

## Verksamhetsberättelse

Styrelsen för Björkvik Tomtägareförening avger härmed redogörelse för föreningens verksamhet under år 2022, föreningens 62:a verksamhetsår.

### STYRELSEN har under året bestått av

		vald för verksamhetsår
Anders Hellman	Ordförande	2021/2022
David Nachmann	Kassör	2021/2022
Louise Thorén	Sekreterare	2021/2023
Jan-Åke Engström	Vägmästare	2021/2023
Peter Sandström	Grönområdesansvarig	2021/2023
Mats Höwing	Båtfogde Björkvik	2021/2023
Mats Rieger	Båtfogde Norrviken	2021/2022
Viveka Strangert	Vice Ordförande	2021/2023
Terje Egeland	Klubbmästare	2021/2022

### REVISORER har under året varit

Bo Vilbern  
Conny Borg

### REVISORSSUPPLEANT har under året varit

Per Engelhardt

### VALBEREDNINGEN har under året bestått av

Bjarne Egeland  
Kjell Lindén  
Jan Bergqvist

### STYRELSENS SAMMANTRÄDEN UNDER 2022

Under året har styrelsen haft 9 st (exklusive årsmötet) ordinarie protokollförda möten

### AVGIFTER har under året debiterats enligt följande

- |  |                   |
|--|-------------------|
| - Medlemsavgift  | 1100 kr/fastighet |
| - Medlemsavgift fondering för båtbygggor (t.o.m. 2027) | 300 kr/fastighet  |
| - Båtaggift vid brygga                                 | 500 kr/båt        |
| - Båtaggift vid boj                                    | 500 kr/båt        |
| - Städavgift vid utebliven närvaro på städdag          | 500 kr/fastighet  |
| - Vägavgift  | 1200 kr/fastighet |

## VERKSAMHETEN 2022

### Föreningen

### Ordförande Anders Hellman och Vice ordförande Viveka Strangert

Under verksamhetsåret 2022 har styrelsen arbetat med de sedvanliga uppgifterna. Särskilt fokus har lagts på förutsättningarna att ändra föreningens juridiska form till en samfällighetsförening samt att försöka att få kommunen att förse område B3 (Älvsala Norra delen) med kommunalt VA, vilket misslyckats delvis pga. överklaganden av detaljplanen. VA-arbeten kommer inte att utföras innan den nya planen vunnit laga kraft.

Föreningen har åter lämnat sina synpunkter på detaljplanen i granskningsförfarandet avseende del B6, Björkviksdelen. Denna del är i skrivandets stund, februari 2023, inte antagen och kommer åter att skickas ut på granskning under våren Tidsplanen för när den kan antas av kommunstyrelsen är okänd. Föreningens tidigare kommentarer har bl.a. rört pumpstationernas placering.

När det gäller det kommunala VA har Nya Älvsala Tomtägareförening fått dispens av kommunen att få påbörja arbetena med detta innan detaljplanerna vunnit laga kraft. Arbetena avser hela tomtägareföreningen med ca. 240 fastigheter. Arbetena med detta påbörjades hösten 2022 och detta kommer att fördröja starten med att börja förse vårt område med kommunalt VA.

På årsmötet i mars 2021 godkändes styrelsens förslag att ändra den ideella föreningen till en samfällighetsförening. Ansökan om detta skickades in till Lantmäteriet under april månad och hittills har vi endast erhållit ett diarienummer och någon ansvarig lantmätare är ännu inte tillsatt. Handläggningstiden innan ansökan börjar behandlas av Lantmäteriet uppges vara minst 10 månader.

På årsmötet i Bullandö vägförening avgick Ordföranden och vägansvarig och på mötet fanns inga kandidater att väljas in i styrelsen till dessa poster. Årsmötet ajournerades och ett intensivt arbete med att finna kandidater påbörjades i samtliga berörda föreningar. På det fortsatta extra årsmötet kunde mötet välja nya styrelsemedlemmar och få till en komplett styrelse. Björkviks Tomtägareföreningen representeras av Ulf Sandegren och Jan Bergqvist.

### Ekonomi

### kassör David Nachmann

För år 2022 uppvisar Björkvik Tomtägareförening med 147 fastigheter ett totalt överskott på 152 233,32 kr, vilket överstiger budgeterat överskott med ca 110 000 kr. Avgifter för enskilda medlemmar gällde under året redovisas på sida 1.

Föreningen har i samtliga av våra redovisningsenheter, förutom båtsektionen, en god och stabil ekonomi med balanserad budget/utfall, vilket ger föreningen goda möjligheter framöver för både underhåll, satsningar och utveckling. För båtsektionen finns förslag på åtgärder till årsstämman och underhållsplan för en framtida bättre balanserad likviditet. Föreningens tillgångar vid 2022 års utgång var 978 752,28 kr varav 581 752,28 utgörs av eget kapital och 397 000,00 kr av skulder.

Föreningens intäkter och kostnader har mer eller mindre legat i linje med budget. Grönområdets kostnader har främst avverkning och röjning samt badplatser varit lägre än förväntat, vilket bidragit till att kostnaderna understigit budget. Då obligatorisk städdag var tillbaka efter pandemin innebar städavgifter ökade intäkter. Föreningen inklusive grönområde gör dock ett underskott på 30 462,98 kr i och med fondering inför lantmäteriförrättningen.

Båtsektionen gör ett underskott på endast 330 kr. Båtsektionens långfristiga skulder till medlemmarna för båtomsdepositioner uppgår i slutet av 2022 till 397 000 kr vilket är 18 000 kr mer än 2021. Kostnader för båtsektionen understiger budgeterade kostnader, pga. av underhåll och reparation varit mycket lägre än budgeterat samt att inköp av nya båtbottnar skrivs av på 5 år istället för att läggas som direkt kostnad på året 2022.

Vägsektionen kostnader för vinterunderhållet har ökat rejält detta år, läs mer under Vägar och vägunderhåll. Andra kostnader har dock kunnat hållas nere, vilket gör att de totala kostnaderna mer eller mindre ligger enligt budget. Vägsektion gör dock ett underskott på 34 853,35 kr i och med fondering inför lantmäteriförrättningen.

Fonden för vägar har under året belastats med planerat underhållsarbete. Fonderna för båtbygggor samt lantmäteriförrättning ligger i linje med budgeterade intäkter. Samtliga tre fonder är stabila och har för första gången på tio år genererat ränteintäkter.

## **Vägar och vägunderhåll                      vägmästare Jan-Åke Engström**

Vintern 2022 blev en något ansträngd period avseende trygg väghållning. Inte för att det behövdes plogas särskilt många gånger. Däremot varierade väderleken ovanligt mycket. Sol och minusgrader om vartannat gjorde att det ofta uppstod ishalka på vägbanorna. Det innebar att det sandades ovanligt många gånger. Under vintermånaderna sandades det vid drygt 10 tillfällen och mer än 40 m<sup>3</sup> saltblandat grus spreds på våra vägar. Föreningen har en kostnad om drygt 60 000 kronor för en beredskapsersättning till entreprenören för vinterunderhållning, vilken inkluderar plogningar. Kostnad för sandningen ingår inte. Detta tillsammans med den allmänna kostnadsutvecklingen i övriga underhållsarbeten resulterade i att årets kostnader för föreningens sammantagna vägunderhåll ökade till närmare 190 000 kronor.

Under sommarmånaderna var vädret gynnsamt. Vägarna har varit i god kondition. De belagda vägarna har sandsopats och grusvägarna har sladdats. Grusning av vissa vägar gjordes vid ett tillfälle. Damm från vägarna var inte något större problem och någon dammbindning genom saltspridning genomfördes inte under sommaren.

Vägarna kantklipptes under juli, som vanligt några veckor efter midsommar. Det växte frodigt under sommaren och det klipptes på båda sidor om diket där så var möjligt.

En parkeringsförbudsskylt har satts upp strax innan vändplanen i slutet av Björksalavägen då det har parkerats bilar på vändplanen. Det senare har medfört besvär för tomtägarna kring vändplanen och sop- och slambilar har inte kunnat vända.

Under sommaren framträdde sprickbildningar och hål på de belagda vägarna. För att undvika vatteninträngning och eventuell issprängning beställdes en "snabelbil" som med bitumen och makadam lagade skadorna.

Information från farttavlan på Björksalavägen i början av området har sammanställts för tre sommarmånader. Medelhastigheten bland de närmare 12 000 passagera var 31,5 km/h. Drygt 85 procent kör långsammare än 40 km/h men drygt 11 procent sänker farten när de passerar farttavlan.

Stora mängder snö föll under en kort period i november. I det snökaos som då uppstod togs beslut att ploga trots att vägarna var mjuka och att det därmed fanns viss risk för vägsador. Beslutet togs av säkerhetsskäl i samråd med entreprenören efter larm från många områden om att bilar, utrycknings- och kommunfordon hade svårt att komma fram. Plogningen medförde dessvärre bl. a. att grus och sand plogades ut i diken på en del vägsträckor.

Det 10-åriga nyttjande- och slitageavtal som föreningen har haft med Nya Älvsala vägförening löpte ut i december. Avtalet gällde den del av Björksalavägen som vi måste köra för att komma in till vårt område. Ett nytt avtal för 2023 har förhandlats fram.

VA-arbeten ska påbörjas hos Älvsala och det är oklart vad det kommer att innebära kommande år för vägunderhåll och framkomlighet. Det nya vägavtalet är därför på ett år.

## **Båtsektionen allmänt                      båtfogdar Mats Höwing och Mats Rieger**

Detta år har passerat utan några större incidenter. Ett högvatten under vintern skadade den inre delen av E-bryggan i Norrviken, det är dock på en del som inte används av så många för att lägga båtar så problemet kvarstår för åtgärd om det blir en isvinter.

Det finns fortfarande några fastigheter som inte hämtat ut nya nycklar till våra vägbommar i området. Kontakta respektive båtfogde så löses detta.

Miljöinspektion av kommunen har genomförts under året. Detta ska genomföras vartannat år. Under 2022 så bedömdes det vara tillräckligt med en "skrivbordsgenomgång" där båtfogde fyllde i ett frågeformulär som sedan gick igenom med kommunens miljöinspektör. Vi fick beröm för det arbete som gjorts när det gäller kartläggning och åtgärder av TBT-haltiga bottenfärger. Inga anmärkningar eller tvingande åtgärder kom fram. Däremot ett antal påpekanden som vi bör ta hänsyn till framledes. Bland annat skall de frigolitbojar som fortfarande finns tas bort eller bytas ut då sådana bojar då de åldras släpper ifrån sig plast som hamnar i haven. Av samma anledning är flytbryggor med flottörer av cellplast eller frigolit inte tillåtna, vi har inga sådana bryggor. Av samma anledning skall äldre plasttampor bytas ut då de bryts ner av UV-ljus och släpper plastpartiklar.

Generellt sett sköts förtöjningen av våra båtar vid bommarna på ett bra sätt men det finns några undantag som bör ses över inför nästa säsong. Båtfogdarna planerar att skicka ut ett informationsmaterial inför säsongen.

Fyra frälsarkransar från Trygg-Hansa har införskaffats. De ska monteras på bryggorna i Björkvik och Norrviken.

## **Bryggor i Björkvik** **båtfogde Mats Höwing**

Dykinspektion utförd för båda bryggorna och bristfälliga förankringar är åtgärdade. Solcellslampor är uppsatta på A-och B-bryggan för ledljus och trivsel. Bortstädning av gammalt skrot på bryggor och land.

### **A-Bryggan åtgärder:**

Normalt underhåll av slitage som reparation av sprintar m.m. Förankringskätting är flyttade från bom till bryggnock. Två brustna förankringar är åtgärdade vid plats 12 och 20 (en sliten kvarstår).

### **B-Bryggan Åtgärder:**

Normalt underhåll av slitage som reparation av sprintar mm. En bojplats har blivit bomplats genom omfördelning av bommar. Förankringskätting är flyttade från bom till bryggnock. En bryggskarv har fått nya bultar. En brusten förankring är åtgärdad (nock). Rampen till bryggan är renoverad med gummirullar, kätting och durkplåt. Bryggans nock har fått mer flytkraft då den sjönk lite extra när vi flyttade in kättingen från bommen. En räddningsstege har monterats på prov på bryggans nock. Avsikten är att den skall sitta på plats året runt.

## **Bryggor i Norrviken** **båtfogde Mats Rieger**

Under året har inga större arbeten genomförts i Norrviken eller på bryggorna. Sedvanligt underhåll med byte av sprintar etc. har gjorts. I början av säsongen monterades två nya bommar på norra sidan av D-bryggan. En dykinspektion av kättingar och förankringar har gjorts. De anmärkningar som kom fram och kräver åtgärder kommande säsong är byte av kättingar till F-bryggan där förslitningen bedömdes till 50%.

## **Grönområden** **grönområdesansvarig Peter Sandström**

Städdagen inföll den 23 april med ca. 100 personer som jobbade och slet för att få fint i vårt område.

Nya barngungor har monterats i Björkvik och Norrviken.

Som prov har frivilliga slagit hö med lie i på en mindre yta på Norrvikens ängen som i gamla goda tider, något som kommer att fortsätta även 2023.

Ängarna i Norrviken och Björkvik har klippts för att förhindra sly att växa upp. Ängblommor kommer att planteras på mindre ytor.

Gräsklippning av föreningens ytor vid badplatserna har gjorts under vår och sommar. Rensning av grenar och sly som kommer ut i vägarna har skett, ett arbete som kommer fortgå för att hålla våra vägar fria och för att förhindra skador på fordon.

Avverkningsdagen den 15 oktober blev ett lite större projekt detta år pga. av stort önskemål om ved, ca. 25 personer trotsade morgonregnet och mycket blev gjort på flera platser i området. Det bjöds på korvgrillning och dricka efter avslutat arbete. Bra arbetsinsats av alla medverkande.

**Midsommarfirande****Klubbmästare Terje Egeland**

Efter 3 års väntan blev det äntligen ett nytt midsommarfirande och det kunde nog inte blivit bättre. Magiskt bra väder från morgon till natt. Det kom 503 personer till midsommarfirandet. Det var tre till fyra ringar som dansade runt stången framför en utomordentlig dansledare och en midsommarorkester. Den fina stången kläddes på morgonen av ett helt gäng entusiastiska barn och föräldrar. Den restes sen på ett säkert sätt med traktor.

För första gången på många år utsågs en Björkviksmästare i säckhoppning samt potatislöpning i klassen 8 till 10 år. I säckhoppningen blev det sex kvalheat innan final. Björkviksmedaljerna utdelades sedan till vinnarna i säckhoppning och potatislöpning. Totalt delades 300 godispåsar ut. Under hela arrangemanget fanns möjlighet att köpa läsk och Festis av frivilliga ungdomar.

**Webb & sociala medier****David Nachmann och Louise Thorén**

Föreningens webbplats finns på [www.bjorkvik.nu](http://www.bjorkvik.nu). Nyhetsbrev skickas ut i och med uppdaterade nyheter på webbplatsen. Om man inte vill ha nyhetsbrevet så anmäl detta på [sekreterare@bjorkvik.nu](mailto:sekreterare@bjorkvik.nu). Föreningens Facebookgrupp, [facebook.com/groups/bjorkviktomtagare/](https://facebook.com/groups/bjorkviktomtagare/), är ett fortsatt väl fungerande forum. Där postas samtliga nyheter från webbplatsen. Gå med i Facebookgruppen, ni som är medlemmar på Facebook, för att få aktuell info samt kunna kommunicera med andra medlemmar snabbt.

**Jakt****jaktvårdsansvarig Kerstin Egeland**

Under 2022 har sex rådjur skjutits, vilket är en minskning från 2021. Under 2021 ändrades jaktvårdsområdet och numera får även älgkalv jagas i vårt område. Inga älgkalvar har dock skjutits under året.

Bäver har konstaterats i Koppkärret där den nu är etablerad. Bävern dämmer upp utloppet från kärret och det resulterar ibland i att det är höga vattennivåer i diket vid "hästängen" på Dalsalavägen.

**Tennisföreningen****ansvarig Dan Rastland**

Samtliga fastighetsägare är välkomna att söka medlemskap i tennisföreningen. Kontakta Dan Rastland.

**Bastuvik i Björkvik****ordförande Bjarne Egeland**

Samtliga fastighetsägare är välkomna att söka medlemskap i bastuföreningen.

## Vi hälsar nya medlemmar i Björkvik Tomtägareförening välkomna!

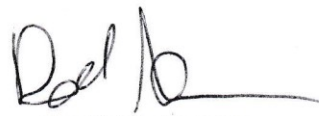
### Tänk på

- Vi hjälps åt att hålla hastighetsbegränsningarna.
- Spar på vattnet, alla brunnar får sitt vatten från samma grundvatten!
- Håll alltid din hund kopplad! Flera olyckor har hänt under åren där hundar bitit andra hundar och jagat och rivit rådjur.
- Avverkning på Björkvik tomtägareförenings områden är endast tillåten efter kontakt och godkännande av grönområdesansvarig.
- Håll rent och snyggt på badplatser och grönområden.
- Rensa sly runt egen tomt och framför allt mot vägen.
- Elda inte löv. När garvsyran i löven förbränns bildas giftiga gaser samtidigt som löv ofta bränns ofullständigt så att kolmonoxid bildas.

Stockholm den 21 februari 2023



Anders Hellman



David Nachmann



Louise Thorén



Peter Sandström



Jan-Åke Engström



Viveka Strangert



Mats Rieger



Mats Höwing



Terje Egeland