

Viksberg 28 februari 2012

## Viksbergs Tomtägareförenings (VTF) verksamhetsberättelse för 2011

**Styrelse** under året har varit:

Ordförande	Solveig Nurmimäki
Sekreterare	Roland Avango
Kassör	Lennart Elfving
Vice ordförande	Johan Grandin
Vice sekreterare	Bert Johansson
Suppleanter	Kjell Widlund
	Anna Gellerfelt
	Uno Pettersson
	Lars-Gunnar Grip

**Övriga funktionärer** har varit:

Revisorer	Evert Olsson
	Fredrik Larsson
Revisorssuppleanter	Emma Olsson
	Bo Pettersson
Valberedning	Gustav Hedin, sammankallande
	Aud Elfving
	Marina Karlsson

### **Medlemmar**

Föreningen inkluderar 370 fastighetsägare och medlemsavgiften för 2011 var 1000 kr per år.

### **Sammanträden under året**

- 11 ordinarie sammanträden
- 1 områdesbesiktning

Delar av styrelsen har haft:

- 6 förberedande möten inför möten med myndigheter och entreprenörer
- 14 möten med Telge Nät/NCC
- 4 besiktningar med Telge Nät/NCC
- 5 möten med Lantmäteriet angående sammanslagning av föreningarna
- 2 möten med Södertälje Samhällsbyggnadskontor
- 1 möte med Samhällsbyggnadskontoret, Projekt och Exploateringsavdelningen, gatuenheten
- 1 möte med Telge Återvinning angående framtida sophantering
- 4 möten med olika entreprenörer
- 1 möte med Trafikverket
- 1 möte med Viksätters Samfällighetsförening
- Många delbesiktningar påkallade av medlemmar

Utöver VA-utbyggnaden och vägar har styrelsen behandlat och avslutat 62 ärenden. Vid vårt första styrelsemöte 9 januari 2012 fanns 20 aktuella ärenden på agendan.

### **VA-utbyggnaden**

VA-utbyggnaden, som pågått sedan våren 2008 avslutades senhösten 2011 genom en slutbesiktning tillsammans med TelgeNät/NCC. De flesta fastigheterna har också kopplat in kommunalt VA.

Viksberg har varit med om den mest omvälvande förändringen någonsin i områdets historia. Det har varit påfrestande för oss alla att se delar av vår vackra natur grävas sönder. Ofta har NCC blivit tvingade att ta bort träd och annan växlighet, staket, grindstolpar, elstolpar, mm på allmänningen för att komma fram med ledningarna. Framkomligheten till våra fastigheter har ofta varit begränsad. Styrelsen uppskattar att medlemmarna trots detta visat stor förståelse och tålamod.

### **Sommarvatten**

Sommarvattnet var i drift från vecka 17 till vecka 41. Trots att NCC bytt ut sommarvattenledningarna på långa sträckor och ett stort antal kopplingar fick vi problem när vattnet sattes på våren 2011. På grund av tunga maskiner och transporter till nybyggen fick vi läckage på många ställen. Alla kostnader som direkt kunde hänföras till någon ansvarig har vi fakturerat denne. I många fall var det omöjligt att härleda varför föreningen har fått stå för en betydande del. Vi har med vår entreprenör gått igenom och granskat samtliga fakturor.

### **Dricksvatten**

Efter installation av kommunalt VA kommer underhåll av pumparna successivt upphöra under 2012. Egna avloppsanläggningar fortfarande i drift med dispens skall skötas så att felande anläggningar inte förstör dricksvattnet i området.

### **Postlådor**

De nya postlådeställen och många postlådor är nu på plats. Alla fastighetsägare har fått en tilldelad plats enligt den väg/stigadress som finns registrerad i lantmäteriets BALK-register som myndigheterna använder. Då många fastigheter har fler vägar/stigar gränsande till fastigheten har BALK-registret uppdaterats efter kontakt med fastighetsägarna. Korrekta adresser har i skrivande stund fortfarande inte fastställts för 3 fastigheter. Under våren/sommaren 2012 kommer de uppsatta tillfälliga adressetiketterna att bytas ut mot lasergraverade metallskyltar med väg/stigadress och fastighetsbeteckning. Postlådan ska dock också märkas tydligt minst med familjenamn. Har en för stor postlåda monterats låter vi detta passera så länge omgivande postlådor får plats. Skymmer postlådan adress-skylden ovan måste dock också adress och fastighetsbeteckning anges på postlådan.

### **Renhållning**

Containers för hushållssopor var utställda under sommarperioden. Glädjande nog har det oftast varit rent och snyggt vid dessa. All sorts material kan utan kostnad lämnas till återvinningen tolv gånger/år med besökskort alla fastighetsägare kan ansöka om. Telge Återvinning har annonserat att de fortsättningsvis inte kan köra i Tegeltorp och på Holmen pga av den begränsade framkomligheten varför de tillsammans med styrelsen försöker hitta en lösning. Se kallelsen till VSFs årsmöte.

### **Arbetsdagar**

Vi har under året haft två arbetsdagar. Tack vare ett bättre upprop fick vi ett större intresse och deltagande. Detta är ett utmärkt tillfälle att lära känna varandra och våra grannar. Vår- och hösteldning har utförts. Tyvärr varierar deltagandet kraftigt i de olika arbetslagen varför vi då och då får önskemål om obligatoriskt deltagande med en avgift från de som inte deltar. Se kallelsen till VSFs årsmöte.

### **Parkeringar**

VA-utbyggnaden och alla nybyggen i området har ytterligare förvärrat våra stora parkeringsproblem. Styrelsen har tagit emot många klagomål på felparkeringar, byggmaterial, containers, mm men eftersom situationen varit exceptionell har vi försökt lösa de mest akuta problemen från fall till fall. De allmänna parkeringsplatserna är nu iordningställda med något enstaka undantag och många medlemmar har även ordnat parkeringsplats på den egna fastigheten. Vissa parkeringsplatser har styrelsen pga av protester från omkringboende undvikit att förbättra, även då den anser det är en tidsfråga innan detta måste göras ändå till en då högre kostnad.

Kommunen ställer också krav på att vi skall ha ordnade parkeringsplatser. Vid inspektion av nybyggen i området har kommunen vid upprepade tillfällen påpekat att farliga och felaktiga parkeringar måste åtgärdas.

Styrelsen vill tillsammans med berörda medlemmar finna en lösning enligt våra regler som finns anslagna på hemsidan. Enklast och snabbast kontaktar berörda medlemmar styrelsen med ett ritningsförslag. Även om vi boende tillsammans lyckas få ordning på våra egna parkeringsproblem måste vi även finna en lösning för utifrån kommande trafik. Styrelsen har därför undersökt olika lösningar. Se kallelsen till VSFs årsmöte.

### **Privata bryggor på föreningens mark**

Detta gamla segslitna ärende som ältats sedan 1960-talet fick sin lösning efter domslut i Södertälje Tingsrätt 7 mars 2011 i det pilotfall VTF drev mot en fastighetsägare. Denne ålades att avlägsna sin brygga inom 30 dagar varpå styrelsen upprepade sitt krav mot övriga bryggägare, som med ett undantag accepterat att ta bort sina bryggor. VSF driver efter sammanslagning med VTF ärendet vidare till tingsrätten mot denne.

Två av de privata bryggorna övertogs av föreningen. Den ena, belägen på ett stengrund med en landgång motsvarar inte säkerhetskraven varför föreningen planerar att förbättra den under 2012.

Notera att styrelsen inte generellt är motståndare till bryggor, men dessa måste vara av allmänt intresse och tillgängliga för alla medlemmar. Föreningen kan göras ansvarig för personskada som uppkommer pga av undermålig brygga.

## **Båtklubbar**

Vi har fyra fungerande båtklubbar, 1, 3, 5 och 6, i vårt område idag. När dessa bildades var ytterligare två planerade, nr 2 och 4. Dagens stränga miljökrav gör det dock svårt att hitta en lämplig plats varför styrelsen undersöker möjligheten att utöka platserna i de befintliga båtklubbarna.

## **Båtuppställning**

Båtuppställningsplatsen bakom båtklubb 5 är klar, avsedd endast för våra medlemmar. För att denna plats och andra i området skall kunna användas optimala och hållas rena och snygga krävs underhåll och ett regelsystem. Kostnaden för detta bör debiteras de berörda båtägarna, inte alla medlemmar. Se kallelsen till VSFs årsmöte.

## **Egen mark - Allmänning**

Varje fastighetsägare har sin egen tomt men vi har också gemensam mark som vi alla äger. Förändringar på denna mark kan bara göras i samråd med eller genom beslut av styrelsen och vid större förändringar krävs godkännande av medlemmarna vid ett årsmöte. I samband med VA-utbyggnaden utsattes alla tomtgränser och många häckar, murar, staket, rabatter, mm. visade sig då ligga utanför tomtgränsen på vår gemensamma mark. Glädjande nog har många medlemmar hörsammat styrelsens uppmaning och anpassat sig till fastighetgränserna. Tyvärr finns det fortfarande fastighetsägare som fortfarande inkräktar på allmänningen, i flera fall grovt. Samhällsbyggnadskontoret involverat i alla ny- och ombyggnader har genom flygfotografering som jämförs med fastighetgränserna genom GPS-positionering uppmärksammat många förändringar på fastigheter som kräver bygg- eller marklov. Det finns därför anledning för berörda fastighetsägare att rätta till missförhållandena innan krav kommer från kommunen.

## **Viksberg i förändring**

Fastighetsförsäljningen har varit fortsatt hög även under 2011. Vi arbetar för att så många mäklarfirmor som möjligt skall hänvisa till vår hemsida redan i annonsen. Viktigt är att eventuella intressenter får så saklig och korrekt information som möjligt även om varje köpare har undersökningsplikt. Resultatet har blivit att allt fler hör av sig innan köp. Förhoppningsvis undviks därmed missförstånd, missnöje och onödiga konflikter.

## **Sammanlagning av föreningarna**

Redan 1992 kom förslag på att slå ihop föreningarna till en förening. Sedan dess har frågan rests upprepade gånger men pga av lagarna för vägföreningar/samfälligheter var detta inte möjligt tidigare. Lagarna förändrades dock allteftersom och till slut kunde styrelsen initiera arbetet med den sammanslagning som nu genomförs. Den förberedande förrättningen vi genomfört trädde i kraft den 22 december 2011. VTF kommer därmed att avregistreras så snart lagfarten för Viksberg 2:2 och övriga tillgångar förts över till VSF. Innan avregistreringen regleras alla skulder, inklusive styrelsearvoden, varefter ett avslutande bokslut görs.

## **Grönområdena**

Grönområdena klipptes en gång sommaren 2011. Vi har provat olika klippmetoder för att finna en som passar våra ängar och badstränder. Avsikten är att klippning ska ske två gånger varje år. Det finns dock många delade meningar om när klippning ska ske med hänsyn till rådjurskid och ängsblommor.

## **Hemsidan**

Vår hemsida [www.viksberg.org](http://www.viksberg.org) uppdateras kontinuerligt. Där finns all viktig information från styrelsen och den uppdateras kontinuerligt. Ibland blir det tyvärr en viss fördröjning av olika skäl men målet är att alltid informera om allt som har allmänt intresse. På hemsidan finns också länkar till kommunens hemsida som relaterar till vårt område. Glädjande är att allt fler medlemmar besöker hemsidan för information.