är en befintlig matning i diket, till det krävs ett fundament, en stolpe samt en armatur, nedgrävning av fundamentet samt inkoppling av el.

Vi föreslår att stolpen placeras mitt emellan de yttre på denna sträcka. Denna åtgärd skulle innebära en stor förbättring ur ett trafiksäkerhetsperspektiv, för motionärer, de som promenerar med eller utan hund, för barn och ungdomar på olika forskaffningsmedel.

Undertecknat: P-O Palm, Hans O Karlsson, Lars Stiebert, Ivan Ulvesäter

Motivering av styrelsens förslag till stämmobeslut

Styrelsen har undersökt platsen och kan konstatera att det är alltför mörkt för att anses vara trafiksäkert på denna sträcka. Det är mer än nödvändigt långt mellan belysningsstolparna.

Kostnad: 25 000 kr (budgeterad kostnad).

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen.

M8 Motion angående trafiksituationen på Fritz Janssons väg

Vi är ett flertal oroliga föräldrar till barn i de lägre åldrarna som dagligen med stor oro noterar att bilister ej håller gällande hastighet om högst 30 km/h. Vi är ständigt oroliga över när en olycka ska hända och inte när (för det kommer det förr eller senare att göra, med ev. dödlig utgång).

Flertalet bilister, ungefär var tredje framför stressat sina fordon i ca 45–60 km/h (uppskattat), och skulle omöjligt kunna stanna för ett utspringande barn, vi har även noterat att de tvärnitar vid fartguppet vid Fritz Janssons väg 10, i synnerhet på väg ut från Fritz Janssons väg mot Skärgårdsstadsvägen. Oftast gasar bilarna på strax framför kurvan vid Fritz Janssons väg 14. Detta är högst nonchalant då detta är ett tätbebyggt bostadsområde med ett generationsskifte, där det främst numera bor småbarnsfamiljer. Gatan i området är en naturlig miljö för att lära sig cykla, gå och är dessutom den enda väg våra små barn har att ta sig fram på till kompisar, bad, skola etc.

Vi föräldrar och barn, dvs alla boende måste kunna känna oss trygga i vår närmiljö, dessvärre är ej så fallet idag trots flertalet skyltar om ”kör sakta”, ”lekande barn” etc. vilket ej hjälper.

Förslag till förbättrande åtgärd enl. nedan.

Hasighet skyltas om till högsta tillåtna hastighet 20 km/h (av trafikpolisens erfarenhet kör oftast bilister 10km/h för fort, därav med förhoppning kanske de håller 30 km/h), detta i kombination med rejäla fartgupp som förläggs tätare efter Fritz Janssons vägsträckning så det begränsar möjlighet att gasa på mellan guppen så som idag.

Våra barns liv och allas trygghet måste prioriteras.

Hälsningar// Anders Johansson, Fritz Janssons väg 12, Fastighet: Marsättra 1:148

Motivering av styrelsens förslag till stämmobeslut

Skyltar med rekommenderad hastighet av 20 km i timmen ska monteras på strategiska platser efter och intill Fritz Janssons väg. Det är dock varje enskild bilists skyldighet att följa det regelverk som gäller enligt svensk trafikförordning.

Kostnad: 2 000 kr (budgeterad kostnad).

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen avseende uppsättning av hastighetsskyltar med 20 km/h.

M9 Motion angående ändring av postortsnamn

Motion om tillsättandet av en arbetsgrupp som jobbar för att vi får vårt postortsnamn ändrat från ”Åkersberga” till ”Skärgårdsstad”

Vi önskar att Stämman avgör om den ska ge Styrelsen mandat för att tillsätta en kommitté som jobbar för att postortsnamnen bli ändrat. Poststyrelsen tar upp och avgör slutgiltigt frågan om majoritet eller stämmobeslut i föreningen för denna namnändring finns.

Skäl:

- Styrelsen i ”ViTrivs” m.fl. önskar detta.
- Vi antar att det gör området ännu mer attraktivt samt att värdet på våra fastigheter stiger.
- Postort Österkär har fått igenom namnändring trots att området inte är skilt från tätorten Åkersberga.

- Skärgårdsstad är avskilt från tätorten Åkersberga.
- ”Skärgårdsstad” beskriver området bättre och låter om inte annat trevligare än Åkersberga.

Peter Dahl har ställt sig till förfogande skapa arbetsgrupp för att driva ärendet om mandat ges.

Med vänlig hälsning!

Peter Dahl, Marsättra 1:103

Motivering av styrelsens förslag till stämmobeslut

Styrelsen stöder motionärens förslag om att det skulle vara trevligt för oss boende i Skärgårdsstad om vi kunde få ett eget postortsnummer.

Ansökan om byte av postort kan endast göras av kommuner och postoperatörer om särskilda skäl föreligger. Det är väldigt viktigt att boende och företag som blir berörda står bakom en sådan ansökan. Genom vår kallelse och årsstämma får alla fastighetsägare informationen och har möjlighet att påverka beslutet på stämman.

För att kunna göra en postortändring ska det berörda området ha eller kunna tilldelas ett eget postnummer och normalt ligga inom ett adressblocksområde. Med adressblocksområde menas ett område som utgör ett sammanhållet utdelningsområde.

Ansökan ska ha kommit PostNord Sverige AB tillhanda senast den 1 mars. Vår ansökan skulle, om motionen bifalles, således komma in år 2019. Beslut fattas i juni av Postnummerrådet. Vid eventuellt bifall träder ändringen i kraft första helgfria måndagen i mars påföljande år 2020.

Om stämman bifaller motionen kommer styrelsen att hantera ärendet för att kunna bistå ansökan med korrekta uppgifter från Lantmäteriet.

Kostnad: 6 000 kr (budgeterad kostnad).

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen.

M10 Motion angående utveckling av hamnen till dagens gällande förutsättningar

Hamnen behöver fler och större båtplatser, uppskattningsvis mellan 50 - 100 platser av varierande storlek upp till 60 fot för att tillgodose Skärgårdsstads invånares nuvarande behov.

Denna utbyggnad förläggs förslagsvis i hamnföreningens redan för detta ändamål avsatta befintliga mark väster om nuvarande hamn (markerat i rött) och bör finansieras av de som får tillträde till dessa båtplatser. Om inte Hamnsamfälligheten visar intresse, så kan istället området för ytterligare hamn eller utökad hamn förläggas till områden Skärgårdsstads Samfällighetsförenings förfogar över (markerade i gult) där också vägförbindelse finns. Ev. finns privata intressen som är intresserade att förvärva nuvarande och/eller tilltänkta markerade hamnområden om möjlighets att driva hamn erhålles.



Vi föreslår Styrelsen för Skärgårdsstads Samfällighetsförening att skissa på ett förslag hur denna utbyggnad skulle kunna se ut och i vilken förvaltningsform hamnen skulle drivas i samt att utreda vilka tillstånd som behöver sökas eller justeras för genomförandet av dito om inte Hamnföreningen vill eller kan bifalla den till sig inlämnade liktydande motionen. (Skickas för kännedom i separat mail) Även denna Styrelse kanske behöver överväga om man behöver fler medlemmar i Styrelsen alternativt tillsätta en underkommitté för genomförandet av denna uppgift.

Skäl:

- Gällande förrättningsbeslut från 1993 är 25 år gammalt och behöver uppdateras efter gällande förutsättningar avseende utbud och efterfrågan om inte annat för "Likarättsprincipen"
- Nuvarande regler i hamnen strider mot gällande förrättningsbeslut
- Behovet är utrett och finns och kan anses som "gemensamt" och inte bara "enskilt". Även finansieringsförmåga och vilja finns. Skärgårdsstad har växt betydligt sedan 1993. Hushållen har blivit fler och båtarna har blivit större. Transportstyrelsen har i dagarna ändrat reglerna för vad som anses räknas som "båt" från nuvarande 12 meter till att fr.o.m. 1/2-18 räknas till att gälla upp till 24 meter.
- Mark är redan avsatt för ändamålet.
- Gällande stadsplan medger hamn med upp 500 båtplatser
- Värdet på våra fastigheter stiger och de blir attraktivare.

Bifogade utredning gjord av Hugo Tiberg, professor i sjö rätt, styrker dessa skäl.

Vidare föreslår vi att reglerna och säkerheten kring "Servicebryggan" ändras till:

- Att av rättviseskäl vara tillgänglig för alla boende i Skärgårdsstad. Antingen genom att alla boende får nyckel eller att grinden tas bort. Alla boende i Skärgårdsstad bör kunna ges möjlighet att tömma sin båttoalett, fylla vatten samt lasta och lossa.
- Att av säkerhets och tillgänglighetsskäl ändras från dagens kanske lite trubbiga och stridande mot nuvarande författningsbeslut gällande regel om tillfällig angöring för båtar vägande högst 9 ton till i att istället vara 25 ton men att båtar över 9 ton får inte angöra eller ligga vid bryggan vid vindar över 15 m/s. All angöring sker dock på egen risk och på eget ansvar. På så sätt ökas tillgängligheten till bryggan utan att säkerheten äventyras. Säkerheten blir t.o.m. bättre än nuvarande regel. (Utredning att bryggan klarar denna påfrestning är gjord)

Om denna motion antas i sin helhet av Skärgårdsstads Samfällighetsförening istället för Hamnsamfällighetsföreningen samt att jag kan beredas plats för min båt i den kommande utökande hamnen, så avser jag, Peter Dahl, att bidra med min portion av kostnaden för båtplats plus ett bidrag till föreningens kassa avseende mellanskillnaden mellan kostnaden för min båtplats och upp till 400.000:- för start och genomförande av detta projekt på ett juridiskt korrekt sätt.

Hälsningar!

”Vi som vill utveckla hamnen”

Peter Dahl, Marsättra 1:103, Lasse Hahn, Översättra 1:130, Anders Englund, Marsättra 1:10 m.fl.

Bilaga till motion nr 10 nedan:

Till Peter Dahl

Frågor om Skärgårdsstads hamn

I Skärgårdsstad, Åkersberga, finns en samfällighet för alla fastigheter och, sedan 1993, en mindre (här Föreningen) för hamnanläggning. Rörande den senare har uppstått två problem som jag har anmodats yttra mig om, och i anslutning till dessa en fråga om fortsatt tillgång till båtplats hos Föreningen. Som grund för min bedömning ligger Föreningens stadgar från 1993-05-25 som i § 3 anger att samfälligheten ska förvaltas enligt vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål. Detta återgår till Fastighetsbildningsmyndighetens anläggningsbeslut av samma dag jämte bilagor (”förrättningsbeslutet”).

1. Större båtar vid gästbrygga (”servicebryggan”).

Det första problemet avser tillgången till Föreningens servicebrygga för båtar som anges som för stora för att tillåtas i hamnanläggningen. Servicebryggan är en separat, kortare flytbrygga öster in i hamnens övriga flytbryggor. Den ligger skyddad invid Marsättra holme och nås från sjön genom passage längs holmen utan ingång i hamnen i övrigt. Boende i Skärgårdsstad som äger så stora båtar som nämnts behöver en plats för att lasta och lossa och ser servicebryggan som lämplig och närmast enda rimliga alternativ för ändamålet.

Föreningens styrelse har emellertid på hemsidan ”Skärgårdsstadshamnen” angett att ”enligt förrättningsbeslutet är max båtviikt för förtöjning i hamnen 9 ton”, att ”inga båtar med större vikt får vistas inom hamnanläggningen” och att sådana kommer att avvisas ”mot vite”, varvid man tydligen sett servicebryggan som en del av hamnanläggningen. Fråga är då i vad mån den uppgivna regeln kan eller behöver förhindra en sådan behövlig användning av denna brygga.

Någon 9-tonnsgräns har inte kunnat upphittas i det angivna förrättningsbeslutet eller dess bilagor. De enda storleksangivelser som kunnat uppletas i dessa handlingar finns i beslutbilagan BE2 om ett angivet avgiftssystem, där som största båtar (kl. 5) anges sådana om *mer än* 350 cm bredd och *mer än* 1250 cm längd. Styrelsemeddelandet anför emellertid beslutet som stöd för *maxmått* om 400 cm bredd och 1250 cm längd, vilket kanske kan vara motiverat i hamnen men ej finner stöd i det återopade beslutet.

I ett nyhetsmeddelande på hemsidan anför styrelsen under rubrik **Otillåtna besökare** att hamnen har haft besök av båtar med otillåten vikt, vilka trots styrelsens avvisande ska ha återkommit till ”våra gästbryggor”. Man anger avsikt att tydligt skylta 9-tonsbegränsningen för undvikande av fortsatta besök. I anslutning härtill meddelas på hemsidan att styrelsen inte kommer att behandla ansökan om avvikelse från viktbestämmelsen. Det är tydligt att i varje fall det sista uttalandet direkt riktar sig till föreningsmedlemmar.

Hamnföreningens styrelse tycks alltså ha tagit vissa avgiftsbestämmande siffror som stöd för en storleksbegränsning som inte kunnat återfinnas i det återopade grundbeslutet för samfällighetens bildande, vare sig med avseende på vikt eller på båtmått. Det är förstås fullt möjligt att själva hamnanläggningen faktiskt är dimensionerad för en maximal båtviikt om nio ton, och då hamnen genomgående använder

Y-bommar kan det väl saknas platser för båtar över de angivna måtten, men den ganska begränsade servicebryggan för tillfälligt bruk måste rimligen kunna dimensioneras eller förstärkas för att tillgodose ett behov som verkar reellt för medlemmar med större båtar.

Då några begränsningar inte heller finns angivna i Föreningens stadgar, bestäms Föreningens skyldigheter att hantera den här frågan av lagen om förvaltning av samfälligheter (samfällighetslagen). I dennas 19 § fastställs att Föreningen ska tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa och i skäligen omfattning varje medlems enskilda intresse. Det är tydligt att, även om intresset för de större båtarna inte kan sägas vara gemensamt, måste det enligt lagen tillgodoses i skäligen omfattning.

Vid bedömning av hur detta ska hanteras måste beaktas möjligheterna för de större båtarna att på annan plats ta ombord passagerare samt lasta och lossa från Skärgårdsstad. Med hänsyn till hamnanläggningens dominans och att den upptar i stort sett all allmän strand utanför Skärgårdsstad verkar det knappast att återstå någon annan lämplig plats för ändamålet än den som upptas av servicebryggan.

Det framstår mot denna bakgrund som både orimligt och lagstridigt att styrelsen anger sig vägra att ens uppta sådana frågor till övervägande. Det gäller ett behov påvisat av vissa av Föreningens medlemmar som styrelsen har skyldighet att tillgodose i skäligen omfattning. Om det kan anvisas annan lämplig plats än servicebryggan för detta behov kan sådan anvisning ske. Om det inte kan ske måste styrelsen överväga om den rimligen kan tillgodose

behovet och bör därvid beakta eventuella erbjudanden från de berörda att bidra till förstärkning av servicebryggan om så behövs. Ett blankt avvisande står i markant strid mot 19 § samfällighetslagen.

2. Utökning av hamnen

Som framgår av ovanstående har en del skärgårdsstadsbor båtar som på grund av storlek inte får plats i hamnen. Även i övrigt verkar det att råda brist på båtplatser. Enligt nätuppgift ska Skärgårdsstad ha en befolkning på ca 2.000 personer fördelade på ca 600 fastigheter. Hamnen har i beslutsbilagan BE2 angetts rymma 315 platser varav några uthyrt till boende på öar utanför. En privat enkät bland boende med 139 svar anger att 71 saknar båtplats, 96 anger sig vilja ha sådan plats, medan 4 anger sig behöva en större sådan plats än de 12,5 m (41 fot) som f.n. finns i hamnen.

Även om enkäten inte är helt klargörande, är det både av den och tillgångssiffrorna tydligt att högst cirka hälften av hushållen i Skärgårdsstad har egen båtplats och att det finns önskemål om fler platser än som finns nu. Önskemålet får antas finnas främst bland dem som för närvarande inte har någon båtplats och därmed inte lär vara medlemmar i hamnföreningen. Om Föreningen, som det förefaller, är ointresserad av att utöka sitt område är det tydligen anledning för den större samfälligheten, Skärgårdsstads Samfällighetsförening, att närmare utforska behovet bland de boende och ta ställning till om hamnanläggningen bör kompletteras och om så bör ske genom rekommendation till nuvarande hamnföreningen eller genom bildande av en ytterligare förening. Därvid är också skäl att ta ställning till behovet av särskilda platser för större båtar, med beaktande av att antalet sådana kan väntas öka i framtiden.

3. Förlust av båtplats

I anslutning till ovanstående har ni velat få klarlagt om ni på grund av ert ställningstagande mot styrelsen i de två berörda frågorna kan fråntas er befintliga båtplats i hamnen för en mindre kommunikationsbåt.

Av Föreningens stadgar framgår att rätten till båtplats är knuten till fastighetsinnehav, och då medlemskapet är frivilligt är den naturligt också knuten till erläggandet av stadgade avgifter. Någon försummelse av betalning eller andra ålägganden har inte påståtts.

Meningsskiljaktighet mot styrelsen och andra sådana subjektiva omständigheter är däremot ingen grund för uteslutande ur Föreningen och allmänt inte någon tillåtlig grund för uteslutande ur en förening som likt denna har ekonomisk betydelse för medlemmarna (så Högsta Domstolen i rättsfallet NJA 1977 s. 393 om bostadsrätt och Kalmar Tingsrätt i NJA 1998 s. 717 om ett båtlag). Därmed är sådana omständigheter ej heller grund för avstängning från en till medlemskapet knuten båtplats.

4. Sammanfattning

Det finns tydligen ett reellt behov i Skärgårdsstad av tilläggningsplatser för större båtar, vilket rimligen an och bör lösas genom att bereda tillgång för sådana, vid servicebryggan eller annorstädes. Att Föreningens styrelse skulle vara förhindrad att förhandla eller besluta om sådant finner inget stöd i regler eller tillgängliga dokument.

Det verkar också att finnas ett behov av en allmän ökning av båtplatser för fastigheter i Skärgårdsstad. Om Föreningens styrelse saknar intresse av att tillskapa sådana platser, finns det inget hinder att Skärgårdsstads Samfällighetsförening antingen bildar en ytterligare hamnförening eller överenskommer med den nuvarande om åtgärder för en sådan vidgning av hamnen.

Förlust av båtplats behöver enligt Föreningens stadgar och föreliggande rättspraxis inte befaras på grund av meningsskiljaktigheter med styrelsen, vilket talar för det lämpliga i att söka en förhandlingslösning i de båda ovannämnda frågorna.

Sollentuna den 2 december 2017
Hugo Tiberg
Professor i sjö rätt ”

Motivering av styrelsens förslag till stämmobeslut

Styrelsen anser som motionären att samtliga medlemmar i Skärgårdsstads Samfällighetsförening ska ha full möjlighet att erhålla en båtplats i hamnen. Fritidsbåtarnas storlek har ökat sedan förrättningen vid Skärgårdsstads Hamnsamfällighets bildande 1993 vilket gör nuvarande begränsningar otidsenliga.

Det är uppenbart menat vid förrättningen, att även de fastigheter som inte ingick i Hamnsamfälligheten från början enkelt skulle kunna beredas plats (se punkten 3 i bilaga 1). Det är således hamnsamfällighetens direkta ansvar att tillgodose detta behov.

Det är samtliga fastigheter som har delaktighet i gemensamhetsanläggningen ga3 (Skärgårdsstads Samfällighetsförening) som kan göra anspråk på båtplats. Om sådan fastighetsägare, vars fastighet ännu inte har delaktighet önskar sådan för sin fastighet, är styrelsens rekommendation att denne frågar styrelsen i Hamnsamfälligheten om att få anslutas på de villkor som stipuleras i förrättningen från 1993 (se förrättningsakt bilaga BE 2, sidan 1 och 2) och om Hamnföreningens styrelse vägrar kan förrättningsfråga väckas vid lantmäterimyndigheten.

Styrelsen har på motionärens andra delfråga tillfrågat Hamnföreningen om möjlighet för alla medlemmar att nyttja servicebryggan. Hamnföreningen har lovat att återkomma med utlåtande huruvida man kan tillmötesgå önskemålet. Vid tryckning av kallelsen har inte svaret inkommit, men det kommer att redovisas på Föreningens årsstämma den 24 mars.

Kort: Den som kan agera mot Hamnföreningens styrelses eventuella motstånd är dels den som är medlem i Hamnsamfälligheten, t.ex. genom att agera föreningsrättsligt (klander av stämmobeslut), dels fastighetsägare i Skärgårdsstads Samfällighetsförening som ännu inte är med (genom att påkalla ny förrättning för att tvinga sig med). Skärgårdsstads Samfällighetsförening har ingen rätt att som förening agera mot Hamnsamfälligheten.

Mot bakgrund av den rätt till medlemskap och rätt att agera som varje delägare i gemensamhetsanläggningen ga3 redan har uppfattar styrelsen att det saknas klart objektivt behov att ompröva Skärgårdsstads Samfällighetsföreningens eget anläggningsbeslut eller att tvinga fram en helt ny hamnsamfällighet.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

Bilaga till styrelsens motivering avseende motion 10 nedan.

3

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN	BESLUT	Sida 1	Aktbilaga AB1
	Datum 1993-05-25	Dnr	
Stockholms n:a lantmäteridistrikt		AB2:90611	
Arende Anläggningsförrättning avseende hamnanläggning i Skärgårdsstad berörande Marsättra 1:169 m fl fastigheter.	Kommun Österåker/Värmdö	Län Stockholm	
	Registreringsdatum 1993-07-07		
Registerområde Österåker/Värmdö	<input checked="" type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd för rättningen avsett har införts i fastighetsregistret		

Dagilda Danielsson
För fastighetsregistermyndigheten

GEMENSAMHETSANLÄGGNING = Marsättra ga:1

Anläggningsbeslut

1. Gemensamhetsanläggning skall inrättas och bestå av hamnanläggning för fritidsbåtar.

Anläggningens läge, innehåll och övrig beskaffenhet framgår av beskrivning, aktbilaga BE1, relationsritning, textbeskrivning, aktbilaga C och D.

2. Deltagande fastigheter: Se förteckning i aktbilaga AB3.

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande, underhåll och drift. För anläggningssamfällighetens drift och utnyttjande skall gälla det avgiftssystem som framgår av aktbilaga BE2.

3. Fastigheter inom Skärgårdsstads detaljplaneområde samt fastigheter på angränsande öar (motsvarar ca 15 båtplatser) skall ha rätt att inträda i anläggningen genom överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen (AL) mot ersättning uppgående till det beräknade värdet andelen har i gemensamhetsanläggningen efter anslutningen, se avgiftssystem aktbilaga BE2. Rätten till anslutning skall i första hand avse en andel per fastighet.

4. För anläggningen upplåtes följande utrymme:
a) Hela Marsättra 1:169.

5. Anläggningen skall vara utförd senast 1996-06-30.

6. Omprövning av anläggningsbeslutet får ske inom 4 år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

7. Hamnanläggningen överlåtes till anläggningssamfälligheten när överenskomna åtgärder enligt besiktningsprotokoll utförts och godkänts dock tidigast 1993-11-15. Överenskommelse om vissa villkor vid överföring till anläggningssamfälligheten, se aktbilaga E.

Beslut om andelstal

Se aktbilaga AB2.

I tjänsten

Hans Rosén
Hans Rosén
Förrättningslantmätare

Lantmäteriet 81 0552 80-11 Allmänna Förfäret 38-80229-0

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

5
BESLUT

Sida AB2

1

Datum

Dnr

Stockholms n:a lantmäteridistrikt

1993-05-25

AB2:90611

Ärende

Anläggningsförrättning avseende hamnanläggning i Skärgårdsstad berörande Marsättra 1:169 m fl fastigheter.

Kommun

Österåker/Värmdö

Län

Stockholm

Registreringsdatum

Registerområde

Österåker/Värmdö

Uppgift om åtgärd för rättingen avsett härinförts i fastighetsregistret

För fastighetsregistermyndigheten

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Beslut om andelstal

Kostnaderna för anläggningens utförande, underhåll och drift skall fördelas mellan de deltagande fastigheterna efter lika andelstal (för närvarande totalt 315 andelar). Utgångsförutsättningen är att andelstalet 1 motsvarar en båtplats klass 1. Exploatören Gränges Mark AB:s fastighet som anslutes (se nedan), åsätts andelstal i direkt proportion till det antal båtplatser som tilldelas fastigheten (f.n 113 st).

På samma sätt skall förfaras med de fastigheter som i mån av önskemål och tillgång kan tilldelas mer än 1 båtplats.

I första hand skall emellertid kostnaderna för löpande drift, underhåll och reinvesteringar tas ut genom avgifter från de fastigheter som faktiskt utnyttjar anläggning genom att inneha en båtplats. Avgiften skall stå i relation till användning och nyttan, d v s båtstorleken, enligt det sätt som framgår av aktbilaga BE2. Avgiftsprincipen skall också tillämpas för extraordinära behov för en begränsad deltagargren (t.ex mastskjul, vinteruppställningsplats etc). För de deltagande fastigheterna, se aktbilaga AB3. gäller lika andelstalet 1 vardera, d v s summa 202 andelar.

För Översättra 1:72 gäller andelstalet 113.
Totalsumma andelar f.n 315.

I tjänsten


Hans Rosén
Förrättningslantmätare

10

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN	BESKRIVNING	Sida	Aktbilaga
	Datum	1	BE 1
		Dnr	
Stockholms n:a lantmäteridistrikt	1993-05-25	AB2:90611	
Arende	Kommun	Län	
Anläggningsförrättning avseende hamnanläggning i Skärgårdsstad berörande Marsättra 1:169 m fl fastigheter.	Österåker/Värmdö	Stockholm	
	Registreringsdatum		
	<input type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd för rättningen avsett har införts i fastighetsregistret	För fastighetsregistermyndigheten	
Registerområde	Österåker/Värmdö		

Anläggningen omfattar:

1. Hamnbassäng med den omfattning som framgår av ritning nr. HAMN-95 och vattendom, (utfört).
2. a) Båtbryggor bestående av flytbryggor med y-bommar samt betongponton.
Utformning och läge enligt ritning nr. HAMN-95 .
b) Antalet utbyggda båtplatser är vid förrättnings-tillfället 315.
3. Rampanordning för isättning och upptagning av småbåtar, jollar (utfört).
4. Utrustningsponton med vattentappställe, (utfört).
5. Ytterbelysning, eluttag, (utfört).
6. Hamnkontorsbyggnad, hamnplan med planteringar, korttidsparkering, (utfört).
7. VA-ledningar (servis) från förbindelsepunkt i allmänanläggning till Hamnkontorsbyggnaden samt vattenpost i byggnaden, (utfört).
8. Vid behov ingår också att genom avtal för viss deltagargren anordna vinteruppställningsplatser med tillhörande anordningar inom Marsättra ga:1:s områden (parkering).

För ytterligare precisering gäller beskrivning och relationsritningar som framställts, aktbilagorna C och D.

I tjänsten


Hans Rosen
Förrättningslantmätare

17

1993-05-25

Aktbilaga: BE2
Sidan 1 (2)
Dnr AB2:90611

Ersättnings- utnyttjande- och avgiftssystem

Ersättningar som skall erläggas för anslutning till gemensamhetsanläggningen, motsvarande andelstalet 1 ger rätt till en båtplats enligt klass 1 i tabell nedan.

Utöver anslutningsersättningen ovan som är en engångskostnad i gemensamhetsanläggningen tillkommer en utnyttjandeavgift och en rörlig årsavgift.

Utnyttjandeavgiften bestämmes efter en utnyttjandegradsskala 1-5 enligt tabell nedan. Avgiftsuttaget baseras huvudsakligen på anläggningens värde och avskrivningsvärdeprinciper. Årsavgiften baseras huvudsakligen på löpande kostnader för drift- och underhåll och fondupbyggnad för återinvesteringar.

Vid bildandet av gemensamhetsanläggningen skall de anslutna delägare som redan betalat och förvärvat "nyttjanderätt" i den befintliga hamnorganisationen tillgodoräknas värdet av den då erlagda inträdesavgiften.

Y-bom är obligatorisk.

Nyttjande av Y-bom skall bekostas av båtplatsinnehavare och är tvingande. Kostnaden för nyttjande är relaterad till den klassindelning som används. Y-bommen är samfällighetsföreningens egendom.

TABELL

Klass	Största båtbredd cm	Största båtlängd cm	Utnyttjandeavgift båtplats inkl Y-bom	Årsavgift kr
1	170	500	Fastställes av årsstämman	Fastställes av årsstämman
2	230	800		
3	300	1050		
4	350	1250		
5	>350	>1250		

För fastighetsägare som vill inträda i gemensamhetsanläggningen efter det att den bildats gäller att:

- Överenskommelse träffas med samfällighetsföreningen enligt 43 § anläggningslagen.

- Ersättning för inträdet bestämmes och baseras huvudsakligen på de regler som gäller i 37 och 39 §§ anläggningslagen, dvs efter värdet andelen får efter anslutningen till gemensamhetsanläggningen. Det beräknas som skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens tillgångar och ena sidan samt föreningens skulder och förbindelser å den andra.

Normalt är anläggningens värde det tekniska nuvärdet.

19
1993-05-25

Aktbilaga BE2
Sidan 2 (2)
Dnr AB2:90611

Här finns utrymme för skälighetsbedömning. Ersättningen måste bestämmas för varje år.

För samfällighetsdelägare som önskar utträde ur anläggningssamfälligheten gäller följande:

- Utträde kan ske antingen genom att överenskommelse kan träffas med samfällighetsföreningen enligt 43 § anläggningslagen eller genom omprövning av anläggningsbeslutet enligt 35 § anläggningslagen.

- Samfällighetsföreningen avgör ensam vid överenskommelse om föreningen själv kan ta hand om och fördela den återlämnade båtplatsen eller om den utträdande delägaren själv måste ordna ersättare. Båtplats tillhör delägarfastigheten. En "ersättare" går in antingen som ny delägarfastighet, alternativt tar en redan ansluten fastighet hand om andelen (båtplatsen) och ökar sitt andelstal. Överlåtelse som inte överenskommit med samfällighetsföreningen strider mot lagen.

- Vid beviljat utträde skall ersättning återbetalas motsvarande den andel i samfällighetens överskott som delägaren förlorar genom utträdet. Beräkningen och skäligheten beräknas och bedöms på samma sätt som vid inträde i anläggningen.

Definition av andel i över-/underskott:

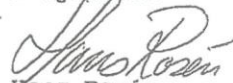
Andel i överskott/underskott =

$$\frac{\text{gningens värde (tekniskt nuvärde) + föreningstillgångar} - (\text{föreningens skulder och (åtagande av olika slag)}}{\text{Antalet andelar}}$$

Uthyrning av båtplatser

I mån av tillgång på outnyttjade båtplatser sker genom samfällighetsföreningens försorg uthyrning av båtplatser till i första hand fastighetsägare i Skärgårdsstad.

I tjänsten



Hans Rosén
Förrättningslantmätare

M11 Motion att identifiera och avyttra en handfull tomter

Motion att identifiera och avyttra en handfull tomter

Skärgårdsstad erbjuder attraktiv boendemiljö som många är intresserade av. Tomter som kommer ut på försäljning säljs snabbt och till ett högt pris.

Motionen omfattar att ge styrelsen i uppdrag att identifiera ytor på samfällighetens mark som skulle kunna omvandlas till en handfull tomter och avyttras. Ett förslag är tex grusplanen på väg till badet som skulle kunna rymma ett antal kedjehus. Grusplanen står oanvänd och växer igen.

Samfälligheten har stora underhållsbehov och boende i samfälligheten har en relativt hög samfällighetsavgift. Pengarna från avyttringen skulle användas för att tex minska/bibehålla nuvarande samfällighetsavgift, öka tillgångarna i underhållsfonden samt möjliggöra övriga investeringar för en bättre gemensam miljö.

2017-12-22

Theresa Åstrand

Fiskare Gustavs väg 12

Marsättra 1:125

Motivering av styrelsens förslag till stämmobeslut

En mycket intressant möjlighet. Frågan har flera dimensioner. Styrelsen gjorde redan förra året en första sondering i ämnet. Därefter diskuterades frågan med ett flertal medlemmar angränsande till tänkbara avstyckningsområden för att efterhöra deras inställning till att få nya grannar. Överlag ville man inte ha grannar just nära sig. Styrelsen beslutade sig för att i det läget inte utreda frågan hur man kan "tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa i relation till varje medlems enskilda intresse".

Det legala förfarings sättet är känt. Föreningen äger den allmänna platsmarken där tänkbar avstyckningsbar mark finns. Föreningen är som lagfaren fastighetsägare bunden av dels bestämmelserna som ges i den gällande detaljplanen, dels för föreningen gällande anläggningsbeslut i Lantmäteriförrättningen från 1994.

Detaljplanen föreskriver att det ska finnas allmän platsmark där de tänkta tomterna är belägna. För att det ska kunna etableras tomter på den marken måste därför först detaljplanen ändras. Föreningen kan som ägare av marken begära en sådan ändring efter stämmobeslut, men det är kommunen som ensam bestämmer om en ändring kan ske. Om ansökan görs och kommunen beviljar erforderlig ändring får föreningen som sökande i så fall betala kostnaderna för förfarande. Vid möte hos kommunen informerades de att en grupp bildas av tjänstemän som bereder

ärendet. Avgiften debiteras efter tidsåtgång med ca 1 000 kr per timme och deltagare. Kommunens planenhet är hårt belastad genom planändringar i centrala och södra Åkersberga. Tid för planändring i Skärgårdsstad kan dröja flera år.

Efter att planändringen är gjord måste också en lantmäteriförrättning göras för att anpassa gällande anläggningsbeslut till de nya planförhållandena. Föreningen kan ansöka om omprövningsförrättning efter stämmobeslut, men fordrar lagakraftvunnet planbeslut för omprövningen. Kostnaderna för förrättningen får föreningen bära.

Nedanstående uppgifter är från förra årets sondering, men bör fortfarande ge en god uppfattning om situationen. Efter styrelsens kontakt med Lantmäteriet lämnade de följande skriftliga svar:

”Det är svårt att uppskatta kostnaden för en sådan typ av förrättning, men ni bör räkna med minst **200 000 kr** för bildandet av 10 st. tomter samt omprövning av gemensamhetsanläggningen för att kunna ”lyfta av” gemensamhetsanläggningen. Troligen kommer det att behöva hållas sammanträde för omprövningen av gemensamhetsanläggningen då det inte rör sig om en marginell justering av grönområdets omfattning att stycka av ca 10 tomter. Föreningen kan inte företräda delägarna i samfälligheten. Förrättningskostnaden beror såklart på hur pass smidigt det går att hantera förrättningen, t.ex. om det uppstår tvist angående förrättningen blir kostnaden högre.”

När lantmäteriförrättningen är genomförd har föreningen mandat att iordningställa de nya tomterna i enlighet med vad som föreskrivs i den nya detaljplanen och det omprövade anläggningsbeslutet.

Kostnaderna för iordningställandet av tomterna kan variera kraftigt beroende på hur vatten- och avloppsfrågan löses samt hur tillgång till erforderlig väg för de nya tomterna kan lösas. Detta har också betydelse för förrättningskostnaden, dvs om det ska bildas gemensamhetsanläggning för dessa ändamål. Grovt uppskattat ca 500 000 kr/tomt.

Två mäklarfirmor kontaktades och deras bedömning är att tomterna skulle kunna vara värda 1,5 – 2,5 mkr/tomt. Ett attraktivt läge på tomen kan värderas till mer än 2,5 mkr.

Arvode för försäljning inklusive moms kan uppskattas till 45 000 kr/tomt.

En idag okänd faktor är den individuella skattekonsekvensen för varje medlem, vilken måste utredas.

Som förstås av ovanstående fordras en omfattande beredning med hänsynstaganden i olika dimensioner, vissa känsliga. Vidare är frågan inte löst hur det praktiskt ska verkställas när föreningen inte kan företräda delägarna i samfälligheten i samband med lantmäteriets omprövning.

Utan att vi har gjort någon ekonomisk kalkyl kan man anta att föreningens kassa kan förstärkas med stora belopp, kanske i storleksordningen 10 - 15 mkr.

Trots svårigheterna bedömer styrelsen att det vore möjligt att bereda motionen till stämman 2019.

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen samt beslutar att kostnaden för beredningen av motionen ska belasta intäkten vid tomtförsäljningen.

M12 Motion gällande städdagar

Idag så har vi i Skärgårdsstad dålig uppslutning på våra städdagar. Skärgårdsstads Samfällighet måste nu ta tag i detta så vi inte tappar ännu mer medlemmar så hela området växer igen.

Vi tycker att stämman bör ta ställning och bifalla motionen

1. Införskaffa en avgift på 500 kr per städdag om inte man ställer upp.
2. Köpa tjänsten som kan utföra slyröjning i området innan Städdagen

Motionen inlämnad av Magnus Wickström, Israel Perssons väg 8 och Fredrik Elfström, Israel Perssons väg 7

Motivering av styrelsens förslag till stämmobeslut

Den låga medlemsavgiften i förhållande till anläggningens omfattning bygger till viss del på att förvaltningen utförs genom en egeninsats från delägarna, detta i form av arbete eller ekonomiskt bidrag.

Motionärerna har observerat föreningens behov att i högre grad än under tidigare år göra insatser. Styrelsen ser möjligheter inom sådana områden passande för medlemsinsatser som den lagstadgade skyldigheten att värna om och vårda våra fornminnen, slyröja och ta bort all sly, rätta upp lutande belysningsstolpar och vägskyltar, sätta ut och olja parkbänkarna. Se över våra badplatser, städa och underhålla omklädningsfastigheten, m.m.

Samtidigt som behovet av insats ökar så minskar insatsen. I vårstädning deltog endast 143 fastighetsägare och i höststädningen endast 120 fastighetsägare av ca 610 fastigheter. Av beräknat 4880 timmar utfördes endast 1052 timmar. Blygsamma 25 800 kr betalades in.

Motionärerna föreslår att föreningsmedlemmarna ska kunna betala del av årsavgiften med arbete.

Styrelsen ser en lösning i att införa ett system vilket innebär att medlemmar som utför ett visst antal arbetstimmar åt föreningen under år ett får göra avdrag för detta på nästkommande årsavgift. Varje medlem får göra avdrag med 500 kr efter fullgjorda 4 tim. på vårstädningen och lika på höststädningen, totalt 1 000 kr/år. Arbetet på annat sätt eller annan tid utöver 8 timmar är självklart både tillåtet och välkommet men genererar inte reduktion av årsavgiften.

Styrelsen föreslår att stämman bifaller både del 1 och del 2 av motionen.

M13 Motion Gällande Vägdiken i Skärgårdsstad

Då vi inte sköter om vår diken med t.ex. slyröjning samt klippning så kommer detta innebära att våra vägar kommer att gå sönder och underhållskostnaden kommer att öka. Vi förslår att detta ska åtgärdas på följande sätt.

1. Föreningen anställer ett antal ungdomar som får utbildning hur man hanterar en röjsåg/grästrimmer och utför röjning och gräsklippning av diken som ej ligger framför Privat fastighet och utförs 2 gånger under tiden Juni - September.
2. Samma gäng av ungdomar utför även röjning och klippning framför Privat Fastighet om den inte sköts om (Det står tydligt i den Tekniska beskrivningen som alla medlemmar har fått ta del av) mot en avgift av 300 kr vid varje tillfälle arbetet utförs som fastighetsägaren bekostar.

Arbetet utförs 2 gånger under perioden Juni - September och bedömningen om arbetet ska utföras görs av områdesansvarig i varje område som har god kännedom hur dikena sköts i sitt område

Motionen inlämnad av Magnus Wickström, Israel Perssons väg 8 och Fredrik Elfström, Israel Perssons väg 7

Motivering av styrelsens förslag till stämmobeslut

Det är ett bra påpekande i motionen att skötsel av diken ska utföras av fastighetsägaren. Att centralisera och organisera ett externt arbetslag av ungdomar som utför arbetet är ett för stort uppdrag för Skärgårdsstads Samfällighetsförening att administrera. Vidare är det inte tillåtet för underårig person att själv hantera en röjsåg.

Däremot är det helt fritt för fastighetsägare att på egen bekostnad leja en godkänd utövare att ta hand om diken och sly utanför sin egen fastighetsgräns. Skärgårdsstad kommer att vara mer tydliga i informationen gällande fastighetsägare och dennes skyldigheter till att ta hand om sitt närområde.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

Styrelsens propositioner

P1 Belysning på Idsättratorpsvägen (motion från 2017 ändras till proposition 2018)

Motionen från 2017 fick bifall av stämman. Vid tiden för uppförande av denna belysningsstolpe visade det sig att det skulle bli dyrare, en tredubblad kostnad mot ursprunglig beräkning (från 20 000 kr till 60 000 kr), på grund av tillkomna schaktningskostnader. Med anledning av den högre kostnaden påbörjades ej arbetet utan styrelsen avvaktar stämmans beslut.

Kostnad: 20 000 (underhållsfonden 2017) + 40 000 kr (budgeterad kostnad).

Styrelsen föreslår att stämman bifaller propositionen.

P2 Markupplåtelseavtal för permanent el-anslutning till den nya idrottshallen

Skärgårdsstadshallens elanslutning är installerad från ett elskåp beläget vid busshållplatsen vid skolan. I och med byggnationen av idrottshallen måste den nya elledningen ligga nedgrävd i ett el-schakt som delvis ligger på Skärgårdsstads mark. Schakten ligger bredvid den befintliga trottoaren och kommer varken påverka eller störa de befintliga markförhållandena.

Ett tillfälligt markupplåtelseavtal är upprättat med ledningsägaren E.ON Elnät Stockholm AB och föreningen får ersättning för att elkabeln ligger nergrävd på föreningens mark. Styrelsen är av den åsikten att det tillfälliga avtalet ska beslutas som permanent.

Styrelsen föreslår att stämman bifaller propositionen.

P3 En av fyra tennisbanor byggs om till en streetbasketplan

I Skärgårdsstads Samfällighetsförenings anläggningsbeslut står inskrivet att föreningen ska tillhandahålla två idrottsanläggningar med förslag på tennisbanor och bollplaner fördelade på Östra och Västra Skärgårdsstad. Styrelsen upplever att dessa tennisbanor inte används tillräckligt mycket för att motivera stora renoveringar. Vi föreslår istället att en av banorna i Östra Skärgårdsstad görs om till en streetbasketplan då önskemål om detta inkommit från ett antal medlemmar.

Kostnad: ca 10 000 kr (budgeterad kostnad).

Styrelsen föreslår att stämman bifaller propositionen.

P4 Markupplåtelseavtal med Roslagsvatten för vattenledning samt tillfälligt nyttjande av föreningens väg mot Nyhagen.

Roslagsvatten har för avsikt att förse området Nyhagen med kommunalt vatten. När Roslagsvatten planerade vattenledningarna i Skärgårdsstad så dimensionerade man med att koppla på området Nyhagen.

Det finns en upprättad större avsättning (påkopplingsmöjlighet) i huvudvattenledningen placerad i slutet på August Erikssons väg. Roslagsvatten vill göra ett schakt från fastighetsgräns och förlägga en ny ledning i vägen från Nyhagen för att ansluta mot befintlig avsättning inom vår fastighet.

Detta kommer att störa boende på August Erikssons väg 16 och 18 tillfälligt. Roslagsvatten kommer att anordna provisoriska väglösningar så att de boende får tillträde till sina fastigheter.

Vidare kommer vägen mellan områdena Skärgårdsstad och Nyhagen att tillfälligt öppnas upp för att få tillträde till området då man på Nyhagens sida schaktat upp hela deras väg och på så sätt hindrar boende i Nyhagen att komma till sina fastigheter från Roslagsvägen.

Efter färdigställandet av ledningarna kommer den tillfälliga vägen mellan områdena att grävas bort och marken återställs till tidigare utförande dvs. ingen biltrafik utan endast gång- och cykeltrafikanter ska kunna färdas mellan Skärgårdsstad och Nyhagen.

Skärgårdsstad kommer att erhålla ersättning av Roslagsvatten för ökat slitage på våra vägar under den tillfälliga trafiklösningen då boende i Nyhagen samt Roslagsvattens maskiner kommer att nyttja Översättravägen och August Erikssons Väg.

Styrelsen vill att stämman ger styrelsen mandat att förhandla med Roslagsvatten om nivån på avgiften för ökat slitage på vägarna samt att förhandla och teckna markupplåtelseavtal och överenskommelse om ledningsrätt.

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen mandat att hantera frågan eftersom ett kontraktarrangemang med Roslagsvatten troligtvis inte kommer att bli klart före den 24 mars.

P5 Förfrågan om väganslutning till Margretelund 3:26

Stamfastigheten Margretelund 3:7 ligger på Marsättravägen 33 i Isättravik. Den har blivit avstyckad i två och den nya heter Margretelund 3:26. Fastigheten är på ca 10 000 kvm.

För fem år sedan lämnade de fem delägarna in en begäran om planbesked för avstyckning av totalt sex tomter. Kommunen lämnade då ett positivt planbesked.

Margretelund 3:26 gränsar till Skärgårdsstads bostadsbebyggelse och en utbyggnad betraktas som en integration med Föreningens bebyggelse.

Att dra vägen på deras egen mark anses inte möjligt då vägen blir för brant. Ägarna har därför ställt en förfråga till Skärgårdsstads Samfällighetsföreningen om en väganslutning



Vid förhandlingarna har styrelsen framfört att föreningen önskar få nedanstående krav säkerställda.

- Ingen del av föreningens vägnät ska ianspråkta.
- Ingen direktanslutning av väg mellan de två områdena ska finnas.
- Begränsad förtätning i föreningens angränsade område.
- Inga större byggnader typ bostadsrättsförening. Det ska endast vara egenägda tomter med enfamiljshus på.
- Ingen bebyggelse gränsade till föreningens bebyggelse – ska skiljas åt med ett markområde nuvarande typ ”natur”.
- Bevarande av stigen eller strövområdet.

Detta minskar risken för en senare ogynnsam kommunalt utnyttjande som t.ex. vid Ektorps projektet.

Ägarna har accepterat Föreningens samtliga krav. De kan tänka sig att avstå två tomter och endast avstycka fyra tomter gränsande mot fastigheterna längs Marsättravägen, vilket är en förutsättning för att ett stråk med naturmark ska lämnas orört.

Lämplig vägsträckning finns från Marsättravägen, via stigen nära och längs deras område och lämnar en remsa av naturmark kvar i Föreningens förvaltning.

Ägarna och styrelsen har gemensamt diskuterat ärendet med kommunens planenhet. Att göra fastighetsbildning som inte stämmer med gällande detaljplan går inte. Ändring av detaljplanen, menar kommunen, kan ta flera år.

Styrelsen ser en lösning där vi skriver ett avtalsservitut med ägarna till 3:26 som uppfyller Föreningens krav och samtidigt ger 3:26 rätt att anlägga väg i den sträckning som beskrivits. Någon

lämplighetsprövning av avtalsservitut görs inte. Det enda som provas för att servitut ska kunna inskrivas är att de formella kraven för servitut är uppfyllda.

På så sätt skulle Föreningen kunna få de önskade kraven säkrade tämligen omgående och 3:26 får sin framtida rätt till utfart säkrad. Någon praktisk möjlighet att utnyttja servitutet för väganlutning finns dock knappast förrän detaljplanen ändras.

Det är tänkt att ägarna till 3:26 får ansvara för framtagning av servitutsdokumentet. Dock behövs en juridisk konsultation för att säkerställa att Föreningens eget intresse återfinns i servitutshandlingarna.

Kostnad: ca 4 000 kr (budgeterad kostnad).

Styrelsen föreslår att stämman bifaller propositionen.

P6 Utbyte av farthinder på Israel Perssons väg

Befintligt farthinder i form av ett avsmalnande hinder orsakar ett mycket koncentrerat slitage på vägbana som måste åtgärdas. För att inte få oönskad effekt igen efter några år kommer befintligt farthinder att rivras och ett nytt farthinder i form av en utdragen plåtå upprättas, vilket medger fartsänkning och möte.

Kostnad: ca 62 000 kr (budgeterad kostnad).

Styrelsen föreslår att stämman bifaller propositionen.

P7 Ytbeläggning

1. Ny ytbeläggning Y1 på Gläntans väg i sin helhet, förutom på vändplanen.

Kostnad: ca 50 000 kr (budgeterad kostnad).

2. Ny ytbeläggning Y1 alt. asfalt på del av Tre Gruvors väg. Laga skadade partier.

Kostnad: ca 112 000 kr (budgeterad kostnad).

3. Nytt bärlager samt beläggning på del av Skärgårdsstadsvägen, ca 20 meter. Mycket dålig vägbana med begynnande ”potthål”.

Kostnad: ca 150 000 kr (underhållsfond 2018).

Styrelsen föreslår att stämman bifaller propositionen.

P8 Ny belysningscentral på Sundsmaravägen

Belysningscentralen på Sundsmaravägen är i väldigt dåligt skick. Bedömning har gjorts att den centralen är i sämst skick i hela Skärgårdsstad. Styrelsen anser att den behöver bytas ut.

Kostnad: 40 000 kr (budgeterad kostnad).

Styrelsen föreslår att stämman bifaller propositionen.

P9 Försäljning av Föreningens avstyckade tomter

Skärgårdsstads Samfällighetsförening har i sin ägo två avstyckade tomter, Översättra 1:72 (Idsättratorpsvägen 32) och Marsättra 1:104 (tomt i anslutning till vändplanen på Per Norbergs väg) vilka skulle kunna avyttras.

Första steget för en eventuell försäljning av dessa fastigheter är att undersöka omständigheterna kring tomterna. Eventuellt förändra status till bostadstomt. Ta fram beräkning av intäkter, kostnader och skattekonsekvenser etc.

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen mandat att bereda en eventuell försäljning, vilken ska redovisas på 2019 års stämma.

P10 Omfördelning av kostnader

Stämman föreslås att ge styrelsen rätt att omfördela kostnader inom ramen för budgeten.

Underhålls- och förnyelseplan

Under 2017 utfördes en del av det planerade arbetet och det totala uttaget från fonden blev 446 763 kr inkl. amortering och ränta. Därmed är det kvar 361 409 kr från det planerade arbetet 2017 som vi flyttar över till 2018. För 2018 beräknar vi att använda 511 409 kr från fonden. Då ska arbetet utföras som var planerat för 2017 dvs. vägbeläggningar och belysningsstolpe samt räcke till bron på Översättravägen, tillsammans med ett förslag från styrelsen. Budgeterad kostnad för detta är 746 896 kr.

Styrelsens förslag finansieras genom en tidigareläggning från 2019 till 2018. Styrelsens förslag visas i nedanstående lista.

Planerade åtgärder 2018 (M=motion, P=proposition)

<u>Trafiksäkerhet</u>	60 000 kr
Planerade arbeten från 2017	60 000 kr (underhållsplan)
<u>Vägbeläggningar</u>	431 409 kr
P7.3 Skärgårdsstadsvägen	150 000 kr
Planerade arbeten från 2017	281 409 kr (underhållsplan)
<u>Badet</u>	
Planerade arbeten från 2017	20 000 kr (underhållsplan)
Totalt belopp i planerat underhåll 2018	511 409 kr

Amorteringen kvarstår med samma belopp. Våra lån hos Nordea har samma ränta 2018 som föregående år (1,99%).

Underhålls- och förnyelseplanen visas i diagrammet nedan.

Diagram Underhålls- och förnyelsefond

År	2 015 kr	2 016 kr	2 017 kr	2 018 kr	2 019 kr	2 020 kr	2 021 kr	2 022 kr	2 023 kr	2 024 kr
Fondens ingående balans	981 088	1 103 767	1 698 166	1 921 602	1 890 423	31 722	530 613	1 037 097	-143 827	377 842
Avsättning till underhållsfonden	651 950	878 050	670 199	715 717	719 801	723 901	728 001	732 101	736 201	744 400
Amortering av lån	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Ränta på lån	-91 996	-103 651	-75 216	-45 487	-38 502	-35 010	-31 517	-28 025	-24 532	-17 547
Upprätta och underhålla planen	0	0	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
År 1 underhåll	-257 275									
År 2 underhåll			-181 547							
År 3 underhåll				-511 409						
År 5 underhåll					-2 350 000					
År 10 underhåll								-1 695 000		
Fondens värde vid årets slut	1 103 767	1 698 155	1 921 602	1 890 423	31 722	530 613	1 037 097	-143 827	377 842	914 695

Planerad verksamhet 2018

Beläggningsarbeten

Den kalla och regniga hösten vi fick gjorde att en del av de planerade beläggningsarbetena för 2017 flyttades fram till våren 2018. Utöver dessa kvarvarande arbeten kommer övriga vägar att ses över och sprickor samt mindre hål lagas med en så kallad ”Snabelbil” vilket man förstår när man väl ser maskinen i verklighet. Vissa av våra vägar kommer att få ny beläggning i sin helhet vilket ligger i en plan som sträcker sig några år framåt i tiden. Man har också lokaliserat en vägsträcka på Skärgårdsstadsvägens slut där man måste frilägga vägbanan och återuppbygga bärlagret då vägbanan blivit underminerad av höga dagvattenflöden. Detta är ett omfattande arbete. En offertförfrågan för kommande beläggningsarbeten kommer att utföras under tidig vår.

Vägsäkerhet

Vägsäkerheten är en fråga som är aktuell inför året. En upprustning av gångbanan på Översättravägen är planerad så att gångtrafikanter kan ta sig säkert från stora vägen och in till området. Gångbanan kommer att få en uppdaterad beläggning där det är grus i dag samt kompletterande belysning där det är för mörkt.

Fordon som håller för hög hastighet i områdena är ett ständigt problem. För närvarande finns inga hinder som kan garantera att alla håller hastigheten utan det är respektive förare som ska ansvara för att fordon framförs säkert och med rätt hastighet. De fartsänkande hinder som finns i området reducerar farten en del, men de gör att det blir ett ökat slitage på våra vägar. Därför kommer dessa hinder successivt att bytas ut till farthinder med en plåtåform som medger hastighetssänkning, mötestrafik och en jämnare belastning på vägbanan.

En annan åtgärd är att vissa vägsträckor kommer att kompletteras med vägskyltar som rekommenderar en maximal hastighet om 20 km/h, vilket Samfälligheten hoppas dämpa farten till en säker nivå.

Vinterväghållning

Inför kommande säsong för vinterväghållning kommer det bli en ny offertförfrågan för våra vägar i Skärgårdsstad. Vi kommer att skicka ut förfrågan till flera entreprenörer för att sedan göra en upphandling i god tid innan nästa vinter kommer. Det är alltid en fröjd att planera snöröjning just när våren är på intågande. Vårt mål är att få en entreprenad som passar våra vägar och möter upp till våra krav om att våra vägar ska vara framkomliga för alla som anpassar sitt körsätt efter vägförhållande och har ett fordon försett med vinterdäck.

Aktivitet runt Skärgårdsstad

Medlemmar ur styrelsen kommer under året att bevaka aktiviteter i anslutning till vårt område som mer eller mindre kommer att påverka Skärgårdsstad. Ett projekt som Styrelsen har under bevakning är Roslagsvattens utbyggnad av vatten och avlopp utefter Riksväg 276 och i området Nyhagen. Under våren kommer det att hållas en dialog om tillfällig belastning av vår väg med bygg- och boendetrafik samt att ansluta en ny vattenledning mot befintlig vattenservis i området.

Fornlämningar

Skötseln av området kring fornlämningarna står högt på vår åtgärdslista. Området kommer att slyröjas och vid behov kommer vi att ta bort större trädbestånd.

Skärgårdsstadsbaden

Havsbadet

Parkeringstillståndet, som delades ut till samtliga hushåll förra året, gäller även i år för perioden 15 maj – 15 oktober för havsbadet samt för parkeringen vid reningsverket, vid Marsättra holme. OBS! Tillståndet gäller ej på onsdagar vid badet då sommargymna anordnas där.

Solbergasjön

En ny badflotte kommer att införskaffas.

Budget 2018

INKOMSTSTAT	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
Medlemsavgifter ordinarie (645,75 x 5000 kr) minus Hamnen 16 000	3 212 750	2 583 000	2 583 000
Arrendeintäkter	27 359	54 815	59 359
Infartsändringar		0	3 000
Intäkter skog		0	2 000
Övriga intäkter	0	45 569	18 000
Delsumma intäkter	3 240 109	2 683 384	2 665 359
Finansiella intäkter		1 134	
Slitageavgift		99 000	0
Intäkt markförsäljning		500 000	500 000
Öres och kronutjämning		9	
Upplösning från underhålls- o förnyelsefond	746 896	446 763	808 212
TOTALA INTÄKTER	3 987 005	3 730 290	3 973 571
UTGIFTSSTAT			
Vägar			
Vintervägar	642 000	536 975	585 000
Vintervägar -sen inkommen faktura	0	77 000	0
Dikesklippning	50 000	49 300	45 000
Reparation	30 000	2 500	30 000
Intern entreprenad	12 000	12 499	17 000
Underhåll enl plan	431 409	124 647	375 000
Övrigt	10 000	830	10 000
Summa vägar	1 175 409	803 751	1 062 000
Trafiksäkerhet			
Åtgärder för trafiksäkerhet	55 000	48 255	50 000
Elkostnader, underhåll, förbrukning	230 000	260 238	215 000
Underhåll enl plan	60 000	37 500	133 943
Intern entreprenad	12 000	8 403	6 000
Övrigt	55 000	0	10 000
Summa trafiksäkerhet	412 000	354 396	414 943
Grönområden och skog			
Städdag	35 000	28 738	25 000
Röjning ,diken och idrottsanlägg.	135 000	60 176	65 000
Röjsågar, service, underhåll, grillplatser	5 000	1 721	8 000
Ängsklippning och infartsutsmyckning	35 000	20 965	40 000
Underhåll enl. plan			
Intern entreprenad	12 000	6 475	12 000
Övrigt	10 000	1 303	10 000
Summa grönområden och skog	232 000	119 378	160 000

	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
Badplatser			
Sand	5 000	0	15 000
Gräsklippning	5 000	8 625	5 000
Underhåll, latrintömning	8 000	4 990	8 000
Underhåll enl plan	20 000	19 400	63 782
Intern entreprenad	12 000	6 704	12 000
Övrigt	10 000	5 696	10 000
Summa badplatser	60 000	45 414	113 782
Övrigt			
Klottersanering, städning	10 000	10 000	10 000
Hemsidan, information	18 000	15 721	21 000
Intern entreprenad	12 000	5 102	9 000
Summa övrigt	40 000	30 822	40 000
Administration			
Lokalkostnader, renhållning	26 000	34 514	26 000
Kontorskostnader, kallelser	52 000	62 958	47 000
Försäkringar	42 000	41 166	40 000
Redovisning och revision	103 000	96 839	120 000
Intern entreprenad			0
Andra konsultkostnader	65 000	63 913	50 000
Konstaterad kundförlust	0	0	0
Övrigt	28 000	32 435	27 000
Summa administration	316 000	331 825	310 000
Styrelse och förtroendevalda			
Arvoden	66 000	62 992	66 000
Uppdragsledning	192 000	184 625	192 000
Arvode arbete med underhållsfond		3 500	10 000
Arvode för extern vidarefakturering			0
Bilersättning	6 000	1 129	6 000
Sociala avgifter	45 000	58 045	35 000
Utbildning			
Styrelsemöten	18 000	13 227	15 000
Summa styrelse och förtroendevalda	327 000	323 518	324 000
Amortering	180 000	180 000	180 000
Finansiella kostnader	45 487	75 216	45 487

	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
Avsättning till underhålls- o förnyelsefond			
Avsättning enligt plan	715 717	666 699	666 699
Upprätta och underhålla planen	10 000	10 000	10 000
Motioner: M3, M4, M7-M9	187 000	0	8 000
Prop.: P3, P5-P8	278 000	0	0
TOTALA budgeterade kostnader	3 958 613	2 931 019	3 324 911
Kostnad för markförsäljning	0	93 198	100 000
Kostnader för Ektorp (ej budgeterat)		0	
TOTALA KOSTNADER	3 958 613	3 024 217	3 532 398
Överskott/underskott 2017	0		107 487
ÖVERSKOTT + / UNDERSKOTT -	28 392	706 074	441 173
Avskrivningar	230 458	230 458	230 458

Debiteringslängd – uttagen ur Lantmäteriets register 2018-01-16

Andelsavgiften föreslås till 5 000 kr per andel och år med förfalldag den 28 maj 2018 samt i enlighet med styrelsens förslag och stämmans beslut 2018-03-24.

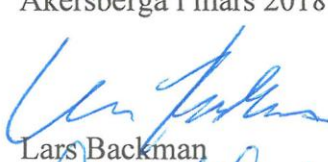
Betalningsskyldiga är de som i Lantmäteriets register per 2018-01-16 var registrerade som lagfarna ägare för följande fastigheter:

Fastighetsbeteckning	Antal andelar
Marsättra 1:4, 1:6, 1:7	3 st
Marsättra 1:9 – 1:103	95 st
Marsättra 1:105 – 1:138	34 st
Marsättra 1:139	2 st
Marsättra 1:140 – 1:168	29 st
Marsättra 1:169	16 st
Marsättra 1:171 – 1:183	13 st
Översättra 1:6 – 1:84	79 st (ej Ö 1:72)
Översättra 1:86 – 1:408	322 st (ej Ö 1:250)
Översättra 1:411	1 st
Översättra 1:417	10 st
Översättra 1:418 – 1:435	17 st (ej Ö 1:409, Ö 1:410)
Margretelund 3:5	0,75 st.
Margretelund 3:6	1 st
Margretelund 3:25	1 st
Ektop 2:1-2:6	6 st
Ektop 2:7	14 st
Ektop 2:9	1 st
Sundsmara 1:5	1 st
Summa andelar:	645,75 st

Observera att det erfordras fullmakt om delägare till fastighet ska företrädas vid årsstämman!

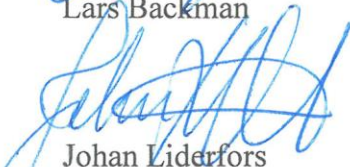
Vid försenad betalning av andelsavgift eller annan av stämman beslutad utdebitering, utgår en förseningsavgift. För den eller de andelsägare där indrivning via Kronofogdemyndigheten måste tillgripas, tillkommer en avgift om 1 000 kr eller de faktiska kostnader som uppkommit för indrivning om indrivningskostnaden överstiger 1 000 kr.

Åkersberga i mars 2018


Lars Backman


Eva Gunnarsson


Hans Karlsson


Johan Lidolfors


Linda Österholm

Valärenden

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är två (2) år och för suppleant ett (1) år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter och i övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Revisorer och medlemmar i valberedningen väljs för ett år i taget.

Två ordinarie ledamöter har ett år kvar av mandattiden

Lars Backman, ordförande till mars 2019
Johan Liderfors, ledamot till mars 2019

VAL av:

Tre ordinarie ledamöter för två år

(i tur att avgå: Eva Gunnarsson, Hasse Karlsson och Linda Österholm)

Tre suppleanter

(i tur att avgå: Anders Craemer, Matilda Johansson och Anita Lindkvist)

En extern revisor

(i tur att avgå: Owe Mårtensson, Mårtenssons Revisionsbyrå AB)

En internrevisor

(i tur att avgå: Kaj Ellertsson)

Två revisorssuppleanter

(i tur att avgå: Anne Hyllander Karlhede och Joakim Svantesson)

Tre ledamöter i valberedningen

(i tur att avgå: Per-Olof Palm och Fredrik Segerberg. En vakans blev ej tillsatt vid 2017 års stämma.)

Valberedningens förslag

På stämman kommer valberedningen att presentera förslag på de poster som är utlysta till val enligt ovanstående.

Meddelande om plats och tid där protokollet hålls tillgängligt

Styrelsen föreslår att protokollet från årsstämman ska läggas i medlemmarnas brevlådor inom två veckor efter årsstämman samt publiceras på hemsidan, www.skargardsstad.se. Protokollet kommer även att sättas upp utanför Paviljongen lördagen den 7 april.

Fullmakt för ombud

Utöver erforderlig fullmakt för delägare till den egna fastigheten får du som fastighetsägare agera ombud för ytterligare en fastighetsägare (alltså max 2 fullmakter per fastighet).

Om fastigheten har fler än en delägare och dessa ej kan enas om beslut, förverkas rösträtten.

Härmed ger jag/vi _____ / _____ (namn)

personnummer _____ / _____

fullmakt till

_____ (namn)

personnummer _____

att föra min/vår talan och rösta vid Skärgårdsstads Samfällighetsförenings årsstämma den 24 mars 2018.

Detta gäller min/vår fastighet _____ : _____ (fastighetsbeteckning).

Åkersberga den /..... 2018

Underskrift (ägare 1)

Underskrift (ägare 2)

Logga in på

www.skargardsstad.se

Skärgårdsstads Samfällighetsförenings hemsida

för att hålla dig à jour med allt som händer i Skärgårdsstad!

**Förutom aktuella händelser finner du uppgifter om Föreningen
och områdets historia.**

Information lämnas också om alla Skärgårdsstads föreningar.

- **ViTrivs iSkärgårdsstad**
- **Skärgårdsstadshamnens Samfällighetsförening**
- **Skärgårdsstads Segelsällskap**
- **Skärgårdsstads Viltvårdsförening**
- **Skärgårdsstads surfing, jollesegling, skrinna & fiskevårdsklubb**
- **Skärgårdsstads Idrottsförening**

