

Viksbergs Samfällighetsförening (VSF) verksamhetsberättelse för år 2018

Styrelse under året:

Ordförande	Johan Johander
Sekreterare	Åsa Lindgren
Kassör	Kenth Thomasson
Vice ordförande	Jonny Petersson
Vice sekreterare	Bert Johansson
Suppleanter	Tomas Ekelöf
	Linda Börjesson
	Monica Ahde

Övriga funktionärer har varit:

Revisorer	Solveig Nurmimäki Anita Saldén Enérus
Revisorssuppleanter	Tage Stödberg Anette Gröjer
Valberedning	Gustav Hedin, sammankallande David Winnerdahl

Medlemmar

Samfälligheten inkluderar 384 fastigheter, som för 2019 betalade en medlemsavgift om 3 000 kr/år för fritidsboende med 2 andelar i föreningen och 4 500 kr/år för fastboende med 3 andelar.

Sammanträden, möten och andra aktiviteter

Under 2018 hölls totalt 10 ordinarie styrelsemöten och en ordinarie områdesbesiktning genomfördes. Löpande arbete har utförts av olika styrelsemedlemmar inkluderande kontakter och möten med externa parter, framförallt i samband med planering och genomförande av projekt i området. Styrelsen har även vid behov möten på distans via elektronisk plattform.

Styrelsesammanträden hålls normalt en gång i månaden och mötestiderna anslås på hemsidan. Extrainkallat möte hålls om något ärende kräver det.

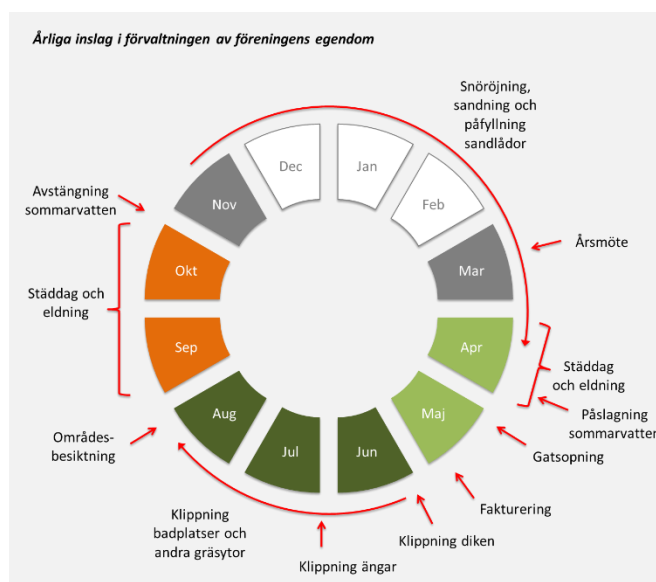
Löpande förvaltning i enlighet med anläggningsbeslutet

Den årliga cykeln för förvaltningen illustreras i figuren till höger. Här anges de arbetsmoment som minst utförs varje år för att hålla området i trivsamt skick, och som föreskrivs i lag, anläggningsbeslut och stadgar.

Utöver de årligen återkommande momenten finns i förvaltning ett antal arbetsmoment som återkommer med 2-5 års mellanrum. Dessa är framförallt underhåll av vägar och parkeringsytor, dikning, underhåll av skogsområden och underhåll av bryggor och andra anläggningar. Styrelsen har upprättat en medel- och långsiktig underhållsplan för dessa större och återkommande arbetsmoment, med tydliga och kommunicerbara finansiella nivåer angivna. Underhållsplanen hålls uppdaterad årsvis och presenteras på årsmötet.

De övergripande ambitioner, principer och riktlinjer för förvaltningen av samfälligheten som togs fram av styrelsen för tre år sedan bifogas som Bilaga A.

Under 2018 fortsatte vissa påbörjade projekt och ett par nya startades. Genomförande av etapp 2 av belysning vid brevlådeställ, fortsatt upprustning av asfalterade vägar i området, skötsel/gallring av skogsområden och påbörjade åtgärder för att få bukt med problem på vissa grusade vägar var några av projekten. Styrelsen försöker arbeta enligt en långsiktig plan med de riktlinjer som tidigare har slagits



fast som ram. Särredovisade projekt är således en del av en längre plan som löper över flera år där syftet är att bli öka trafiksäkerheten, öka tydligheten i trafik- och parkeringsregler och få till en långsiktigt hållbar skötsel av grönområdena. Även arbetet med att stabilisera sommarvattnet, som ligger utanför samfällighetens förvaltning, är långsiktigt där åtgärder från år till år syftar till att både löpande sköta men även lyfta anläggningen.

Ekonomisk översikt

Ekonomiskt hölls förvaltningen för 2018 inom uppsatta budgetramar. Vissa åtgärder på framförallt vägar har även tagit av vägfonden.

Föreningen har under många år haft välkött ekonomi med resultat i balans, och likviditeten är god för nuvarande behov. Uppbyggandet av vägfonden för framtida upprustningsbehov av framförallt asfalterade vägar bör fortsätta på den nivå som styrelsen har etablerat. Det finns viss osäkerhet om vad som kommer att hända med förvaltningen av Käggebodavägen på några års sikt, framförallt avseende kommunens avsikter att försöka ta över förvaltningen. Ett sådant övertagande kan vara förknippat med icke obetydliga kostnader för fastighetsägare i området och det kan därför vara klokt att bygga en buffert av tillgångar även i föreningen som kan användas för att lösa vissa av dessa kostnader.

En mer detaljerad översikt över resultatet 2018 och budgeten för 2019 finns bifogad kallelsen till årsmötet.

Styrelsens arbete

Styrelsens ambition är att ständigt försöka förbättra föreningsarbetet, vässa dokumentation i form av policier m m, och att det arbete som behöver göras ska bli gjort. I stor utsträckning är dock styrelsens arbete ideellt, och mycket av det jobb som görs är obetalt. De ledamöter som har mer betalt lägger något mer tid, men även övriga ledamöter och suppleanter lägger betydande tid på styrelsearbetet och förvaltningen av samfälligheten. Detta har självklart betydelse för hur mycket ytterligare tid varje styrelsemedlem kan förväntas lägga på föreningsarbetet, och styrelsen ber om förståelse för att vissa arbeten får vänta till dessa tid (och även budgetutrymme) för genomförande finns.

Vad gäller kommunikation så informerar styrelsen om det arbete som görs, medlemsfrågor och annat framförallt via månads- och nyhetsbrev som skickas ut per e-post. Svar i enskilda ärenden görs per e-post om frågan kommit in per e-post, och i sällsynta fall per post om frågan har kommit in per post. Svarstiden är normalt upp till två veckor, men i fall som bedöms som mer angelägna kan svar ges snabbare. I vissa fall kan svar dröja längre, beroende på tid eller om frågan behöver undersökas närmare, men mottagaren får alltid en bekräftelse på mottaget brev.

Föreningens hemsida (www.viksberg.org) används för att tillhandahålla information till medlemmarna på smidigast möjliga sätt. På hemsidan finns kontaktuppgifter till styrelsen (info@viksberg.org m fl) och möjlighet att prenumerera på nyheter. Hemsidan har uppdaterats under året för att förenkla åtkomsten till information och även göra den lättare att navigera på i mobila webbläsare. Information som tillhandahålls i de ovan nämnda månads- och nyhetsbrev publiceras även på Facebook (www.facebook.com/ViksbergSF). Inlägg på Facebook kan läsas av alla oavsett om man är Facebookmedlem eller inte.

Styrelsen vill fortsatt få fler medlemmar att välja fakturering av årsavgiften via e-post. Detta sparar föreningen pengar och underlättar faktureringsarbetet.

AMBITIONER, PRINCIPER OCH RIKTLINJER FÖR FÖRVALTNING AV VIKSBERGS SAMFÄLLIGHET (VIKSBERG GA4)

Vårda och utveckla de naturområden som finns i Viksberg

T ex arbeta fram och implementera långsiktiga skogs- och viltvårdsplaner

Policier och riktlinjer: Policy för trädavverkning, Skogsvårdsplan, Plan för skötsel av ängar och andra grönområden

Utmaningar: Skapa balans mellan natur, djurliv, rekreation och boende

Möjliggöra en miljömässigt hållbar nyutveckling i Viksberg med bevarande av dess karaktär

T ex upplägg av byggnadsmaterial, massor m m på iordningställda ytor på VSF:s mark

Policier och riktlinjer: Policy för utnyttjande av föreningens mark, bygginformationsblad

Utmaningar: Förmedla vår gemensamma syn på området till utomstående och nyinflyttade

Verka för ett ordnat och välskött område med en trevlig och säker trafikmiljö för alla typer av trafikanter

T ex separera gång- och biltrafikanter, skapa upplevd trygghet med ljus och andra åtgärder, smidiga och ordnade parkeringslösningar, verka för rena och tillgängliga gemensamma ytor

Policier och riktlinjer: Vaghållningsplan, Policy för parkering och annan uppställning av fordon m m

Utmaningar: Hitta balans mellan områdets karaktär ("landet") och en säker, mera stadslig trafikmiljö, minimera feluppställningar av bilar, släp, båtar m m, motverka otillbörligt utnyttjande av gemensam mark

Fokuserat och kostnadseffektivt underhåll av anläggningar¹ i området

T ex identifiera och löpande utvärdera vilka anläggningar vi ska ha, arbeta efter en strukturerad långsiktig underhållsplan

Policier och riktlinjer: Underhållsplan för byggnader och andra anläggningar

Utmaningar: Hitta skötsel- och underhållslösningar som är kostnadseffektiva eller bygger på ideellt engagemang

Skapa möjligheter för samverkan och sociala aktiviteter i Viksberg

T ex smidiga kanaler för kommunikation med medlemmar, båtbyggor för väl fungerande och demokratiskt utvecklad båtklubbsverksamhet i området, uppmuntra idrottsverksamhet, loppis eller andra sammankomster på iordningställda ytor på VSF:s mark

Policier och riktlinjer: Informations- och kommunikationspolicy

Utmaningar: Avvägningar mellan olika intressen, ekonomiska satsningar inom ramen för anläggningsbeslut

¹ Byggnader, bryggor, badplatser, brevlådeställ, bänkar m m