

## Verksamhetsberättelse

Styrelsen för Björkvik Tomtägareförening avger härmed redogörelse för föreningens verksamhet under år 2023, föreningens 63:a verksamhetsår.

### STYRELSEN har under året bestått av

		vald för verksamhetsår
Anders Hellman	Ordförande	2023/2024
David Nachmann	Kassör	2023/2024
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	2023/2024
Viveka Strangert	Vice Ordförande	2021/2023
Terje Egeland	Klubbmästare	2023/2024

### REVISORER har under året varit

Bo Vilbern  
Conny Borg

### REVISORSSUPPLEANT har under året varit

Per Engelhardt

### VALBEREDNINGEN har under året bestått av

Jan Bergqvist  
Ulf Castengren  
Bo Areschoug

### STYRELSENS SAMMANTRÄDEN UNDER 2023

Under året har styrelsen haft 8 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                                 | 1500 kr/båt       |
| - Båtaggift vid boj                                    | 1500 kr/båt       |
| - Städavgift vid utebliven närvaro på städdag          | 500 kr/fastighet  |
| - Vägavgift  | 1500 kr/fastighet |

## VERKSAMHETEN 2023

### Föreningen

**Ordförande Anders Hellman och  
Vice ordförande Viveka Strangert**

Under verksamhetsåret 2023 har styrelsen arbetat med de sedvanliga uppgifterna. Särskilt fokus har lagts på att ändra föreningens juridiska form till en samfällighetsförening vilken Lantmäteriet slutligen drog upp riktlinjerna för och informerade om på ett möte i april. Ansökan ligger nu vilande i väntan på att detaljplanen för Björkvik vinner laga kraft. Kommunen är informerad och underrättelse om begärd förrättning är skickad till Värmdö kommun av Lantmäteriet.

Föreningen har under hösten åter lämnat sina synpunkter på detaljplanen i granskningsförfarandet avseende del B6 (numera omdöpt till område C) Björkviksdelen. Föreningens kommentarer har bl.a. rört pumpstationernas placering. Föreningen har även yttrat sig om detaljplanen för område B5 (Nya Älvsala Tomtägre förening) där vi anser att den pumpstation som föreslås vara placerad vid Dalsalavägen (B6) ska flyttas in i detta område. Detaljplanen för område C är i skrivande stund, december 2023, inte antagen. Tidplanen när den kan antas av kommunstyrelsen är okänd men detta sker förmodligen under 2024. Efter kommunstyrelsens antagande kan detaljplanen överklagas, vilket i så fall gör att planens lagakraftdatum kommer att förskjutas.

Styrelsen har deltagit i ett flertal möten angående utförandet av pumpstationen vid Salsalavägens förlängning där vi anser att utförandet inte följer de riktlinjer som utfästs i planbeskrivningen. Uppföljning av detta kommer att fortsätta under 2024

När det gäller det kommunala VA har arbetena i Nya Älvsala Tomtägre förening påbörjats och i vårt område planeras arbetena påbörjas under våren 2024 i Älvsaladelen. Samtliga fastigheter med beteckning Älvsala 2:xx har fått föreslagna anslutningspunkter för VA installationen utmärkta med en käpp med blåmålad topp.

VA arbetena kommer i stor grad att påverka framkomligheten inom området. För att kunna få en fungerande framkomlighet finns förslag på flera provisoriska vägar i området som ska finnas under arbetets gång men för närvarande är inga beslut fattade. Styrelsen följer kommunens planer noga och yttrar sig över lagda förslag i syfte att påverka utformningen till medlemmarnas fördel så långt det är möjligt.

### Ekonomi

**kassör David Nachmann**

För år 2023 uppvisar Björkvik Tomtägre förening med 146 fastigheter ett totalt överskott på 212 881,72 kr, vilket överstiger budget med ca 85 000 kr. De avgifter som gällde för medlemmar var 1100 kr i medlemsavgift, 1500 kr i välgavgift, 300 kr i medlemsavgift för fondering till båtbyggor, 1500 kr i båtplatsavgift.

Föreningen har i samtliga av våra redovisningsenheter en god och stabil ekonomi med balanserad budget/utfall, vilket ger föreningen goda möjligheter framöver för både underhåll, satsningar och utveckling. Föreningens tillgångar vid 2023 års utgång var 1 173 634 kr varav 794 634 kr utgörs av eget kapital och 379 000,00 kr av skulder.

Föreningens intäkter och kostnader har mer eller mindre legat i linje med budget, förutom vägsektionen där kostnaderna varit något lägre än beräknat.

Föreningen inklusive grönområde gör ett underskott på 27 538,65 kr i och med förändrad arvodering för styrelsen.

Båtsektionen gör ett överskott på 160 082,91 kr, vilket var förväntat i och med höjd båtplatsavgift 2023. Båtsektionens långfristiga skulder till medlemmarna för båtomsdepositioner uppgår i slutet av 2023 till 379 000 kr vilket är 18 000 kr mindre än 2022. Kostnader för båtsektionen överstiger budgeterade kostnader något, pga. av att behov av underhåll och reparation varit högre än förväntat.

Vägsektion gör ett överskott på 67 207,52 kr, vilket är ca 60 000 kr bättre än budget. Kostnader för vägunderhåll och reparation, dikes- och kringunderhåll samt saltning har varit lägre än budgeterat. Samtliga tre fonder är stabila och total likviditet för dessa uppgår till 693 145,57, vilket är något högre än budget. Anledningen till detta är att vägsektionen inte behövt nyttja medel från fonden samt att vi sett behov av att fondera mer medel från vägsektionen inför framtida underhåll. Fonderna för båtbyggor samt lantmåteriförrättning ligger i linje med budget.

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

De första vintermånaderna under verksamhetsåret 2023 var under vissa perioder besvärliga för väghållningen. Ishalka och perioder med stora snömängder medförde upprepad spridning av saltblandat grus varvat med snöplogning. Snödjupet uppmättes vid några tillfällen till 0,5 meter. Vid rejäla snöfall kan det vara svårt att se vägbanan och dess gränser. Då det plogas ca 30 cm bredare än vägen, på båda sidor, kan det vara lätt att sjunka ner om man kör för långt ut. Detta i kombination med ishalka resulterade bl. a i att en slambil och traktorer gled av vägen.

Under våren sladdades grusvägarna med bra resultat. Mycket tack vare det gedigna arbete som innan utfördes av föreningens medlemmar under städdagen. En stor mängd grus krattades då upp från diken på många vägavsnitt. De belagda vägarna har sandsopats. Då vägarna var torra vid tillfället så tillfördes vatten vid sopning för att minimera vägdam.

Vägarna har upplevts vara i bra skick trots relativt få åtgärder under sommarhalvåret. Potthålen har under året varit färre troligtvis beroende på torra vägar under försommaren. Timing på sladdning och grusning har varit lyckosam. Endast några få särskilt belastade vägavsnitt grusades sparsamt under försommaren. Detta beroende på att vägarna var allt för torra under en lång period. På rekommendation från REV (Riksföreningen Enskilda Vägar) bör man avvakta med grusning till senare tidpunkt då vägbanan är mjukare. Under året har till slut drygt 100 ton grus spridits på våra vägar.

Vid bommen på vägen ner till Norrviken hade 2 stora stenar plogats ner i diket. Utan dessa stenar parkeras bilar på vägen då bommen är stängd, vilket försvårar in- och utfart till fastigheter. Stenarna är återlagda. En ny stor sten har lagts ner på gångvägen vid Norrvikslingans förlängning ner till badet. Detta för att förhindra genomfart med bil.

Under de torra sommarmånaderna blev vägdamm till besvär. Vägsalt för dammbekämpning var slut och fanns inte att tillgå någonstans. Som alternativ beslöts det att prova dammbindning med en enkel saltsspridare och magnesiumklorid. Det hann testas, på några vägvagnsnitt, innan även magnesiumkloriden tog slut.

Kantklippning av vägarna beställdes enligt tradition att utföras efter midsommar. På grund av den långa torkan kunde klippning dock inte ske före augusti p g a brandrisken. Växtligheten var samtidigt mindre frodig i år och många fastighetsägare klippte förtjänstfullt själva vid sina tomter. Resterande vägvagnsnitt kantklippes senare med en nyinskaffad privat kantklippare.

Nya markeringskoner för gupp har införskaffats då några hade blivit sönderkörda. Samtidigt flyttades guppet vid farttavlan ett 20-tal meter för att underlätta in- och utfart till fastighet. Information från farttavlan på Björksalavägen har sammanställts för perioden februari-oktober. Medelhastigheten bland bilar som körde in i området under perioden var glädjande bra, 30,5 km/h. Under juni och juli t o m lägre, 29,3 km/h. Den information som gick ut till medlemmarna innan midsommar om att köra lugnt gav troligtvis resultat. Vid utresa tenderar medelhastigheten att öka till knappt 35 km/h. Det har dessvärre framkommit att fartkameradisplayen, vid något tillfälle, triggat till farttävling med hastigheter närmare 100 km/h.

Sandlådorna med saltgrus nyttjades ordentlig under vintern och några lådor tömdes. Samtliga sandlådor är nu återfyllda. Vissa sandlådor har samtidigt reparerats med nya kedjor till locken. I samband med VA-arbete på Bullandövägen, då bara en körbana var farbar, fanns under en kortare period ljussignaler vid infarten till Björksalavägen. Vid ett tillfälle resulterade det i ett oväntat besök i Björkvik. En SL-ledbuss på ca 18m förvirrade sig långt in i området. Bussen körde fast i korsningen Tvärsala-/Björksalavägen. Hjälpsamma krafter inom föreningen och SL löste problemet.

Nytt avtal avseende vinterunderhåll har tecknats. Avtalet är förlängt och gäller under perioden 1 november till och med 15 april. Tidigare minimisättning är borttagen men beredskapsersättningen liksom kostnad för plogning och sandning är höjd. VA-arbeten i vårt område planeras börja under våren 2024. Vad det kommer att innebära för kommande vägunderhåll och framkomlighet inom området är osäkert. Förslag på provisoriska vägar till och inom området finns, men inga beslut är för närvarande fattade.

## Båtsektionen allmänt

### Båtfogdar Mats Höwing och Mats Rieger



Uthämtning av nycklar, vi ser fortfarande att det är många båtplatsinnehavare som inte hämtat bomnycklar. Kontakta bryggfogde för att lösa detta.

De flesta båtarna ligger bra förtöjda men det finns undantag. Se över dina förtöjningar, byt tampar, särskilt om du har låtit tamparna ligga kvar på bryggan under vintern. Materialet bryts ner av UV-ljus, upprepade frysningar och upptiningar.

Använd fjädrar på den förtöjning mot bommarna, det sparar din båt såväl som bommarna och deras upphängning. Använd gummfjäder längst ut så inte grannens båt repas av en metallfjäder. Använder du metallfjäder mot bryggan skall den säkras med tamp eller kätting.



De båtplatsinnehavare som har bojplatser vill vi uppmana att kontrollera era bojkättingar.

Kommunen har under året skickat information om nya lagkrav på avfallshantering och avfallshanteringsplaner för båtklubbar. Vi har genom bra kontakter med Bygg-och Miljöavdelningen hos kommunen gemensamt kommit fram till att vi inte behöver skapa och underhålla några sådana planer.

Kravet från kommunen att vi ska ta bort frigolitbojar och plasttampar kvarstår. När dessa slits och åldras släpper de plaster och det är något som ska undvikas. Kontrollera era förtöjningspampar och byt ut gamla plasttampar, inte bara av miljöskäl. Det handlar även om hållfasthet.

Under december och januari har vi haft en mycket besvärlig isläggning där bryggorna framför allt i Björkvik blivit kraftigt nedisade, i dagsläget är det mycket svårt att bedöma hur läget är och om det blivit några skador. Hur islossningen sker kommer att vara avgörande och vi kan bara hoppas att allt går bra.



## **Bryggor i Björkvik** **Båtfogde Mats Höwing**

### **Status och utförda åtgärder Björkvik**

#### **Sjösättningsrampens flytbrygga**

Nya gångjärn är monterade då de gamla var slut. Gångjärnen är försedda med s.k. smörjkoppar med fett. Bryggan är försedd med medar för enklare hantering vid i-och upptagning. Den går nu att dra upp och skjuta ner med mindre traktor eller 4-hjuls driven bil. Medarna är skodda undertill med rostfri plåt för att minska slitaget.

Behov: Inre gaveln behöver ses över avseende virkets status.



### **B-bryggan**

Rampens förankring i bryggan är utbytt med nya beslag och försedd med rullar.

Bryggan är rengjord och oljad på städdagen i våras. Reparation av skarvar på flera ställen är utförda. De slits på norrsidan förmodligen pga. av bristande förtöjning åt framför allt norr på bryggans landände. Förtöjningen är sträckt, men bör bytas ut mot kätting i vår. Mot söder är en ny kätting monterad mot ett sänke. En frälsarkrans är uppsatt. Reflexer har satts på bryggnocken för att förenkla angöring vid mörker.

### **A-Bryggan**

Bryggans första och fasta del har fått nya och flera stolpar. En del däcksplankor har bytts ut.

Fenderlist och förtöjningsringar är monterade på nocken, för att möjliggöra tillfällig förtöjning där.

Bryggans flytbryggor är oljade. Grundmålat och halkskyddsmålat den rostiga plåten på/vid A-bryggans ramp. Rampen behöver renoveras men budgeten räckte tyvärr inte till i år. En räddningsstege är monterad på bryggans nock. En frälsarkrans är uppsatt.

Flera betongpontoner är söndervittrade och behöver bytas ut eller repareras. En förankring längst in på norrsidan behöver åtgärdas.

Reflexer har satts på bryggnocken för att förenkla angöring vid mörker.



## **Bryggor i Norrviken**

### **Båtfogde Mats Rieger**

Det arbete som utförts under året är det sedvanliga underhållet. Dessutom har E-och D-bryggornas betongpontoner belagts med Betsil, det är en sorts betongimpregnering som skall skydda och i viss mån försegla betongen. Därigenom skall livstiden kunna förlängas. På D-bryggan som är ganska ny kommer det säkert att ha effekt. Min bedömning är att det är mer tveksamt för E-bryggan.

De skador som orsakades av isen som fanns på den fasta delen av E-bryggan har fixats. Solcellsbelysning har monterats för ökad synlighet.

Dykinspektion har genomförts av D-bryggans förankring och de bojar som ligger på norra sidan av bryggan. Alla delar bedömdes vara i gott skick och ingen åtgärd behövs.

Som kuriosa kan nämnas att det finns en bastukamin på botten i närheten av bryggan.



Kättingarna på F-bryggan byttes då förra årets inspektion pekade på att det var dags. Tyvärr hade jag räknat fel på kättingarna längd och en av de inre kättingarna byttes inte. Vattendjupet där är inte mer än ca en meter så den kan bytas till sommaren utan mer dykhjälp.

Ett stort tack till Kent Larsson för att han och en kompis gör det här jobbet åt oss.

En "storm" eller i alla fall ett dygn med mycket hårda sydliga vindar medförde att en av bommarna på södra sidan av D-bryggan böjdes. Mot den bommen låg två stora båtar 36-40 fot. Tack vare ingripande från båtägarna så gick allt bra förutom att bommen tog stryk. Händelsen pekar på att det troligen inte är hållbart att ha två båtplatser mellan bommarna utan att den krävs bommar mellan varje båt som det ser ut på de andra bryggorna. Särskilt då det är stora, tunga båtar på dessa platser. I budget för nästa år finns två nya bommar inlagda för att "stärka upp".

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

Städdagen inföll den 22 april med ca 100 st personer som jobbade bl.a. med att skotta upp grus från dikena då det plogats ner enorma mängder då det inte var tjäle i marken vid plogningstillfället. Bryggorna i Norrviken oljades. Sly röjdes och badplatserna städades. Badsand har lagts ut på båda badstränderna i form av stor hög efter önskemål från de yngre medlemmarna som sedan roar sig med att sakta sprida ut sanden under lek.

Ängarna i Norrviken och Björkvik har klippts för att förhindra sly att växa upp, ett ständigt pågående arbete. T-bryggan har renoverats och rätats upp då den lutade betänkligt. Bergbryggan i Norrviken har fått extra förstärkta tampar så att den ligger säkert på plats. Badstegen på flotten i Norrviken har fått nya steg då de gamla fallit för tidens tand.

Gräsklippning av föreningens ytor vid badplatserna och parkeringar har gjorts under vår och sommar. Slyröjning har skett efter Saltaröstigen så att den inte växer igen och det har även röjts sly i korsningen Dalsalavägen och Björksalavägen för att få bättre sikt.

Ruschkana i Norrviken har donerats och monterats av en medlem och finns nu på plats. Avverkningsdagen den 14 oktober utfördes på flera platser i området, belöningen till 35 st hårt arbetande medlemmar blev den ved som togs ned. Sen bjöds det på korvgrillning och dryck efter avslutat arbete. Bra arbetsinsats av alla medverkande.

## **Midsommarfirande** **klubbmästare Terje Egeland**

Återigen hade vi härligt midsommarväder. Det kom 530 personer till midsommarfirandet. Om möjligt var det ännu fler som var med och dansade runt stängen. Björkviks Midsommarorkestern var i år utökat till 5 personer. Som föregående år var Sanna dansledare och höll i gång upp till 4 ringar runt stängen. Den fina stängen kläddes på morgonen av både barn och föräldrar under ledning an Nina. Den restes sen på ett säkert sätt med traktor. Efter dansen var det de sedvanliga lekarna med Andreas vid mikrofonen som organiserade säckhoppning och potatislöpning. I klassen 8 till 10 år utsågs även i år en Björkviksmästare som belönades med den åtråvärda Björkviksmedaljen. Totalt delades 300 godispåsar och glassar 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**

4 rådjur har skjutits under året och 3 st har funnits avlidna inom området. Bäver finns i Koppkärrret där de nu är etablerade. Inom området finns även älg, hjort, räv och hare.

**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 Tomtägarförening 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 2024-02-19



Anders Hellman




David Nachmann



Louise Thorén



Peter Sandström



Jan-Åke Engström



Viveka Strangert



Mats Rieger



Mats Höwing



Terje Egeland