

Kallelse till Viksbergs Samfällighetsförenings årsmöte 2024

Medlemmarna i Viksbergs Samfällighetsförening välkomnas till ordinarie årsmöte på **Hagabergs folkhögskola** med adress Erik Dahlbergsväg 60, Södertälje mötet tar plats i **Hagabergssalen, 17 mars 2024 kl. 14.00**. Lätt förtäring serveras. Andelstalslista per fastighet och debiteringslängd kommer att finnas tillgänglig på årsmötet (kontakta styrelsen redan nu för aktuell lista). Listan bygger på styrelsens information om boendesituationen (fritidsboende eller åretruntboende). Meddela ändringar till styrelsen.

Dagordning

1. Inledning.
2. Val av mötesordförande och mötessekreterare.
3. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
4. Fråga om mötets behöriga utlysande.
5. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2023.
6. Styrelsens kassaberättelse för 2023.
7. Revisorernas berättelse.
8. Fråga om styrelsens ansvarsfrihet.
9. Styrelsens förslag på utgifts- och inkomststat ("budgetförslag"), samt fastställande av styrelsearvoden utifrån valberedningens förslag och uttaxering av avgift ("medlemsavgift") för år 2024.
10. Val av styrelse och funktionärer.
11. Styrelsen informerar om de arbeten som utförts under år 2023 och de som planeras år 2024, samt svarar på frågor från medlemmarna. Verksamhetsberättelsen för 2023 beskriver arbetena. Styrelsen svarar på frågor om dessa och eventuella frågor rörande styrelsens förvaltning av föreningens egendom i enlighet med anläggningsbeslutet.
12. Ärenden som medlemmar önskar ta upp vid årsmötet och som skriftligen kommit styrelsen tillhanda senast 2024-02-01. De motioner som har inkommit inom föreskriven tid bifogas kallelsen och styrelsens yttrande övre respektive motion återfinns nedan. Motioner eller delar av motioner som rör samma fråga hanteras samlat i en gemensam punkt. Förslag i varje motion läggs fram för beslut och ställs tydligt upp bredvid styrelsens eventuella proposition på alternativt beslut.
13. Övriga frågor.
 - 13.1 Sommarvattnet.

Kostnaderna minskar över tid men intäkterna minskar snabbare. Kostnaderna behöver anpassas till den lägre intäktsramen vilket styrelsen arbetar med. Det finns fortfarande delar av anläggningen som kräver investeringar under kommande år men dessa bedöms rymmas inom den buffert som har byggts upp. Avgiften för 2024 föreslås därför förbli oförändrad på 700 kr. För de fastigheter som avgiften inte har betalats pluggas anslutningen till sommarvattnet.

Fråga till årsmötet: Ska avgiften för sommarvattnet behållas på 700 kr?
14. Meddelande av plats där årsmötesprotokollet hålls tillgängligt.
15. Mötet avslutas.

Viksbergs Samfällighetsförenings (VSF) verksamhetsberättelse för år 2023**Styrelse samt övriga funktionärer verksamhetsåret 2023**

Ordförande	Jonny Petersson	Revisor Parameter revision	Frida Sylvén
Suppleant/ Kassör	Petter Urum	Verksamhetsrevisor	Ewa Erixson Carlqvist
Sekreterare	Peter Ekelöf		
Ledamot	Marie Hasselgren	Valberedning	Gustav Hedin
Ledamot	Jan-Erik Sandh	Valberedning	Johan Johander
Ledamot	Daniel Larmark	Valberedning	Emma Valtersson
Suppleant	Malin Lindström		

Medlemmar

Samfälligheten inkluderar 384 fastigheter, som för 2023 betalade en avgift om 2 000 kr/år för fritidsboende med 2 andelar i föreningen och 3 000 kr/år för fastboende med 3 andelar.

Sammanträden, möten och andra aktiviteter

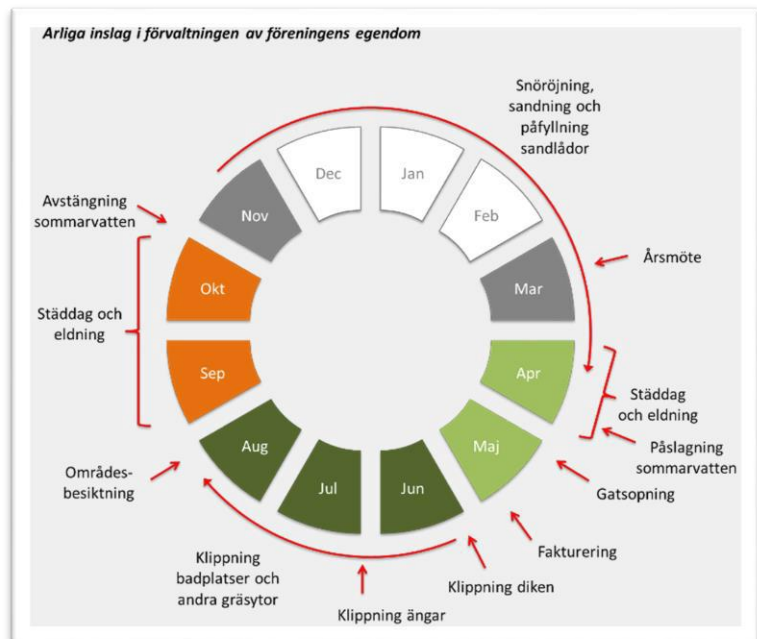
Under 2023 hölls totalt 14 styrelsemöten samt ett internt informationsmöte angående avgrävningen av Käggebodavägen och en områdesbesiktning genomfördes. En förenings-stämma genomfördes. Löpande arbete har utförts av olika styrelsemedlemmar inkluderande kontakter och möten med externa parter, framför allt i samband med frågor från medlemmar samt planering och genomförande av projekt i området.

Styrelsesammanträde hålls normalt sett en gång i månaden och mötestiderna anslås på hemsidan. Extra möten hålls om något ärende kräver det.

Löpande förvaltning i enlighet med anläggningsbeslutet

Årscykeln för förvaltningen illustreras i figur till höger. Här anges de arbetsmoment som utförs varje år för att hålla området i trivsamt skick, och som föreskrivs i lag, anläggningsbeslut eller stadgar.

Utöver årligt återkommande moment finns i förvaltningen ett antal arbetsmoment som återkommer med längre intervall. Dessa är framför allt 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. De övergripande ambitioner, principer och riktlinjer för förvaltning som har tagits fram av styrelsen och godkänts av föreningsstämman bifogas som Bilaga A.



Under 2023 har fokus legat på grundläggande förvaltning i form av drift och skötsel såsom gräsklippning, sandsopning, snöröjning, halkbekämpning samt underhåll av vägar, körstigar och gångstigar, samt att stora parkeringen på Holmen har gjorts iordning med nytt bärlager och ny markduk.

Ängar

Vi har fortsatt lämnat "öar" av blommor och gräs på våra ängar, vi hoppas att de blommor som lämnats kvar fröar av sig, så vi får igång en fin flora på våra ängar som i sin tur inte bara är vackra utan även stimulerar mångfalden av nektarsamlade insekter såsom, humlor, fjärilar och bin.

Arbetslag

De ideella insatser som görs under städdagarna är av stort ekonomiskt värde för VSF, och under normala förutsättningar utgör de även ett socialt stärkande inslag i området, styrelsen beräknar att insatsen av medlemmar sparar utgifter för VSF motsvarande ca 700 000 kr årligen.

Styrelsen kommer sedan vanligt under våren sammankalla städledarna för respektive område för att få insikter om arbetet inom varje område samt vad vi kan göra för att öka engagemanget.

Styrelsen har fortsatt jobbat bort underhållsskulden vad gäller Slyröjning, vi har förnärvarande 9 platser i området, där vi bedömer att föreningen behöver extern hjälp med att röja sly, dessa arbeten ligger inom föreslagen budget.

Områdesbesiktning

Under året har en områdesbesiktning genomförts, styrelsen publicerar de ärenden samt förslag på åtgärder som dels kommer in från medlemmar, dels de som upptäcks vid besiktningen. Styrelsen ser gärna att medlemmar bokar möten med oss eller påkallar uppmärksamhet på besiktningdagen ifall man har ett ärende som man önskar åtgärdad. Under områdes besiktningen.

Invasiva arter

Parkslide har etablerat sig på flera platser inom Viksberg och detta ställer till arbetet vi gör på förenings mark detta på grund av spridningsrisken. Risken är stor att vi får lägga betydande summor på att bli av med den. Bekämpning av Parkslide har visat sig mycket svår, och vi har förnärvarande beslutat att inte bekämpa den på grund av spridningsrisken samt de kostnader som kommer med utrotning, styrelsen följer noga utvecklingen av bestånden samt den forskning som pågår vad gäller metoder för utrotning.

Jättebalsamin som är en invasiv art, som växer snabbt, och sprids lätt har etablerat sig i vårt närområde, vi har inte fått in några rapporter att den i nuläget finns inom VSF, den är förhållandevis lätt att utrota om åtgärder sätts in vid rätt tidpunkt under växtsäsongen, jättebalsaminen kväver undervegetationen som leder till att mångfalden inom området rubbas samt att när växten har vissnat ned på hösten inte binder jorden och det kan leda till jorderosion.

Samverkan med närliggande samfälligheter

Representanter från VSF har fortsatt haft möten med närliggande samfälligheter i en samverkansgrupp, närvarande vid dessa möten är representanter från VSF, Viksäter SF och Beckasinvägens SF.

Syftet med gruppen är att samverka i gemensamma frågor såsom trafiksäkerhet, vägunderhåll, skötsel, inköp av tjänster typ upprustning av vägar, dikesrensning och väghållning.

Gruppen har även kontakt med externa partners ex. kommunen och Nobina vad gäller kollektivtrafik, gruppen är även för samfälligheterna engagerad i frågor gällande förtätningen som pågår i vårt närområde, där vi gemensamt försöker påverka så att områdets karaktär i största mån bibehålls.

Ekonomisk översikt

Kostnaderna för förvaltningen för 2023 låg gott och väl inom uppsatt budgetram.

Med en i grunden välskött ekonomi och ett resultat i balans är föreningens likviditet god och täcker med marginal nuvarande behov.

Käggebodavägen

Styrelsen har vid tidigare föreningsstämmor framhållit den osäkra situationen kring förvaltningen av Käggebodavägen på några års sikt.

En eventuell övergång till kommunalt ansvar/standard för Käggebodavägen kan medföra betydande ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna i området. Vid ett sådan förändring förväntas kommunen uppgradera vägen till "kommunal standard," vilket troligtvis innebär att kostnaderna för dessa förbättringar fördelas på fastighetsägarna i området. Även om föreningens tillgångar kan utgöra en buffert för att täcka vissa av dessa kostnader, förväntas en betydande del av bördan hamna på de enskilda fastighetsägarna.

Det är därför av stor vikt för medlemmarna att vara medvetna om dessa potentiella förändringar och de ekonomiska konsekvenserna som kan följa med en övergång till kommunal förvaltning/standard. Styrelsen kommer att fortsätta att noggrant övervaka utvecklingen och vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa medlemmarnas intressen och föreningens ekonomiska stabilitet.

Styrelsens administration.

Styrelsen har fortsatt arbetet för att förbättra och effektivisera föreningsadministrationen detta genom att föreningshuset sköter den rutinemässiga bokföringen samt upprätthåller VSF medlemsregister, vi ser även att andra delar kan digitaliseras, som ett exempel är att vi numer digitalt signerar protokoll från styrelsemöten, detta tillsammans frigör mycket tid för att arbeta aktivt med föreningsfrågor och förvaltning av vårt område.

Vad gäller kommunikation är årsmötet formellt sett det primära forumet för information och besvarande av frågor från styrelsens sida, vi har dock börjat med att regelbundet per e-post skicka ut nyhetsbrev normalt en gång per månad, nyhetsbrevet anslås även på www.facebook.com/ViksbergSF och på www.viksberg.org detta för att öka spridningen av viktig information, vi ser också ett ökat engagemang från medlemmar i samband med utskicken vilket vi är glada för, då de synpunkter som kommer in är värdefull för oss i vårt arbete.

Styrelsens ambition är att vara mer tillgängliga, vi har under året haft som målsättning att svara på e-post och brev som kommit till vår gemensamma inkorg inom några dagar, vissa frågor kan vi svara på direkt, komplexa ärenden kan vi behöva hänskjuta till ett normalt styrelsemöte för beslut, så vi får det protokollfört, om så meddelar vi det direkt i vårt svar.

På hemsidan finns kontaktuppgifter till styrelsen (info@viksberg.org) och möjlighet att prenumerera på nyheter per e-post. 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 pengar och underlättar faktureringsarbetet. Föreningens plattform för medlemshantering innehåller även "Mina sidor" där du som medlem själv kan logga in för att se och redigera dina uppgifter samt se dina fakturor, länkadress till mina sidor (forening.foreningshuset.se/viksbergs-samfallighetsforening/minsida).

Förutom den normala förvaltningen har styrelsen även jobbat med de två motioner som antingen blev bordlagda eller som stämman beslutade om vidare utredning.

Motion punkt 12.4 i stämmoprotokoll 2023. (utreds av styrelsen)

”Samfällighetens parkeringsplatser får enbart användas av fordon tillhörande samfällighetens medlemmar och fordon tillhörande besökare till samfällighetens medlemmar” motionen syftar till att reglera våra gemensamma parkeringar med tilläggs skylt ”tillstånd krävs för parkering”. Styrelsen har varit i kontakt med Aimo Park som har kikat på vårt område, hanteringen av parkeringstillstånd är i nuläget inget som vi har system för att hantera inte heller eller avtal för efterlevnad i form av kontrollavgifter, styrelsen har beslutat att inte gå vidare med frågan utan se till att på de platser som har problem, se över skyltning och göra det tydligt att parkering endast är för tomtägare.

Motion punkt 12:9 i stämmoprotokollet 2023, (Motionen bordlades)

” Installera vägbom för att förbättra säkerhet och boendemiljö där boende är eller fruktar att blir dabbade av negativa följder av mycket trafik dygnet runt från bilburna besökare” Motionen syftar till att installera vägbommar inom VSF. Den bom-grupp som vid en tidigare årsstämma bildades för att ta fram underlag har jobbat vidare med motionen, så den blir så uttömmande som möjligt, styrelsen har bistått gruppen med vad som måste finnas med i motionen så att beslut kan tas på årsstämman 2024.

Styrelsen Viksbergs samfällighetsförening

Jonny Petersson, ordförande



Péter Ekelöf



Jan-Erik Sandh



Marie Hasselgren



Daniel Larmark



2023-01-01 – 2023-12-31

RESULTATRAPPORT

RÖRELSENS INTÄKTER

Intäkter

Medlemsavgifter

Underhållsavgifter

Ränteintäkter

Övriga intäkter

SUMMA INTÄKTER

2022 01 01-
2022 12 31

2023 01 01-
2023 12 31

Budget exkl
moms
2024*

Budgetinkl
moms
2024*

936 000

792 800

438 680

548 350

398 800

498 500

6 861

105 359

144 000

144 000

40 500

40 615

20 000

25 000

983 361

938 774

1 001 480

1 215 850

RÖRELSENS KOSTNADER

Externa kostnader

Lokalhyra

Representation (sammanträden & förtäring)

Kontors-, bank- och försäkringskostnader

Konsultarvoden

Redovisnings- och medlemshanterings tjänster

Belysning

Vägskyltar och farthinder

Vägar sommar

Övriga vägar vinter

Badplatser

Grönområden

Övriga kostnader

Summa externa kostnader

-767 415

-1 054 515

-1 098 800

-1 373 500

Personalkostnader

Styrelsearvoden

Lagstadgade sociala avgifter

Summa personalkostnader

-146 600

-135 500

-150 000

-150 000

-49 446

-48 788

-50 000

-50 000

-196 046

-184 288

-200 000

-200 000

Övriga kostnader

Räntekostnader för skatter & avgifter

Summa övriga kostnader

0-716 **0-716**

0

0

0

0

SUMMA KOSTNADER

-963 461

-1 239 519

-1 298 800

-1 573 500

Årets resultat

Uttag fonderade medel

Överföres i ny räkning

19 900

-300 745

-297 320

-357 650

237 806

398 800

498 500

19 911

-62 939

101480

140850

*NOT 1:

Budgetförslag är att avgift för 2024 sätts till 1 050 kr/andel (840 kr + moms) [avgift för 2023 var 1 000 kr/andel]. Förslaget innehåller också att samfälligheten fakturerar en påminnelseavgift på obetalda avgifter på kr 100.

**UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEFONDENS BUDGETERADE FÖRÄNDRING 2024
(BASERAD PÅ BUDGET EXCL MOMS)**

Ingående saldo 1/1-2024	1 748 351
Årets avsättning	398 800
Lagning div potthåll asfaltvägar	-150 000
Lagning grusvägar	-100 000
Dikning	-100 000
Div åtgärder från områdesbesiktningen	-50 000
Budgeterad utgående saldo 31/12-2024	1 747 151

BALANSRAPPORT

2022 12 31

2023 12 31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	1	1
Summa anläggningstillgångar	1	1

Omsättningstillgångar

Obetalda medlemsavgifter	10 700	6 600
Skattekonto och momsfordran	99 725	102 328
Andra kortfristiga fordringar	10 059	13 072
Plusgiro Nordea	82 799	25 741
Sparkonto Nordea	3 317 665	757 573
Sparkonto SBAB	0	2 153 416
Sparkonto Marginalen	1 007 834	1 043 150
Summa omsättningstillgångar	4 528 782	4 101 880

SUMMA TILLGÅNGAR

4 528 783

4 101 881

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

Eget kapital

Sommarvattenfond	97 421 974 21	
Underhålls- och förnyelsefond	1 586 157	1 748 351
Balanserad resultat	2 393 566	1 977 557
Årets resultat*	-16 008	-67 243
Summa eget kapital	4 061 136	3 756 086

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	251 556	66 420
Upplupna löner och sociala avgifter	192 591	196 188
Övriga upplupna kostnader & förutbet intäkter	23 500	83 187
Summa kortsiktiga skulder	467 647	345 795

SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

4 528 783

4 101 881

*NOT 1: Årets resultat är inklusive resultat för sommarvatten.

UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEFONDENS FÖRÄNDRING 2023

Ingående saldo 1/1-2023	1 586 157
Årets avsättning (från balanserad resultat)	400 000
Badsand till 5 badplatser	-43 400
Dagvattenbrunn, dikeskanter, potthåll grusvägar	-36 669
Upprustning stora parkeringen Holmen	-104 738
Lagning potthåll asfaltvägar (Ekvägen m fl)	-52 999
Utgående saldo 31/12-2023	1 748 351

VIKSBERGS SOMMARVATTEN inom SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN

RESULTATRÄKNING 2023 samt budget 2024

INTÄKTER	Utfall 2022*	Utfall 2023*	Budget 2024*	
	154780	156040	155000	
Medlemsavgifter				
SUMMA INTÄKTER	154 780	156 040	155 000	
KOSTNADER				
Sommarvattenkostnader				
	-190 689	160 343	-155 000	
SUMMA KOSTNADER	-190 689	160 343	-155 000	
ÅRETS RESULTAT	-35 909	-4 303	0	
TILLGÅNGAR (SOMMARVATTENFOND)	97 420	93 117	93 117	

* Not 1:

Budgetförslag är att avgift för sommarvatten 2024 sätts till 700 kr (560 kr + moms)

Avgift för 2023 var 700 kr

AVSÄTTNINGSPLAN UNDERHÅLL- OCH FÖRNYELSEFONDEN

Anläggning	Baslinje estimat	Beräknad livslängd (år)	Underhållsintervall	Årlig slitage
Huvudvägar				
Käggebodavägen	1750000	25	Potthåll årligen	70000
Ekvägen	1250000	25	Potthåll årligen	50000
Isbjörnsvägen	750000	25	Potthåll årligen	30000
Älgvägen	650000	25	Potthåll årligen	26000
Andra körbara vägar & Gångstiger				
Örnstigen	110000	8		13750
Andra asfalterade och grusade vägar (gu	1710000	8-25 år	Årligen potthåll asfalte	81150
Gångstigar (grön färgade)	150000	8 år		18750
Diken (iht underhållskarta)	250000	10	10 år	25000
Parkeringar				
Stora parkeringen Holmen	100000	8		12500
Parkering Pannkakan	75000	25	Potthåll årligen	3000
Parkeringen Vesslavägen	50000	8		6250
Parkering Älgvägen/Vesslavägen	50000	25	Potthåll årligen	2000
Parkering Älgvägen/Vargvägen	50000	8		6250
Andra parkeringar	100000	8 – 25 år		10000
Badplatser och bryggor				
Bryggor	100000	10		10000
Badplatser	50000	3-5 år	Vid behov	10000
Byggnader				
Bod Käggebodavägen	250000	10-40		10000
Bod Hökstigen	250000	10-40		10000
EI				
Belysning	100000	20		5000
EI-kablar	50000	30		1667
Naturområden	672000		Halvårlig (städdagar)	
Sommarvatten				
Inte del av anläggningsbeslutet				

401317

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Viksbergs Samfällighetsförening
Org.nr. 717904-5989

Rapport om årsbokslutet

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsbokslutet för Viksbergs Samfällighetsförening för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsbokslutet upprättas och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsbokslutet ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsbokslutet som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsbokslutet.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsbokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma

granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsbokslutet. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på detta. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsbokslutet, däribland upplysningarna, och om årsbokslutet återger de underliggande transaktionerna och händelserna i enlighet med bokföringslagen.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsbokslutet har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Viksbergs Samfällighetsförening för år 2023.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm den

Parameter Revision AB

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor

Föreningsstämma

Viksbergs Samfällighetsförening

Box 19101, 152 27 Södertälje

info@viksberg.org

Motion till föreningsstämma	2024
Fastighetsbeteckning:	2:265, 2:266, 2:267, 2:269, 2:270, 2:273, 2:280
Förlagsläggare:	Bomgruppen (P. Urum, U. Lyng, B. Pierrau, GB. Ramsten, Å. Rosenqvist, CG. Lantz)
Datum:	2024-01-13
Rubrik:	Vägbommar för minskad obehörig motortrafik och ökad säkerhet

Motion

Att avsätta 470 000 kr av samfällighetens medel för installation av upp till tre vägbommar för förbättring av säkerhet och boendemiljö i samfälligheten.

Underlag till motion till VSF årsstämma 2024: ”Vägbommar för minskad obehörig motortrafik och ökad säkerhet”

1. Vad motionen innebär

Denna motion ger utrymme att installera upp till tre vägbommar i samfälligheten. Ingen extra uttaxering kommer att behövas ske i samband med installationen vilken kommer kunna finansieras av inestående medel och budget i VSF (samfällighetens samlade tillgångar den 31/12 2022 var 4 408 298 kr).

Det bör noteras att 470 000 kr – vilket motsvarar ca. 10% av samfällighetens tillgångar – är baserat på den högsta av de offerter för tre vägbommar som inhämtats. Den faktiska kostnaden kommer att vara avhängig av valet av bomleverantör.

2. Bakgrund

Den ökande populariteten för Viksberg som destination för bad- och naturupplevelser har medfört en markant ökning av obehörig trafik i området. Denna situation har givit upphov till flera utmaningar, problem och olägenheter.

Inom vår samfällighet är vi ett stort antal fastighetsägare som önskar förbättra säkerheten och boendemiljön i området. Efterlevnaden av vad vi i samfälligheten önskar förväntas förstärkas avsevärt vid införande av vägbommar vid våra huvudinfarter.

Problemställning:

Viksbergs Samfällighetsförening (VSF) har tidigare beslutat att våra vägar endast skall användas av fastighetsägare samt besökare till fastigheterna och har därför satt upp vägtrafikskyltar för att visa detta. Dessa skyltar ignoreras frekvent i dagsläget vilket leder till många av de problem vi upplever i föreningen. Ökad närvaro av utomstående bilburna besökare under alla tider på dygnet påverkar den allmänna säkerheten i området och skapar stor oro och känsla av otrygghet bland många boende. Problemen är inte begränsade till sommartid, utan förekommer året runt.

Många besökare står kvällar och nätter med bilar på tomgång, pratar högt och spelar musik på hög volym. Att tillrättavisa oönskat beteende upplevs särskilt otryggt i dag med tanke på den oroande utveckling vi har i Sverige, och inte minst i Södertälje, med ökande kriminell verksamhet, skjutningar och sprängningar i vårt omedelbara närområde.

Tillika oroande är det ökande antalet inbrott som inträffat i området under hösten 2023 (se VSF extra nyhetsbrev, december 2023), vilka har underlättats av den öppna tillgängligheten till samfällighetens vägar.

Ytterligare konsekvenser av den ökade obehöriga trafiken är att det ofta körs för fort på våra vägar, vilket kan utgöra en säkerhetsrisk för boende då vi på flera platser längs matarvägarna inte har avskilda trottoarer för gående.

Den ökande externa trafiken leder även till parkeringsproblem, där bilar från externa badgäster upptar många av våra parkeringsplatser, vilket medför svårigheter för fastighetsägare som får



besökare. Parkering sker även utanför markerade parkeringsplatser, längs vägar och på vändplatser.

Vi har under de senaste åren också upplevt markant ökade problem med nedskräpning, då många besökare tar med sig mat och lämnar kvar skräpet på parkeringar och badplatser. Det är heller inte ovanligt att det förekommer eldning på våra klippor och stränder.

Vi noterar att den förestående förtätningen av vårt närområde kommer att innebära ytterligare belastningar och vi vill därför hänvisa till styrelsens synpunkter nedan som gjordes i en skrivning till Södertälje stadsbyggnadskontor angående planerad byggnation av ett bostadsområde med flerfamiljshus på fastighet Hjalmsättra 1:3, längs Viksbergsvägen vid Viksbergsskolan: *"Oro för ökad belastning på Viksbergs vägnät och grönområden, främst badplatser, vilket leder till ökade kostnader för samfällighetens medlemmar gällande förvaltningen av föreningens gemensamma anläggning."* Dessutom skriver styrelsen *"Redan idag har Viksberg stora problem med nedskräpning, skadegörelse samt personer som inte följer området ordningsregler. En ytterligare förtätning innebär ytterligare belastning på området även i detta avseende."*

Försök med alternativa lösningar:

Tidigare försök till åtgärder av samfälligheten har inkluderat användande av säkerhetsbolag/P-bolag för patrullering och att ringa till vid akuta problem. Utfallet var emellertid inte tillfredsställande då tiden mellan påringning och uttryckning blev alltför lång, eller uteblev helt. I dagens läge dessutom, när den obehöriga trafiken har ökat så markant, skulle ett vaktbolag behöva vara närvarande nästan konstant under vissa perioder och på snabb stand-by under andra tider. På lång sikt skulle en sådan lösning inte vara kostnadseffektiv.

Ett städbolag har anlåtats under 2023 med städbesök veckovis, vilket har visat sig vara otillräckligt under vissa perioder. Denna lösning adresserar dessutom inte roten till problemet, då nedskräpningen ju är ett följdproblem av den obehöriga motortrafiken.

Förslag till åtgärd:

För att hantera problemen den obehöriga motortrafiken orsakar och för att återställa en säker och trivsam boendemiljö föreslår bomgruppen att överväga installation av tre vägbommar vid huvudinfarterna till Viksberg.

Förväntade resultat:

- **Begränsat tillträde:** Installation av bommar för att reglera obehörig trafik på samfällighetens vägar och därmed lindra parkeringsproblem och trafikflödesfrågor, samt ökande kostnader för underhåll.
- **Förbättrad säkerhet:** Begränsad obehörig trafik bidrar till att skapa en säkrare boendesituation och minska risken för inbrott, skadegörelse och störande beteende.
- **Bevarad boendemiljö:** Genom att kontrollera tillträde till samfällighetens vägar bibehåller vi en balanserad och trivsam boendemiljö, samtidigt som vi fortsätter att välkomna besökare på ett organiserat sätt med cykel eller till fots.

Slutsats:

Genom att installera vägbommar vid huvudinfarterna till Viksberg kan vi genom en åtgärd effektivt adressera de flertal problem som uppstått till följd av Viksbergs ökade popularitet. Denna åtgärd främjar inte bara ordning och säkerhet i hela samfälligheten, utan avser även bevara den speciella karaktären hos Viksberg som en attraktiv plats att bo i och besöka.

3. Placering av vägbommar

Vår samfällighet har fem huvudinfarter från Käggebodavägen: Ekvägen, Älgvägen, Isbjörnsvägen, Storkvägen och Tranvägen.

3.1 Ekvägen

En 6 meters vägbom föreslås placeras vid Ekvägens början, ca. 25 meter in från Käggebodavägen för att undvika trafikfarliga situationer. Stenar placeras mot den befintliga gångvägen och mot skogen för att förhindra att bilar kan passera utanför vägbommen. Gångvägen berörs inte av bommen och dess asfalterade bredd bibehålls som den är i dag. El till bommen föreslås dras från belysningsstolpen vid Käggebodavägen (medför ca. 25 meters schaktning).

3.2 Älgvägen

På Älgvägen kan en 6 meter lång bom förslagsvis placeras mellan parkeringsplatsen och infarten till Vesslavägen, ca 50 meter in från Käggebodavägen. Utrymme lämnas för gång- och cykeltrafik. Schaktning för el ca 60 meter.

3.3 Isbjörnsvägen

På Isbjörnsvägen kan vägbom förslagsvis placeras efter brevlådorna, ca 30 meter in från Käggebodavägen. En gång- och cykelpassage kan anläggas vid sidan av bommen. Alternativt används en kortare bom som medger gång- och cykelpassage på vägen vid sidan av bommen. El dras från närmaste fasta elskåp ca 240 meter från bommen.

3.4 Storkvägen och Tranvägen

Under sommaren 2023 besökte bomgruppen de boende på Storkvägen och Tranvägen för att undersöka eventuellt intresse för vägbommar på dessa vägar. En majoritet av de boende där ansåg det inte nödvändigt att i nuläget installera bommar på dessa två vägar. Vägbommar för Storkvägen och Tranvägen ingår därför inte i denna motion.

3.5 Andra infarter

Förutom infarterna som nämnts ovan ligger även Tusseboda, Svanvägen (2 fastigheter) och Måsstigen (6 fastigheter) i anslutning till Käggebodavägen. Vägbommar på dessa vägar har heller inte inkluderats i denna motion.

3.7 Installation

Installation av de tre bommarna på Ekvägen, Älgvägen samt Isbjörnsvägen föreslås ske i en och samma omgång under våren 2024, för drift inför sommaren 2024. Detta för att åtgärda problemen samtidigt i hela samfälligheten. Samtidig upphandling av bomsystemen kan även förväntas vara fördelaktigt kostnadsmässigt, då leverantörerna ger rabatt vid köp av flera bommar.

4. Funktion vägbommar

Det är viktigt att poängtera att alla medlemmar i samfälligheten enligt förslaget kommer ha möjlighet att öppna samtliga bommar. Övriga är välkomna till fots, med cykel eller "30-moppe" i enlighet med allemansrätten, under förutsättningen att man följer allemansrättens villkor, emedan obehörig biltrafik förhindras.

Gående och cyklister hänvisas att passera vid sidan av bommarna.

Vägbommarna öppnas med mobiltelefon (kostnadsfritt att ringa till bommens telefonnummer eller öppna via en applikation på mobilen) eller genom att slå en kod på en knappsats på en stolpe vid bommen (utan att behöva gå ur bilen). Det finns också möjlighet att köpa ett kort eller tagg som kan "blippas" mot knappsatsen.

Bommarna öppnas automatiskt vid utfart.

Endast ETT fordon kan säkert passera bommen per öppning.

Vägbommarna föreslås stå i stängt läge dygnet runt. Vid speciella tillfällen, såsom exempelvis under julafton och Viksbergs loppis, kan bommarna ställas i öppet läge.

4.1 Bomöppning utan behörighetskontroll

Förslaget är att vi startar utan behörighetskontroll vid öppning av bom via mobiltelefon under en utvärderingsperiod, förslagsvis under sommaren 2024. Det betyder att alla som delges kännedom om bommens telefonnummer kan öppna denna. Drift utan behörighetskontroll förenklar även administration samt minskar därmed kostnaden för samfälligheten.

Om det visar sig att detta missbrukas av obehöriga kan en behörighetskontroll sättas i drift (se 4.2 nedan). Detta kan göras selektivt per bom.

4.2 Bomöppning med behörighetskontroll

Behörighetskontroll innebär att ett användarregister upprättas med uppgift om fastighetsbeteckning samt de telefonnummer som fastighetsägare önskar registrera för öppning av bommarna. Varje fastighet har möjlighet att registrera flera telefonnummer.

Vägbommarna kan då endast öppnas med registrerade telefonnummer, samt som nämnts ovan, genom att slå en kod på en knappsats på en stolpe vid bommen, eller genom ett kort som kan "blippas" mot knappsatsen. Det två senare alternativen kan föredras för medlemmar med hemligt telefonnummer, eller med mobiler integrerade i en företagsväxel.

4.3 Så fungerar det för andra parter

4.3.1 Utryckningsfordon

Polisen, räddningstjänsten samt ambulanssjukvården i Region Stockholm har kontaktats och samtliga har bekräftat att de inte ser något problem med vägbommar så länge vägbommarna är anmälda till regionens "blåljuskodsystem". Detta innebär att vi anmäler vår kod till polisen i Region Stockholm som sedan ser till att all utryckningspersonal kan få tillgång till koden genom att ringa polisens ledningscentral. En dekal på bommen informerar om att vi är kopplade till systemet.

Om man behöver ringa 112 för en insats är det alltid fördelaktigt att berätta att det finns en vägbom och ge dem sitt telefonnummer så att utryckningspersonalen vid behov även kan ringa dig för att öppna bommen.

4.3.2 Tjänsteleverantörer

Följande föreslås få tillgång till kod för passering;

- Postnord (kräver koddosa på höger sida)
- Bring, Citymail, Svensk Direktdistribution, tidningsbud, etc.

- Snöröjning, underhåll (Bosse Ekström med partner)
- Telge
- Sophämtning/återvinning
- Hemtjänst

4.3.3 Övriga besökare

Följande föreslås ringa dem de skall besöka som öppnar på distans:

- Hantverkare, sotare, etc.
- Taxi/Färdtjänst/Bud

Det finns även möjlighet att tidsbegränsat registrera externa aktörer och tillfälliga besökare i systemet, så som t.ex. hantverkare vid husbyggen, men antalet bör hållas lågt.

5. Service och administration

5.1 Teknisk service och underhåll

Teknisk service och underhåll av bommarna kan erhållas genom ett serviceavtal med den bomleverantör som kontrakteras. Detta innefattar normalt ett antal servicebesök per år, samt service vid felanmälan. Med ett serviceavtal erhålles prioritet över andra kunder som inte har serviceavtal och en förväntad responstid på 2-3 dagar (bommen står i öppet läge under tiden problemet kvarstår).

Bomgruppen ansvarar för åtgärdande av mindre problem och, eventuellt tillsammans med leverantören, för konfiguration (inställningar av öppettider, mm.) av bommarnas funktion.

5.2 Administration av användarregister

I det fall behörighetskontroll skulle anses önskvärt, föreslås registret av användare administreras av Föreningshuset, som sedan tidigare sköter bl.a. VSF fakturering och således redan har ett register innehållande alla samfällighetens fastighetsägare. Registrering av telefonnummer (upp till 4 per fastighet) kan då utföras av oss fastighetsägare själva på våra egna "Min Sida" hos Föreningshuset (<https://forening.foreningshuset.se/mensa/loggain>).

Medlemmar utan access till Föreningshusets "Min Sida" kan registrera telefonnummer via en blankett på VSF hemsida. Bomgruppen kan assistera styrelsen vid behov.

6. Tillförlitlighet

Vägbommar används i dag i många trafikintensiva miljöer och teknologin har hög tillförlitlighet. Ett serviceavtal tecknas med bomleverantören för årligt underhåll och felservice.

Som ett komplement till serviceavtalet föreslås att en bomjourgrupp bestående av frivilla boende upprättas, för att säkerställa snabbt åtgärdande av eventuella mindre problem, samt för att underlätta vid uppstarten av systemet. Jouransvar fördelas enligt ett roterande veckoschema.

Bomjourgruppen anskaffar en mobiltelefon med kontantkort för att användas som samfällighetens jourtelefon att ringa vid eventuella problem. Telefonnumret delges alla medlemmar samt publiceras på samfällighetens hemsida.

Det anskaffas ett nyckelskåp med kodlås för varje bom där bomnyckel och öppningsinstruktion finns tillgängliga.

Bomjourgruppen föreslås vara ansvarig för följande rutiner och åtgärder:

- Ansvar för att jourtelefonen alltid är bemannad enligt ett roterande schema. Jourhavande ansvarar för att avhjälpande åtgärder utförs, samt för eventuell delegering till en annan medlem i jourgruppen om detta är nödvändigt.
- Kan problemet inte lösas per telefon åker jourhavande till bommen för att öppna bommen och åtgärda felet.
- I de fall ett fel inte kan åtgärdas direkt gör jourhavande felanmälan till bomleverantören, samt ställer bommen i öppet läge.
- Ansvarar för att användarmanual finns tillgänglig på VFS hemsida (efter val av leverantör).

7. Ekonomi

Bomgruppen har begärt offerter från fem leverantörer av vägbommar. De erbjuder alla något olika tekniska lösningar men två leverantörer anses kunna uppfylla grundkraven för våra behov (bom hårdvara, GSM-öppning, koddosa/kortläsare, batteri-backup, magnetslinga för utfart, installation och driftsättning, service, prisnivå, etc.).

7.1 Uppskattade engångskostnader för inköp och installation

Bomofferter (3 bommar):

- Leverantör 1: 238 500 kr (inkl. 75 000 kr schablonkostnad för installation)
- Leverantör 2: 289 800 kr (komplett med installation)

Val av bomleverantör föreslås ske i samråd med styrelsen.

Kostnader för elektriker och förberedande schaktarbete för framdragning av elkablar:

- Ekvägen (25 m schakt) - ca 5 750 kr
- Älgvägen (60 m) - ca 13 800 kr
- Isbjörnsvägen (240 m) - ca 55 200 kr

Övriga engångskostnader:

- Komplettering av vägskyltar
- Eventuell anläggning av en gång- och cykelpassage vid sidan av bom på Isbjörnsvägen
- Asfaltering efter fräsning för magnetslinga
- I det fall behörighetskontroll med användarregister genom Föreningshuset skulle anses önskvärt tillkommer en uppläggningskostnad på ca 16 750 kr för Föreningshusets anpassning av system och "Min Sida".

7.2 Uppskattade löpande kostnader

Årliga löpande kostnader (serviceavtal, inklusive årliga inspektioner av Boverket, samt el) beräknas till ca. 4 600 kr per bom.

Bomleverantörens serviceavtal gäller årligt underhåll av bommarna. Service vid ev. felanmälan debiteras normalt separat av bomleverantören, ca 2 500 kr per utryckning (beroende på leverantör). Vid tecknat serviceavtal kan rabatt erhållas på reservdelar. Ett extra bomrör kostar ca 3 500 kr exkl. moms och med rabatt.

Det rekommenderas även att en skadeförsäkring tecknas för bommarna.

7.3 Kostnadsöversikt

Uppskattade engångskostnader (exkl. moms)

	Antal	Kostnad per enhet	Total (3 bommar)
Komplett bom med installation (offerter)	3 (bom)	Leverantör 1: 79 500 Leverantör 2: 96 600	Leverantör 1: 238 500 Leverantör 2: 289 800
Elektriker (uppskattning)	8 (tim)	600	4 800
Schakt och elkabel – Ekvägen (offert)	25 (m)	230	5 750
Schakt och elkabel – Älgvägen (offert)	60 (m)	230	13 800
Schakt och elkabel – Isbjörnsvägen (offert)	240 (m)	230	55 200
Asfaltering (uppsk.)	16 (m ²)	4 000 kr + 275 kr/m ²	8 800
Gång- och cykelpassage Isbjörnsvägen (uppsk.)	1 (st)	15 000	15 000
Vägskyltar (uppsk.)	3 (st)	1 500	4 500
Nyckelskåp	3 (st)	250	750
Föreningshuset - upplägg av användarregister (offert)	1 (st)	16 750	16 750
Marginal för oförutsedda utgifter	(10%)		40 000
Total engångskostnad			Leverantör 1: 404 600 Leverantör 2: 455 900

Uppskattade årliga löpande kostnader (exkl. moms)

	Antal	Kostnad per enhet	Total (3 bommar)
Serviceavtal bom, inkl. GSM abonnemang (offert)	3	4 000	12 000
El drift (uppskattning)	12 (mån)	150	1 800
Kontantkort bomjourtelefon (uppskattning)	1 (st)	100	100
Total årskostnad			13 900

Total kostnad (engångs- och årlig kostnad)	Leverantör 1: 418 500 Leverantör 2: 469 800
---	--

Bilaga 1 - Rutinbeskrivning för bomjourgruppen

Jourgruppen föreslås iaktta följande rutiner vid eventuella fel:

- Handhavandefel – ber inringande prova igen och undersök om: telefonnumret till bommen är rätt, telefonen är registrerad, har rätt kod eller använder rätt kort. Om problemet är telefonrelaterat får den inringande koden så bommen kan öppnas med koddosa.
- Mekaniskt fel – ställer upp bommen med bomnyckel samt felanmäler om nödvändigt till bomleverantören. Bommen står öppen tills felet är åtgärdat.
- Elavbrott – normalt öppnas bommen automatiskt om strömmen bryts. Om detta inte sker, ställs bommen upp manuellt. Därefter kollas säkringar och vid behov felanmäla.
- Driftstörning GSM – vid fel kan kod användas för att öppna bommen. Bommen skall så snart som möjligt ställas i öppet läge vid driftstörningar i mobilnätet.
- Skadegörelse/sabotage - ställer upp bommen och felanmäler till bomleverantören.

Bomjourgruppen - frivilliga medlemmar i nuläget (ytterligare volontärer ombedes kontakta bomgruppen):

Bilaga 2 - Tekniska krav

Bommen skall

- Kunna öppnas med telefon, kod och kort
- Justerbar öppningshastighet samt öppetid vid passering
- Ha kapacitet till att registrera minst 2000 telefonnummer
- Vara utrustad med tidstyrning för schemalagd öppning och stängning av bommen
- Inkludera magnetslinga för automatisk utpassering
- Vara utrustad med fotocell som förhindrar den från att stängas när något (bilar, gående, cyklister) passerar under
- Inkludera batteri-enhet som säkerställer drift vid elavbrott
- Utrustning för manuell öppning vid driftfel

Andra tekniska krav är: klara högfrequensöppning, webbaserat administrationsverktyg, klara arbetstemperatur på minst mellan -20°C och +40°C, soft-stop, bomrör med LED-lampor, referenser till kunder i högtrafikmiljö.

Kontakt

Betänkande till Årsstämman: Motion om installation av vägbommar för förbättring av säkerhet och boendemiljö

Motionen syftar till att avsätta 470 000 kr av samfällighetens medel för installation av upp till tre vägbommar.

Syftet med motionen är att förbättra säkerheten och boendemiljön i samfälligheten genom att reglera trafikflödet.

Styrelsen har noga övervägt motionens förslag och dess potentiella konsekvenser för samfällighetens medlemmar.

Etableringen av vägbommar kan bidra till att minska oönskad trafik och främja en säkrare miljö samt förhindra stölder.

Styrelsens ståndpunkt:

Efter en grundlig diskussion och analys av motionens förslag och innehåll, anser styrelsen att motionen är så uttömmande att årsstämman kan ta ett beslut i frågan.

Motion gällande uppgradering av en ca 3.5-4-meter bred "stig" till väg

Med den här motionen önskar vi att styrelsen tar ett beslut om att uppdatera "stigen" som går upp till fastigheterna Viksberg 2:350 samt Viksberg 2:351. Det är en körbarväg upp men man får inte köra på den då den är inskriven som "stig" av någon underlig anledning.

Nedan är ett utdrag från VSF regler och riktlinjer;

5. Uppgradering av stig till väg

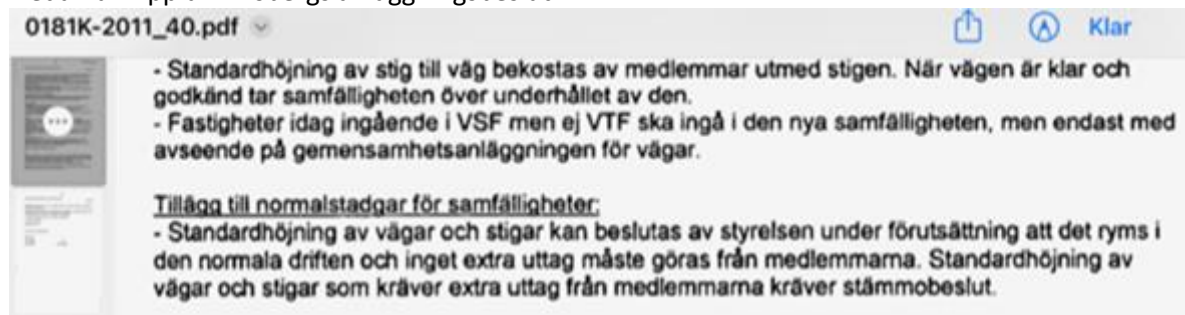
Stigar kan uppgraderas till vägstandard genom att fastighetsägarna utmed stigen går samman och bekostar uppgraderingen.

Vi är två fastigheter som behöver få "stigen", som går upp till våra fastigheter, uppgraderad i skrift till en väg.

Vi är beredda att stå för uppgraderingen i form att standardhöja den. Alltså kommer inget extra uttag göras från medlemmarna.

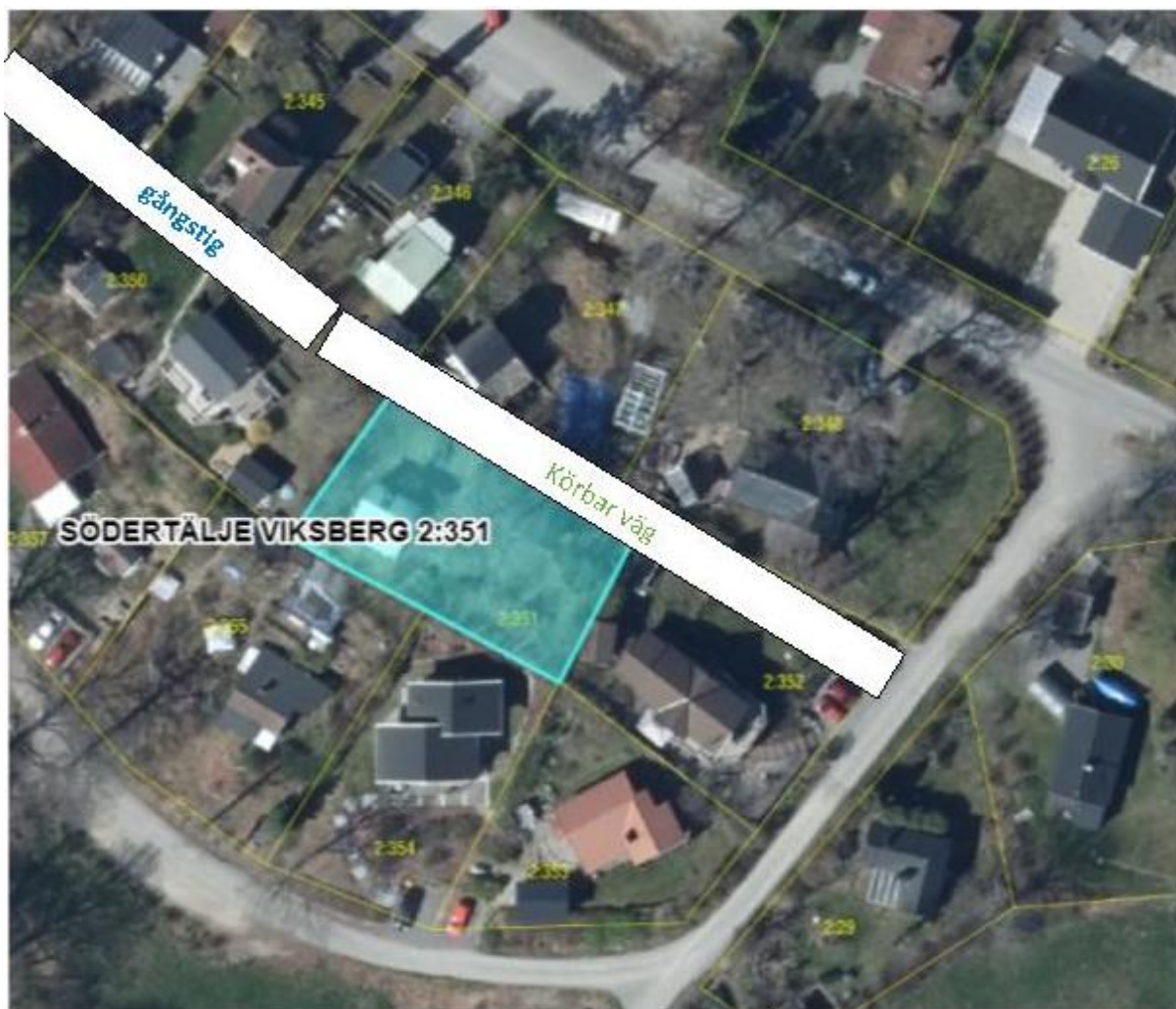
Enligt ett tillägg i Viksbergs anläggningsbeslut kan styrelsen då besluta detta själva.

Nedan urklipp ur Viksbergs anläggningsbeslut.



Vi kan även stå för kostnaden av att ta ut lantmäteriet för att ta ut de exakta måtten på den aktuella "stigen".

Nedan bilder visar den väg som är aktuell i ärendet:



Den, enligt oss, körbara vägen går ända upp till fastighet 2:350 men går sedan över till en stig. Både fastigheten 2:350 och 2:351 har sedan tidigare parkeringsplatser på tomterna och tidigare ägare till fastigheterna har kört på "stigen/vägen" innan. Det är uppenbart att det är en väg upp till båda fastigheterna som sedan går över till en gångstig. Syftet med att ha en bred väg upp borde vara för att man ska kunna köra på den. Oklart varför den har klassats som "stig".

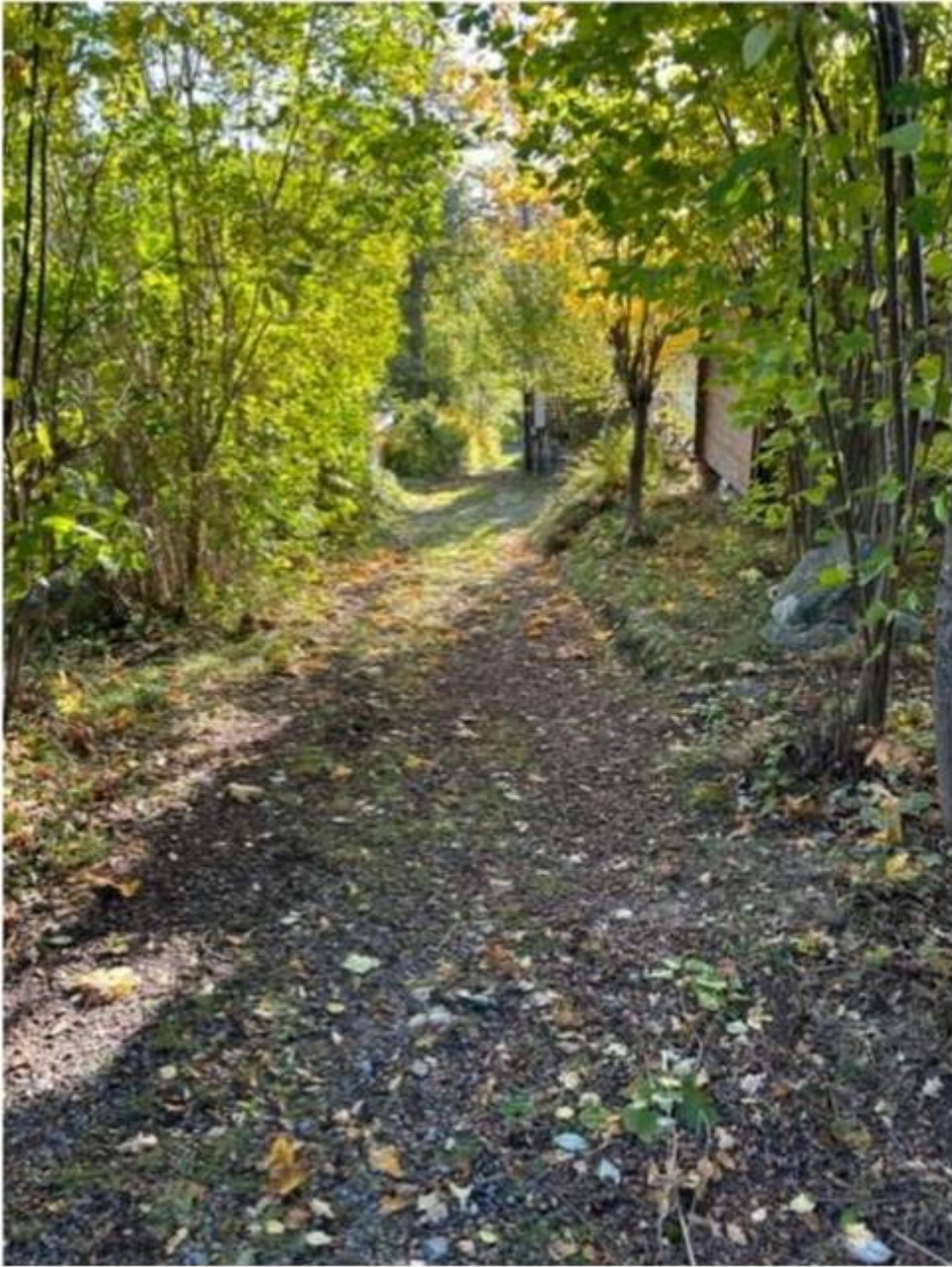
Enligt våra mätningar mellan vår fastighet 2:351 och 2:347/2:348 så är det mellan ca 3.5- 4 meter mellan tomtgränserna men grannarnas häckar gör att vägen är max 3m bred.

Det är inga problem att anlägga en väg med stödkant upp till fastigheterna 2:350 och 2:351 enligt professionella anläggares bedömning.

Bifogar bilder på vägen som den ser ut i nuläget utan att man ansat häckarna längsmed den.

Häckarna längsmed vägen står för övrigt i vissa fall utanför fastighetsgränserna varpå man kan bredda vägen ytterligare om så önskas.











Anledningen till att vi önskar en väg upp till våra två fastigheter är att vi ofta arbetar från huset varpå man har med sig mycket utrusning osv. Då det är fritidshus har man ofta mycket att bära på varpå det underlättar med att ta bilen till huset. Vi har även tankar på att längre fram vistas mer i huset varpå en väg för oss är av väsentlig betydelse. Flera av oss har diverse krämpor som kommer och går varpå det även här underlättar med en väg.

En av oss har även elbil som behöver laddas och då Viksbergs samfällighetsförening i nuläget inte har några laddstationer vid den stora parkeringen varpå den behöver laddas vid bostaden.

Enligt områdets detaljplan är det även viktigt att kunna "parkera på sin tomt" alternativt i nära anslutning till den och då vi har flertalet parkeringsplatser på tomterna samt även en körbar väg upp vill vi följa den uppmaningen.

Vi, samt våra nära och kära, blir även äldre och med tiden mindre mobila och tanken är att vi skall behålla husen långt framöver varpå en väg upp till huset skulle underlätta. Det skall ju beaktats att området som sådant är ett omvandlingsområde där en omvandling sker från fritidsboende till helårsboende och att man om valmöjlighet finns bör söka en väglösning som gör det möjligt för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att kunna röra sig från parkering till bostadshus vilket i vårt fall bör kunna lösas smidigt. Som "stigen" är på vintern går det knappt att ta sig upp då den är isig och mycket svår att ta sig fram på. Man måste kunna få köra på den för att få bort både snö och is under vintern. Det finns otaliga anledningar till att kunna köra upp till sin tomt men ovan är några av de viktigaste.

Förslag till beslut:

Vi föreslår att stämman beslutar att "stigen" som löper från Almvägen och upp till fastigheterna Viksberg 2:350 samt 2:351 uppgraderas till en väg samt att detta uppdateras i nästa anläggningsbeslut som även kommer att skrivas om när den tiden kommer.

Vi ser inga anledningar till att inte uppgradera "stigen" till väg och skulle det finnas några så önskar vi få dessa till oss samt även ert förslag på lösning av vårt problem.

Vi anser att det väger tungt att ha en körbar väg till sin fastighet om det med enkla medel finns förutsättningar för detta och att samfälligheten ej heller belastas ekonomiskt för det.

Vi ser ej heller att det föreligger synnerliga men för gemensamhetsanläggningen om vi skulle få uppgradera "stigen" till väg utan att det i det här fallet är av väsentlig betydelse att tillgodose fastigheternas behov av väg.

Vi har fått till oss att det krävs ett nytt anläggningsbeslut för att vi ska få igenom att få "stigen" till väg vilket är en mångårig process om den ens kommer att gå igenom och då ni tidigare också nämnt att ni förhåller er till "likabehandlingsprincipen" samt baserat på stigar som används att köra på önskar vi att även vi kan behandlas likt alla andra. Vi ser att många i området nyttjar olika stigar att köra på men jag vet inte om de blir tillsagda på det sätt vi blir varje gång. Vi menar att det inte krävs ett nytt anläggningsbeslut utan att styrelsen, enligt ovan, skall kunna besluta detta själva men att det sedan skrivs in i nästkommande uppgradering av anläggningsbeslut.

Vi önskar lämna in denna motion och få beslutet på papper.

Stockholm den 22 december 2023

Kristin Eifrémm Ola Eifrémm Niklas Almgren Eha Laine Kask

Styrelsens betänkande angående "Motion gällande uppgradering av en gångstig till farbar väg."

Styrelsen har mottagit en motion som föreslår att en gångstig (Fläderstigen) som leder upp till fastigheterna Viksberg 2:350 och Viksberg 2:351 uppgraderas till en farbar väg.

Styrelsen har granskat motionen noggrant och identifierat flera viktiga faktorer att beakta. Först och främst, är det viktigt att notera att styrelsen inte enskilt kan ändra definitionerna i ett anläggningsbeslut utan måste driva en process med Lantmäteriet, vilket kostar pengar även ifall en sådan begäran skickas in finns det inte några garantier att lantmäteriet bifaller eller godkänner en sådan ansökan.

Vidare är gångstigen inte är avsedd för fordonstrafik och att den inte har konstruerats med tillräcklig bredd (enligt lantmäteriets karta uppmätt till 3 meter), eller lämpligt underlag för sådan användning.

Förutom motionen som insänts har även en begäran från fastighetsägarna till 2:350-2:351 om uppgradering av gångstigen till farbar väg skickats direkt till styrelsen, styrelsen har avslagit denna begäran med samma anledning som ovan.

Slutsats:

Med hänsyn till ovanstående, rekommenderar styrelsen att årsstämman avslår motionen om uppgradering av gångstigen till väg.

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

Till exempel upplägg av byggnadsmaterial, massor mm 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, policy för fordonstrafik på (enligt anläggningsbeslutet) gångstigar

Utmaningar: Hitta balans mellan områdets karaktär ("landet") och en säker, mera stadslig trafikmiljö, minimera feluppställningar av bilar, släp, båtar mm samt motverka otillbörligt utnyttjande av gemensam mark samt säkerställa att trafikregler efterlevs.

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, båtbyggare för väl fungerande och demokratiskt utvecklad båtklubsverksamhet 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