



Verksamhetsberättelse 2023-05-20—2024-05-17

Skeppsviks Samfällighetsförening har sitt räkenskapsår lika med kalenderår. Den ekonomiska redogörelsen redovisas i årsredovisningen, se hemsidan www.skeppsvik.net. Nedan beskrivs den verksamhet som styrelse bedrivit sedan den senaste årsstämman 20 maj 2023.

Föreningens ansvarsområden är vägar, grönområden, samt vatten- och avloppsledningsnätet. Föreningen ombesörjer även medlemmarnas sophantering.

Markområde

Föreningen äger fastigheterna Nävevarn 7:321 samt 50% av Nävevarn 7:323 (resterande del ägs av Nävevarns Båtklubb). Fastigheten Nävevarn 7:321 är 781 346 m² stor, eller ca 78,13 hektar eller ca 0,7813 km². Fastigheten Nävevarn 7:323 är 27 600 m² stor och består av mark och vatten. Utöver det är föreningen delägare i samfälligheten Nävevarn s:1, som är uppställningsplats för båtar och parkeringsplats ingående i föreningens vägar. Övriga delägare i den samfälligheten är Nävevarns båtklubb och Sjöskogens samfällighet. Båtklubben äger 1/2 (50 %), Sjöskogen 1/3 (33 %) och Skeppsviks samfällighetsförening 1/6 (17 %).

Styrelsen

Styrelsen har bestått av: Lena Linder, ordförande Christer Jansson, kassör, Gunnar Sandell sekreterare, Anna Moberg och Roger Morell, ordinarie ledamöter. Margareta Larsson och Lotta Lindberg Thomson, suppleanter.

Revisorer: Rita Heyman och Lena Uhlin samt revisorsuppleanter. Björn Johansson och Lars Olsson.

Valberedning: Gunnar Borg, Jonas Yngwe och Bengt Öberg. Gunnar Borg är sammankallande.

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under perioden inklusive ett första konstituerande möte.

Vägnätet

Under vintern 2023/2024 har vädret påverkat snöröjning och halkbekämpning negativt. Jämfört med tidigare år har mer än dubbelt så mycket material använts för halkbekämpning och kostnaderna har varit högre än föregående säsong.

Röjning av vägslänter och vägdiken har utförts under hösten.

Även det senaste året har vi noterat att det vid vissa infarter uppstått en hel del skador. Skador som orsakas av att bilförare vrider på bilens hjul samtligt som bilen står stilla och beläggningen på våra vägar är känslig för detta, särskilt när det är varmt.

Vatten och avloppsnätet

Det planerade underhållsarbetet av vattenledningsnätet fortsätter. Under året har 6 icke fungerande avstängningsventiler till enskilda fastigheter bytts ut. Flera ventiler är i behov av att bytas men på grund av kraftig nederbörd under hösten med högt vattenstånd har detta fått anstå. Återstår ett antal byten av ventiler som kommer att genomföras under våren 2024

På årsmötet 2022 fattades beslut om att anskaffa fjärravlästa vattenmätare. Leveransen fördröjdes p.g.a. komponentbrist men huvuddelen av antalet mätare levererades i maj och installationen påbörjades i juni. Resterande del av mätarna levererades i juli. Fram till i december 2023 har ca 300 mätare installerats. Ytterligare omkring 20 vattenmätare återstår att installera efter det att servisventiler har kunnat bytas.

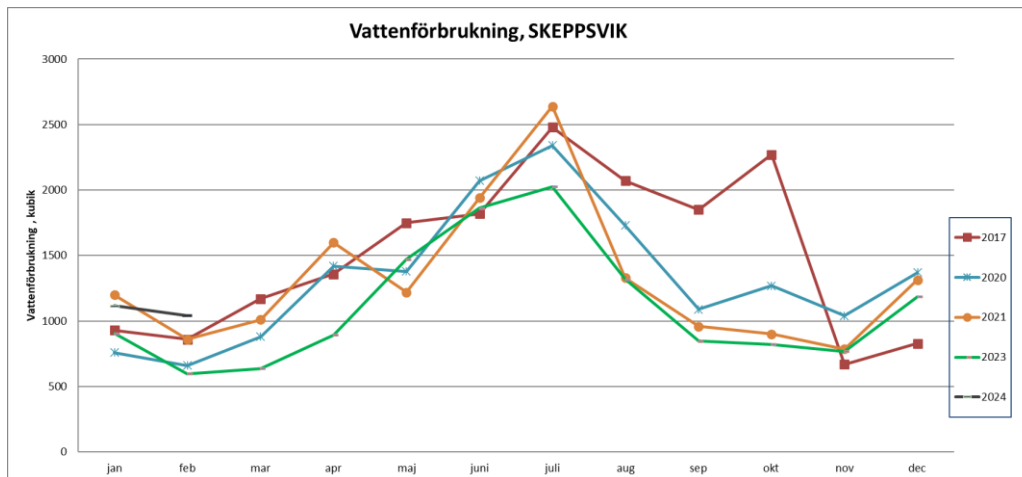
Styrelsen följer regelbundet vattenförbrukningen i området. Vid misstanke om eventuell läcka beroende på högre förbrukning eller information från medlemmar har detta följts upp av styrelsen.



Vattenförbrukning har fram till i november 2023 varit i nivå med förbrukningen innan pandemin. Under perioden december till februari ser vi en ökad vattenförbrukning.

Ökad förbrukning i december, januari och februari beror på läckor vid eller i enskilda fastigheter.

Styrelsen kan också konstatera att fjärravläsning av de nya vattenmätarna visar att den lägsta uppmätta temperaturen vid ett antal mätare är låg.



Dagvatten

Dagvattenledningar ingår inte i våra anläggningsbeslut men som markägare har samfälligheten ansvar för ledningar på samfällighetens fastighet som saknar servitut eller annan huvudman.

Under året har flödet i kulverten mellan Tackelvägen och Skeppsviksvägen, samt överfyllnads diket bevakats. De tidigare åtgärderna har förbättrat flödet.

Grönområden

Städning och röjning av området har skett på de årliga städdagarna.

En medlem i föreningen röjt och gallrat området mellan boulebanan och fältet.

Döda träd har fälts för att undvika skador. Granar med granbarkborre har tagits bort.

Styrelsen har träffat en entreprenör för röjning av området utmed Skeppsviksvägen.

Slätter av våra åkrar har skötts av Stall Dammkärr.

Gräsklippning vid lekplatsen, tennisbanan och baden har under året skötts av en medlem.

Badplatser

Baden och toaletterna har skötts av två medlemmar.

Bryggan är skadad och styrelsen har tagit kontakt med entreprenörer för åtgärd.

Lekplatsen

En säkerhetsbesiktning av lekplatsen är genomförd, med ett antal anmärkningar som resultat. Några av lekredskapen uppfyller inte dagens säkerhetskrav och kommer troligen att behöva plockas bort. Planering av åtgärder pågår.

Information

Efter styrelsemötena har information anslagits på anslagstavlor och lagts ut på hemsidan under nyheter. En länk till informationen på hemsidan har skickats ut till de medlemmar som uppgivit e-postadress.

Hemsidan uppdateras kontinuerligt med aktuell information.



Sopor

Föreningen har 2 sopstationer nu med totalt 10 helårskärl plus ytterligare 7 sommarkärl under perioden maj-september. Det finns också bruna kärl för kompostavfall.

Med anledning av Nyköpings kommuns arbetsmiljökrav har den grusade ytan på våra två sopstationer asfalterats.

Sopkärlen har vid ett tillfälle, i oktober, rengjorts av företaget CleanMe.

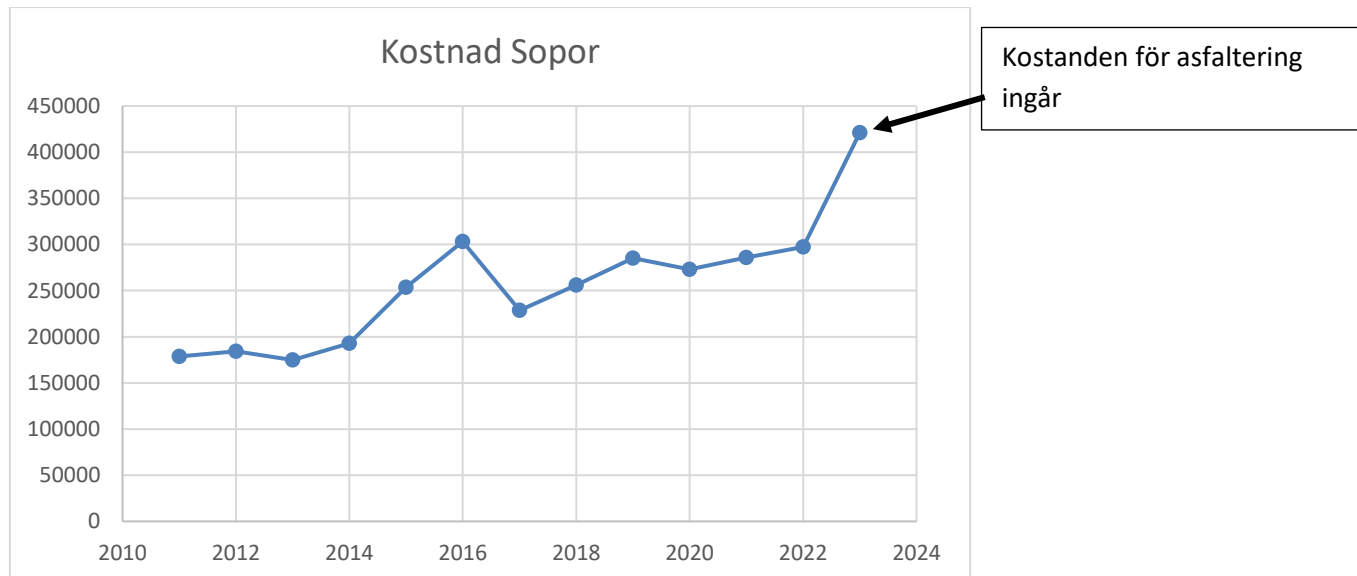
Fortfarande är det vanligt förekommande med bristande sopsortering. Både pappersförpackningar, plastförpackningar, glas och metall slängs felaktigt som restavfall från hushåll. Denna bristande sopsortering ger en högre kostnad för vår sophantering.

Kostanden för vår sophantering har ökat kraftigt efter halvårsskiftet 2023.

Nyköpingskommun tar nu ut en högre fast avgift för alla fastigheter med permanentboende.

Mängden sopor i våra helårskärl beräknas endast på antal fastigheter med permanentboende och inte som tidigare på alla fastigheter vilket har medfört att kostnaden per helårskärl har ökat med 67 procent.

Samfällighetens kostnader 2011-2023 har sett ut enligt nedanstående diagram:



Återvinningsstation för retur av glas, plast, papper, kartong m.m. finns på Präst-/Utterviksvägen. Där finns även en återvinningsstation för grovsopor som är öppen kl. 14–19 en måndag i månaden under vintern samt två måndagar i månaden under perioden maj-september. Viktigt att inte sådana sopor hamnar i föreningens sopkärl.



Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. En kortare sammanfattning av ekonomin bifogas utskicket till årsmötet. För den som önskar finns årsredovisningen för 2023 tillgänglig på hemsidan där det framgår hur ekonomin har varit under året.

En förändring mot tidigare år är att föreningen momsregistrerades i enlighet med de regler som skatteverket infört.

Momsregistreringen innebär att i de avgifter som föreningen tar ut av medlemmarna ingår moms. (20 % av bruttoavgiften). Momsbeloppet för 2023 blev ca. 519 000 att inbetala till Skatteverket. På motsvarande sätt blev den moms som föreningen 2023 betalat vid inköp av varor och tjänster ca. 469 000 var kvittningsbar. Från den inbetalda momsen har gjorts avdrag för den utbetalda momsen. Nettobeloppet för året ca. 50 000 har betalats in till Skatteverket. Om den utbetalda momsen varit högre än momsen från medlemmarna hade Skatteverket återbetalat beloppet till föreningen. Inga medlemmar har några skulder till föreningen. Den årliga faktureringen underlättas genom att fler och fler accepterar att få fakturan via e-post.

Föreningen har inga skulder och likviditeten är god. Ränteläget under året har inneburit att föreningen har fått ca 85 000 i ränteintäkter på likvida medel.

Utöver inbetalda medlemsavgifter har, i likhet med tidigare år, lämnats årliga bidrag

- 25 032 kr, från Trafikverket som bidrag för enskild väg
- 14 978 kr, Statens jordbruksverk för skötsel och vård av markområden och grönytor

Den stora kostnaden för året har varit inköp och installation av fjärravlästa vattenmätare. Den totala kostnaden netto blev 632 000 efter avdrag för de extra mätare som några medlemmar betalar själva. Utbyten av servisventiler för inkommande vatten har gjorts där så har varit möjligt.

Årets resultat blev – 58 837 mot budgetens – 108 940. I budgeten ingick även upplösning av reparationsfonden med 700 000 medan det belopp som behövde lösas upp slutade på 381 000 en förbättring med 319 000.

Styrelsen föreslår att årets överskott disponeras enligt följande:

- 58 837 balanseras i ny räkning

Grannsamverkan

Styrelsen har utsett Margareta Larsson som samfällighetens kontaktperson för arbetet med grannsamverkan. Information med tips för att förebygga inbrott finns på hemsidan www.skeppsvik.net. Som tidigare meddelats bör alla fastighetsägare tydligt märka sin fastighet med gatunumret, så att ambulans/brandkår/polis enkelt hittar dit om så skulle behövas.

Nävekvärn 2024- __-__

Lena Linder
Ordförande

Christer Jansson
Kassör

Anna Moberg
Ledamot

Gunnar Sandell
Sekreterare

Roger Morell
Ledamot