

Årsberättelse år 2022

samt verksamhetsplan och förslag till avgifter 2023

Ramsmora Byalag

i Stavnäs, Värmdö kommun

Styrelsen avger följande årsberättelse för verksamhets- och räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsobjekt

Byalagets ändamål och uppgifter är att:

- Äga och förvalta fastigheter och de anläggningar som hör till byalaget.
- Tillvarata medlemmarnas intressen ifråga om utnyttjande av fiskevatten där byalagets medlemmar har fiskerätt.
- Tillvarata byalagets intressen gentemot myndigheter, fysiska och juridiska personer.
- Verka för upprätthållande av god ordning inom byalagets mark till minsta möjliga förfång för den enskilda fastighetsägarens bestämmanderätt över sin fastighet.

Byalaget utgör en sammanslutning av fastighetsägare till fastigheter inom tomtområdena Färjeberget, Hovnoret, Robo och Söderskogen i Stavnäs, Värmdö kommun.

Ramsmora byalag äger fastigheterna Stavnäs 1:13, 1:204, 1:206, 1:447 och 1:631. I fastigheterna Stavnäs 1:13 och 1:631 ingår vattenområden i saltsjön. Fastigheterna omfattar tillsammans en landareal om ca 44,6 ha enligt fastighetsregistret. Byalaget har via Stavnäs 1:13 m fl andel i samfälligheterna Stavnäs s:1, s:8 och s:10. Utöver vägar omfattar marken huvudsakligen naturmark, några badstränder med sand och en mindre parkering vid Söderbergs väg.

Byalagets vägnät omfattar ca 4,7 km väg. Vägarna är belagda med grus och har varierande bredd upp till ca 4 meter. Byalaget äger och förvaltar fem bryggor; brygga 1, 2, 4, 5 och 6. Brygga 3, 7 och 8 ligger på byalagets vatten men ägs av annan än byalaget. Ca 120 båtplatser finns vid bryggorna, några strandplatser och tio svajplatser finns.

Administration och avgifter 2022

Styrelsen

Styrelsen 2022 har bestått av:

Anders Sjödin	Ordförande 2 år	Vald 2021
Joakim Lilliesköld	Vice ordf, Skog	
Aase Carlsson	Sekreterare	
Hans Olov Hjalmarsson	Kassör, IT	

Åsa Vikdahl	Ledamot
Stefan Bystedt	Ledamot fram till sept 2022
Carolina Losin	Ledamot, Brunnar
Mikael von Euler	Ledamot fram till aug 2022
Per-Gunnar Andersson	Ledamot, Hamnkapten
Pia Hagberg	Suppleant
Thomas Norehall	Suppleant
Sam Victorin	Suppleant

Adjungerad:
Vägmästare Gustav Sjöberg

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under år 2022 varav ett konstituerande möte. Byalagets firma tecknas enligt stadgar av ordförande/vice ordföranden i förening med kassören.

Revisorer

Revisorer har varit

Anny Markussen	Hovnoret (ordinarie)
Ludmila Stefankova	Söderskogen (ordinarie)
Leif Kroon	Hovnoret (suppleant)

Årsmöte 2022

Årsmöte ska hållas i april enligt stadgar. Byalagets årsmöte 2022 hölls lördagen den 23 april 2022 i lokal på Djurönäset.

Antalet representerade fastigheter på mötet var 45 stycken.

Avgifter år 2022

Föreningen har 146 medlemsfastigheter varav 58 fastigheter var permanentbebodda vid debiteringstillfället.

Medlemsavgiften var 4000 kr för permanentbebodda fastigheter och 3500 kr för fritidsboende.

Båtplatsavgifterna har varit enligt nedan. Avgiften för båtplats vid brygga baseras liksom tidigare på platsens bredd.

Båtplats bredd	Medlemmar
0-2,50 m	800 kr
2,51-3,00 m	1000 kr
3,01-3,50 m	1200 kr
3, 51-4,00 m	1400 kr
Strandplats	600 Kr
Svajplats	600 kr

Verksamhet under 2022

Vägar

Funktionen som vägmästare har under flera år varit vakant. Dock kan vi nu glädjas åt att Gustav Sjöberg (Hovnoret) efter årsmötet adjungerats till styrelsen såsom vägmästare. Utöver detta har Peder Holmström varit behjälplig med input i tekniska kunskaper kring vägar och diken.

Vägarna i föreningen ska hålla sådan standard som motsvarar de krav som sop- och slambil och annan servicetrafik ställer för att nyttja vägnätet. På flera vägar saknas ännu slitlager, sättningar finns, vägarnas tvärfall och bombing behöver återställas för att klara avrinningen från vägarna. Flera trummor är i behov av utbyte. Diken behöver återställas till ursprungligt djup och lutning så avrinningen fungerar.

Vägmästaren och styrelsen har under året, förutom med driften, arbetat med planer för istandsättning som syftar till att åtgärda ovan nämnda brister. Att köpa in och planera denna typ av uppdrag förutsätter avvägningar och prioriteringar, rätt årstid, väder och ekonomi mm. Planeringen har också anpassats efter pågående dialog med Tele2 (se Fiber nedan).

Följande återställningsåtgärder är genomförda under 2022:

- Kvarnholmsvägen, Brännskeppsbacken och Robovägen har belagts med nytt slitlager (dvs påfyllnad av grus på hela vägytan)
- Skurit/förbättrat diken längs delar av Söderbergs väg, Ramsmorabacken och Kantarellstigen.
- Tagit bort stubbe/öppnat dike vid fotbollsplanen i Gläntan .
- Fyllt på grus Ramsmorabacken och korsning Söderbergs väg/Furubacken, för förbättrad vägprofil/avrinning. Behöver eventuellt kompletteras i vår.
- Sågat bort grenar som inkräktade på fria rummet vid vändplaner/vägar.

Följande återställningsåtgärder r bedöms ha högst prioritet framåt och kommer att utvärderas, prioriteras och planeras under 2023:

- Förbättrad vägbana på Söderbergs väg, fram till brevlådorna vid korsning Flåsjövägen. Avsnittet är ojämnt och har återkommande potthål, är också den vägsträcka som har högst trafik.
- Ytterligare förbättring av diken
- Rensning/återställning trummor
- Ytterligare påfyllning av grus för förbättrad vägprofil/avrinning

Drift och underhåll

Driften har skötts av vägmästaren och styrelsen gemensamt genom avtal med extern väg reparatör med lokal anknytning. År 2022 har Stavnäs Entreprenad anlåtats.

- Hål och gropar har månatligt, vid behov, fyllts igen med maskin samt att mindre jobb har utförts; städning, rensning mm.
- Dammbindning har skett, genom saltning av vägarna.
- Snöröjning inklusive sandning har utförts vid behov.
- Kantklippning av gräs/sly har utförts vid ett tillfälle
- Flera defekta sandlådor har bytts ut
- Nedhängande grenar över vägen kring vändplaner har rensats bort
- Påfyllnad av större mängd material har skett vid sjunkningen i korsningen Furubacken/Söderbergs väg. Sjunkningen sker längs det område där fiberkabeln ligger.

Fiber

Föreningens fortsatta hållning gentemot Tele2 är att vägar, diken och vägtrummor skall återställas i det skick och standard som de var innan fiberdragningen. På Tele2s anmodan har Byalaget återigen skickat information om vägskador i både text och kartformat

På senvåren kallade styrelsen återigen Tele2 för syn av vägarna. Delar av byalagets styrelse och representanter från Tele2 deltog. Dock valde representanterna från byalaget att avbryta besiktningen då Tele2 bestred allt som föreningen framförde, helt osakligt och utan grund enligt vår mening. Tele 2 motsatte sig inte att mötet avbröts. Styrelsen efterfrågade åter den dokumentation av vägarna som fiberägaren stöder sig på och som skulle utförts innan arbetena med fiberläggningen påbörjades. Tele2 kan inte prestera sådan dokumentation. För att försöka komma vidare påbörjade styrelsen ett arbete med att prissätta de skador och olägenheter fiberläggningen medfört. Detta avses utgöra ett ersättningsanspråk på Tele 2.

Styrelsen har utan kostnad för byalaget kontakt med en välrenommerad advokatbyrå inför en eventuell tvist. Ingen extern juridisk hjälp har avropats under 2022.

Skog

Möten och samtal med Mellanskog har pågått under året i syfte att få en slutlig uppgörelse till stånd kring upprepning vid Byträsket, lagning av skador i Gläntan och av krondiken samt fortsatt gallring av mindre område. Vid syn och diskussioner har framkommit att det inte är meningsfullt för byalaget att anlita Mellanskog för återstående gallring. Detta då marken är blöt och behöver gallras manuellt. För att det ska löna sig att använda Mellanskog för gallring behöver området vara större och att större maskiner kan användas vilket i detta fall innebär stor risk för markskador. Därmed beslutade styrelsen att inte avropa ytterligare gallring via Mellanskog. Mellanskog kommer, som tidigare sagts, på egen bekostnad rensa upp i området vid Byträsket. Ovan nämnda skador lagas på Mellanskogs bekostnad. Upprensning vid Byträsket är beräknat att ske i juli 2023 samt att skador lagas under 2023.

I övrigt har ett antal träd tagits bort i området då de bedömts farligt lutande mot vägar och byggnader.

Bryggor och badplatser

Beläggningen på våra bryggor har varit fortsatt god under året. Det finns ca 10-15 outhyrda platser fördelat över samtliga bryggor.

Inspektionsarbete för bryggorna genomfördes under 2021. Inspektionen påvisar att upprustning behöver inledas under 2022 för att bryggorna inte ska bli föremål för större och akuta åtgärder. Under hösten 2021 upptäcktes en akut åtgärd med en rutten träram på brygga 6 som styrelsen beslutade att åtgärda innan båtsäsongen 2022, vilket även gjordes. Planen framåt är att fortsätta arbetet och närmast i tur står den äldre delen av brygga 5.

Under året har byalaget haft "besök" av s k "spökbåtar" d v s båtar som lagt till vid våra bryggor med oklart ägande. Båtarna har varit obefintligt förtöjda, i vägen för andra båtar och utan tillsyn och risk för skador på våra bryggor. Till båtsäsongen 2022 var spökbåtarna borta. Det är en komplicerad process att få bort denna typ av båtar. Styrelsen hade kontakt med polis, kronofogde samt anmodade båtägarna att flytta båten genom skriftliga anslag vid båten.

Det har under året förekommit stora problem när för stora, breda, tunga båtar införscaffas och förväntas kunna ligga på samma plats som tidigare. Se bryggpolicyn och för allas trivsel, respektera den. Samtliga medlemmar med båtplats uppmanas att kontakta respektive bryggfogde innan byte av båt. Detta för att undvika skador på bryggorna.

Värmdö kommun, miljö och hälsa, gjorde 2022 en platsinspektion på våra stränder och bryggor. Styrelsen skulle innan årskiftet inkomma med svar på hur byalaget säkerställer att båtar vid våra bryggor är TBT-fria (TBT betyder Tributyltenn, användes i äldre bottenfärger och förbjöds av EU 1989, mycket giftigt). Styrelsen har i december skriftligt svarat att alla fastighets- och båtägare informerats om vilka skyldigheter var och en har att efterleva miljökraven och att anslag har satts upp. Vidare att ansvaret att följa regelverket ligger hos varje båtägare.

Brunnar

Förnyad enklare provtagning gjordes i ett antal brunnar bl a i brunn på Kantarellstigen m a a otjänligt vatten. Denna brunn betjänar ett större antal fastigheter. Vattnet i brunnen visade sig tjänligt vid kompletterande provtagningen.

Ekonomi

Inkomsterna under 2022 var ca 200 tkr högre än 2021, vilket främst berodde på höjda årsavgifter och höjda båtplatsavgifter.

Direkta förvaltningsutgifter var ca 200 tkr högre, eftersom det utfördes fler förvaltningsåtgärder än året innan.

Utbetalda styrelsearvoden var lika stora 2022 som 2021. Bokföringen korrigerades dock från och med år 2022 så att de 2/3 av arvoden som alltid är förbrukade vid ett årsskifte numer bokförs som skuld i balansräkningen. Det blev därför en extra kostnad om 40 tkr i resultatet år 2022.

På årsmötet 2016 beslutades att byalaget ska hålla en kassareserv som över tid bör uppgå till 1,5 ggr årsintäkten. Det innebär utifrån 2023 års budget en reserv om ca 800 tkr. Reserven, benämnd "Beredskapsreserv", bokfördes vid årets slut till 616 tkr.

**Resultat- och balanssiffror
 för byalaget år 2022**

Resultaträkning

Belopp i kr	2022	2021
Rörelsens intäkter		
Avgifter	649 400	447 000
Bidrag och ersättningar	27 420	16 526
	676 820	463 526
Rörelsens kostnader		
Vägar	-424 166	-196 082
Bryggor	-55 517	-11 115
Badstränder		-30 000
Skog	-43 316	-90 844
Brunnar	-1 824	-4 850
Övriga externa kostnader	-105 478	-83 281
Styrelsearvoden med sociala avgifter	-99 304	-60 918
	-729 605	-477 090
Rörelseresultat	-52 785	-13 564
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-
Resultat efter finansiella poster	-52 785	-13 564
ÅRETS RESULTAT	-52 785	-13 564

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Kundfordringar	4 500	-
Övriga fordringar	-	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	-
Kassa och bank	862 763	822 613
Summa omsättningstillgångar	867 263	822 627
SUMMA TILLGÅNGAR	867 263	822 627
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Beredskapsreserv	616 000	616 000
Balanserat resultat	159 977	173 541
Årets resultat	-52 785	-13 564
Summa eget kapital	723 192	775 977
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	9 602	22 850
Övriga skulder	5 000	7 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129 469	16 000
Summa kortfristiga skulder	144 071	46 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	867 263	822 627

Övrigt

- Styrelsen har under året etablerat kontakter via mail och möte med omgivande föreningars styrelser för utbyte av information kring vägar, samordningsmöjligheter av större vägprojekt samt att gemensamt bevaka frågor från kommunen och andra myndigheter. På möte på försommaren framkom att samtliga föreningar med fiber i vägarna har problem med ledningsägaren.

Möten avses hållas några gånger per år. Samordnare är Jonny Feuk från Ängsvägen.

- Föreningen har tecknat driftavtal med Brf Grannbyn för drift och underhåll av gemensam vägdel på IdaWesterbergs väg.

- Forsatt utredning i Hovnoret kring infiltrationsanläggning på del av byalagets mark samt för avrinning till tomt har inte hunnits med.

- Styrelsen har fortsatt diskussionerna med Ramsmoravägens tomtägarförening angående brygga 5. Frågan gäller disposition och betalning av bryggplatser på byalagets fastighet.

-Styrelsen har hanterat brygg och-avtalsfrågor kring brygga 7 som ägs av Barnvikslingans förening.

- Byalaget har varit sakägare i ett antal lantmåteriförrättningar berörande ledningar; två i Stavnäs by (via vår andel i samfällighetsmark) och en avseende ledning i vattnet utanför Hovnorsholmen. Styrelsen har inte lämnat några synpunkter/yrkanden i förrättningarna då de inte påverkar vår användning eller drift och underhåll av mark och vatten.

Verksamhetsplan och förslag till avgifter 2023

Inriktningen i verksamhetsplanen för 2023 är i korthet att;

- **Vägar**

Fortsätta iståndsättande av våra vägar till ett skick och standard som de varit i tidigare. Iståndsättning av diken och utbyte av trummor är prioriterat. Även igensatta diken p g a fiberledningar finns. S k kabelutvisning kommer att begäras.

Kommande vägtåtgärder behöver prioriteras utefter risker för större skador, trafikmängder på vägarna mm. Tiden då arbeten kan utföras på grusvägar är beroende av väderförhållanden, rätt fuktmängd i vägbanan mm. Vidare att ekonomi finns. Förfrågningar ska göras, offerter granskas, upphandling ske samt naturligtvis uppföljningar. För alla arbeten behöver styrelsen givetvis också tillse att pengar finns. Återställande skall inte enbart ses som en kostnad utan också som en nödvändig reinvestering. Förr eller senare måste detta göras för att vägarna ska vara fortsatt godtagbart farbara och i sådant skick att sopbilar och annan servicetrafik fortsatt trafikerar vägarna (sopbilar mfl servicefordon kan neka att köra på vägar som de bedömer undermåliga).

- **Skog**

Mellanskog förväntas utföra sina åtaganden i juli 2023, se ovan under skog, och därefter fasas ut. Fortsatt skogsvård behövs; döda träd bl a p g a granbarkborre, flera olyckligt lutande träd, fällning i blötområde vid Byträsket mm. Inledande av borttagande av träd i Gläntan, som i samverkan med räddningstjänsten också utgör helikopterlandningsplats.

- **Bryggor och badstränder**

Under 2023 avses äldre delen av brygga 5 åtgärdas enligt tidigare framtagen plan. Badstränderna ska förses med sand.

Förslag till årsavgifter 2023

Ekonomin, den budget styrelsen föreslår årsstämman utgår från att investera i återställande av de vägar, bryggor, skogar mm föreningen har att förvalta. Årets avgifter avses vara lika förra årets. Fakturor beräknas att skickas ut i maj månad.

Mot bakgrund av kommande arbeten föreslår styrelsen följande avgifter för år 2023:

Permanentboende 4000 kr/år

Fritidsboende 3500 kr/år

Båtplatser enl nedan:

Båtplats bredd	Kostnad
0-2,50 m	800 kr
2,51-3,00 m	1000 kr
3,01-3,50 m	1200 kr
3, 51-4,00 m	1400 kr
Strandplats	600 kr
Svajplats	600 kr

Sist men inte minst, föreningen välkomnar krafter och kunskap inom byalagets ansvarsområden!

//

Stavnäs 2023-03-14

Ramsmora Byalags styrelse