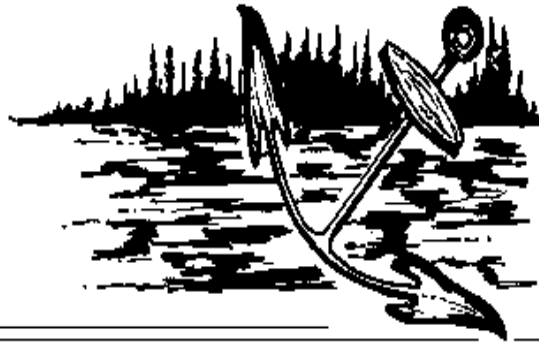


BÅTSVIKENS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING



VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR BÅTSVIKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 2024

Samfällighetens förtroendeuppdrag har skötts av:

Styrelse	Stig Brandwold Göran Svensson Agneta Östlund Anders Ericsson Lars-Erik Jansson Christer Nygren Kenneth Bonell	Ordförande Vice ordförande Sekreterare Kassör Ledamot Suppleant Suppleant
Firmatecknare	Stig Brandwold och Anders Ericsson (Var för sig och i förening beroende på beloppsgräns)	
Revisorer	Christian Nilsson Johnny Lennström	
Revisorssuppleant	Therese Hindman Persson	
Valberedning	Kenth Sandgren Annica Nygren	
Bastuvärdar	Peter Christiansson Kjell Gustavsson	
Värdar för föreningshus/ /stugor	Per Liedstrand Kajsa Gustafson Kristina Kjällström Christina Zande	
Tennisvärdar	Ulf Öberg Kent Rosquist	
Hamnvärdar	Olle Edberg, brygga A och B Urban Zande, brygga C	
Vattenvärdar	Michael Ekelund Jan Jonsson	
Grönområdesvärdar	Christer Söderström Hannu Huhtaniemi	
Vägvärd	Kenth Sandgren	
Föreningskommunikatör	Per Liedstrand	

Båtsvikens Samfällighets omfattning:

Samfälligheten består av fem gemensamhetsanläggningar (GA), med nedan angivna omfattningar och antal delägare:

- GA 1** Består av grönområden, gångvägar, föreningshus, uthyrningshus, tennisbana, vattenanläggning, badplats, bastu och fotbollsplan.
Antalet delägare är 108, med lika andelstal vardera.
- GA 2** Anläggningen består av sjöbodrar.
Antalet delägare är 109 med lika andelstal.
- GA 3** Anläggningen består av vägar, parkeringsplatser, vänd- och mötesplatser inom Rådmansö-Brevik 1:7 och 1:84. Antalet delägare är 118 (112 helbetalande och 6 delbetalande) och kostnaderna fördelas enligt följande tabell:
- | | | |
|--------------------------|------------------------|----------------------|
| 1:13 – 1:83 | 71 st à 5 enheter | = 355 enheter |
| 1:86 – 1:122 | 37 st à 5 enheter | = 185 enheter |
| 1:6, 1:8, 1:10 samt 1:12 | 4 st à 5 enheter | = 20 enheter |
| 2:13 | 1 st à 4 enheter | = 4 enheter |
| 1:85 | 1 st à 3 enheter | = 3 enheter |
| 2:10 | 1 st à 2 enheter | = 2 enheter |
| 1:2, 1:9, 1:11 | 3 st à 1 enheter | = 3 enheter |
| | <i>118 fastigheter</i> | <i>= 572 enheter</i> |
- GA 5** Består av två bryggor inom 1:7-området, 40,9 m resp. 52,9 m långa, samt en brygga inom 1:84-området med en längd av 52,4 m. Samtliga fastigheter inom 1:7 och 1:84 samt fastigheterna 1:8, 1:9 och 1:11 har en båtplats var. Antalet delägare är 74 + 37 = 111 stycken. Driftskostnaderna fördelas lika mellan samtliga delägare.
- GA 7** V/A-anläggning anlagd 2011 som ansluter kommunalt vatten och avlopp för vår samfällighet. Anläggningen består av ledningsnät inom samfälligheten och anslutningar till respektive fastighet. Antalet delägare är 109 med lika andelstal.

Utöver den samfälliga mark som omfattar fastigheterna Rådmansö-Brevik 1:7 och 1:84 är vi delägare i följande samfälligheter med nedan angivna omfattning enligt fastighetsregleringarna 1981–12–12 och 1990–07–14.

Ändamål	Andel %
S 1 samfälliga vägar	26,5625
S 7 kolbotten och lastageplats	14,0625
S 10 vattningsställe	39,0625
S 11 torvmosse	39,0625
S 12 vattenställe	39,0625
S 13 vattningsställe	39,0625
S 14 samfälligt fiske	39,0625

Allmänt

Verksamheten under 2024 i korthet:

- Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret haft 11 protokollförda styrelsemöten
- Årsmötet hölls 2024-04-27
- Midsommarfirandet ägde rum på ängen
- De spontana grillträffarna vid bastun har fortsatt
- Föreningens hemsida som utsattes för upprepade överbelastningsattacker stängdes och ersattes av Boappa
- Föreningens Facebookgrupp har använts till allt från nyhetsrapportering till köp/byt/sälj

Då verksamhetsberättelsen är ett sammandrag av de viktigaste delarna i verksamheten uppmanas de som är intresserade av övriga frågor gå in på Boappa och läsa referaten från det gångna årets styrelsemöten.

Arbetsdagar

Vårarbetsdagen samlade representanter för 55 fastigheter. Även höstarbetsdagen genomfördes med ovanligt god anslutning, 56 fastigheter.

Bastu (Peter Christiansson, Kjell Gustavsson)

Elcentralen har bytts ut. Ny ytterdörr till omklädningsrum har installerats. I övrigt har allt fungerat som det ska.

Bryggor

Brygga A och B: (Olle Edberg)

Bryggorna A och B oljades in på arbetsdagen i höstas då detta inte kunde utföras på vårarbetsdagen pga dåligt väder. Stegarna togs upp och rengjordes ordentligt. Nya förtöjningslinor har monterats på lilla bryggan vid rampen.

Diskussion har förts om när kättingarna på brygga A senast byttes men något säkert resultat har inte nåtts. Troligtvis behöver kättingarna bytas ut snart. Det vore bra om någon skulle kunna dyka ned och inspektera dem.

Brygga C och omgivande område: (Urban Zande)

Den nya bryggan flyter fortfarande utan problem. Handledaren på landgången har putsats. Betongskrot under bryggan har tagits bort.

Frivillig Båtvakt (Göran Svensson)

För sjunde året höll ett tjugotal Båtvaktare ställningarna mot de internationella kriminella nätverk som främst är ute efter våra utombordsmotorer, men även andra stöldbegärliga föremål. Ca 15 % av samfällighetens fastigheter bidrar till initiativet Frivillig Båtvakt, fler behövs och är mycket välkomna.

Målen med Frivillig Båtvakt är i prioritetsordning:

- 1) Avskräcka tjuvarna
- 2) Avbryta pågående stöld
- 3) Sätta dit tjuvarna

En utredning om möjligheten och kostnaden att sätta upp bevakningskameror har genomförts vilken är avsedd att bli underlag för beslut vid kommande årsstämma.

Föreningshus och stugor (Per Liedstrand, Kajsa Gustafson, Kristina Kjällström och Christina Zande)

Föreningshuset:

Inget nytt detta år. Endast ett par små inköp har gjorts. Kortspelarna från Håtö har skött sig alldeles utmärkt.

Allmänt om stuguthyrningen:

Att hemsidan drabbades av upprepade överbelastningsattacker och fick stängas har påverkat uthyrningsverksamheten och värdarnas arbete mycket. Arbetsinsatsen ökade kraftigt då medlemmarna varken hade tillgång till bokningsschema, regelverk, pristabla eller hyresavtal för stugorna. Detta resulterade att det krävdes 5–8 mejl fram och åter mellan värdar och stughyrare innan en bokningsbekräftelse kunde skickas ut mot tidigare *ett* mejl. Som en direkt konsekvens av den betydligt krångligare bokningsprocessen sjönk antalet stugbokningar rejält, 113 nätter 2024 mot 144 nätter 2023.

Under våren tvingades värdarna ändra regelverket och bokningsrutinerna för att skapa en mer analog process, vilket bland annat resulterade i att ett halvdussin påminnelser om att det "nu är dags att boka stuga" behövde sändas ut.

En annan förändring infördes också under året: Möjlighet att boka stuga enstaka nätter. Detta har slagit mycket väl ut.

Stuga A och B:

Nya kylskåp har installerats i båda stugorna. En trasig bottenplatta i bäddsoffan i stuga B har bytts ut. I övrigt har endast förbrukningsartiklar inköpts.

Storstädning har utförts på städdagarna. Vid höstens städdag skrubbades den norra fasaden ren från spindelväv och påväxt.

Den planerade fjärrstyrningen av värmen har ännu inte blivit installerad. Leverantören skjuter och skjuter på detta datum, senaste budet är Q2 2025.

Föreningskommunikation (Per Liedstrand)

2024 infördes rollen föreningskommunikatör, vilken visade sig i högsta grad behövas när hemsidan måste stängas. I det informationsvacuum som uppstod skapades Båtsviken-NYTT, ett nyhetsblad som sändes ut 10 gånger under året till de medlemmar som anmält e-postadresser.

Föreningskommunikatören blev också en av de två personer som arbetade mycket hårt med att först utvärdera Boappa och dess möjligheter och begränsningar, och sedan med dess införande.

Golf (Stig Brandwold)

Det årligen återkommande mästerskapet i golf ägde 2024 rum på Grönlunds golfklubb. Tävlingen spelades på fina banor och i fint väder, men tyvärr med ganska få tävlande. Till 2025 års tävling hoppas vi på fler deltagare. Vann gjorde Oskar Brandwold som hade en bra dag ute på banorna.

Grannsamverkan

Numera används Boappa, Coyards-appen och Facebook-sidan för prompt informationsspridning inom området.

Grönområden (Christer Söderström, Hannu Huhtaniemi)

Alla grönområden och stigar har skötts om, vilket har fungerat utmärkt utom när vildsvinen bökat runt på badängen och fotbollsplanen. Gräsyterna har återställts.

Vassröjaren har varit på plats och gjort ett bra jobb. På arbetsdagarna visade föreningsmedlemmarna ett stort intresse och det blev ett bra resultat.

Skog och mark (Lars-Erik Jansson)

Skogsbruksplanen antogs vid årsstämman 2024.

Rishögen har fått ny placering som togs i bruk under våren.

Transport av ris, sly samt fällda träd utfördes efter vår och höstarbetsdagarna och det har fungerat bra.

Flisning av rishögen utfördes under hösten, det var hårt tryck på att få rishögarna flisade så det blev lite senare än beräknat, men uppsidan var då att vi fick med ris och träd från höstens arbetsdag.

Röjning av sly och trädfällning har utförts under hösten som punktinsatser där stora träd har stått inom riskområde att falla på fastigheter eller kraftledningar. Även vissa torra granar har då tagits ner.

Slåtter av ängar utfördes under augusti 2024.

Planering inför kommande gallringar pågår.

Skydds jakt (Christer Nygren)

I juni sköts ett vildsvin vid åteln som är belägen i kärret längs ned på Täckholmsvägen. Under hösten sågs en flock på fem vildsvin i föreningens åtelkamera. Trots ett flertal försök blev inga grisar skjutna.

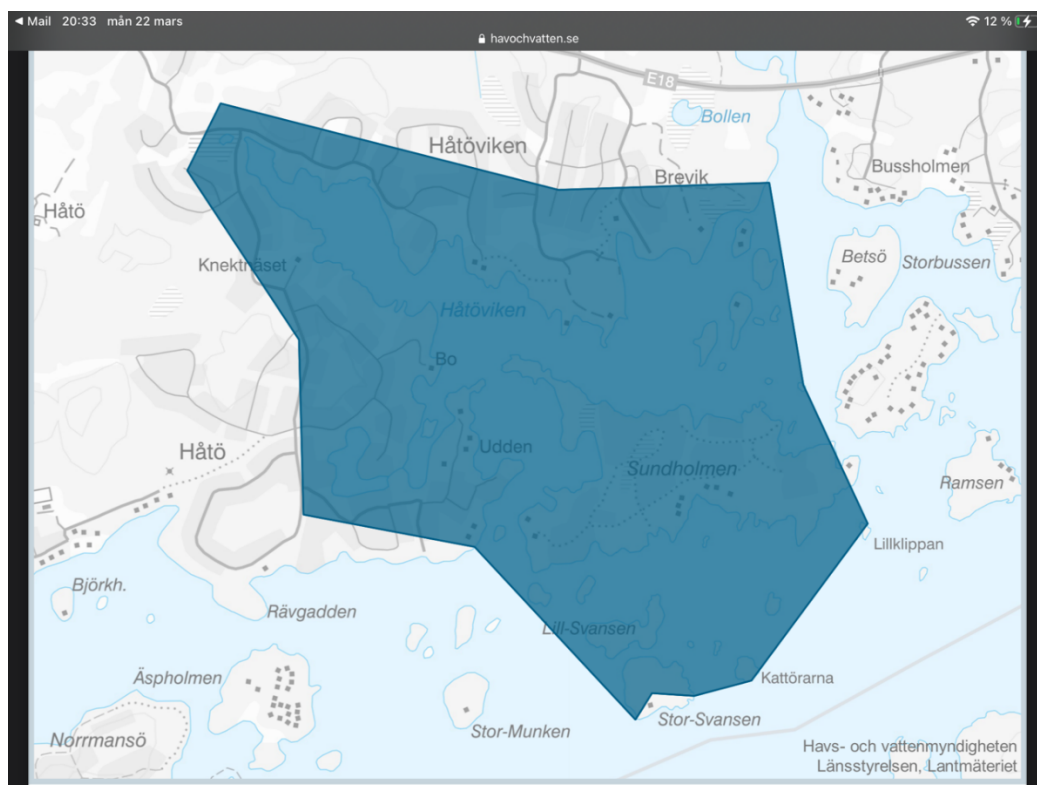
Det har rapporterats besök av vildsvin vid några fastigheter på Skonertvägen. Fotbollsplanen och midsommarängen vid hamnen har också blivit uppbökade vid ett antal tillfällen. Så det finns vildsvin i området och behov av jakt även under 2025.

Inga rådjur eller gäss har skjutits under året.

Skyddsområde för rovfisk (Göran Svensson)

Större delarna av Båtsvikens fiskevatten ingår i ett skyddsområde för rovfisk kallat Håtöviken. Vattenområdet består av flera fiskevatten utöver själva Håtöviken. Allt fiske är i området förbjudet från och med 1 april till och med 15 juni.

Håtö fiskevårdsförening utför och administrerar fiskevård i området. En intensiv skarvjakt bedrivs, utplantering av fisk genomförs samt ytterligare fiskevårdsåtgärder. En märkbar förbättring av gäddbeståndet kunde konstateras vid provfiske, förhoppningsvis ett resultat av utförd fiskevård.



Tennis (Ulf Öberg och Kent Rosquist)

Våren 2024 byttes de flesta linjerna på tennisbanan. De nya linjerna verkar ha hållit bra. På hösten täcktes sedan linjerna med ett nytt material och vi får se kommande vår hur bra detta har fungerat.

Banan har varit bokad 120 timmar under 2024, en mycket hög siffra, kanske rekord. Mycket positivt!

Vatten och Avlopp (Michael Ekelund och Jan Jonsson)

Året började med en rätt stor vattenläcka i en av fastigheterna. Senare på året uppstod en läcka i en bevattningsanläggning vid en annan fastighet. Enligt listan över utlånade reservavloppspumpar verkar det som om nio pumpar har bytts ut under året. Två nyinstallerade vattenmätare har frusit sönder. Påpekande: Fastighetsägare är enligt avtal skyldiga att installera vattenmätare i torrt och frostfritt utrymme.

I övrigt har det varit ett rätt lugnt år.

Avläsningarna av vattenmätarna fungerar bra. Det går snabbt att köra igenom området och läsa av.

Vägar (Kenth Sandgren)

Året började med kyla och snö som sedan övergick i regn. Mycket plogning och sandning behövdes under vintern.

Sly har röjts utefter huvudvägarna och på stickvägarna har grenar som riskerat skada backspeglar på entreprenadmaskinerna tagits bort.

Några vägtrummor har högtrycksspolats. Plogkäppar har satts upp. Kantklippning har utförts. Sandlådorna har fyllts.

Nästa år behöver vändplanerna ses över, några vägtrummor rättas till, vägarna till hamnens båda sidor grusas och kulverten spolats.

Vädjanden och information från styrelsen

- Skulder/tillgodohavanden avseende VA och medlemsavgifter vid ägarbyte regleras mellan säljare och köpare. Uppgift om mätarställning vid senaste fakturering kan kassören bistå med om så önskas.
- I Boappa finns ett formulär för adressändring. Använd detta – även vid ägarbyte.
- Betala i tid! Undvik påminnelseavgift och dubbelarbete för kassören.
- I Boappa finns en kalender med uppgifter om när fakturering sker.
- Dikena på stickvägarna ska skötas av respektive fastighetsägare. Detta gäller även vägtrumorna vid fastigheten.
- Båtarna som ligger vid BSFF:s bryggor ska vara försäkrade.

Slutord från ordförande 2024

Under mitt första år som ordförande kan jag konstatera att vårt välskötta område har en fortsatt hög nivå av trivsel och sammanhållning. Jag har också, tillsammans med styrelsen, konstaterat att det har gått några år sedan området exploaterades och byggnader, vägar och hamnar uppfördes. Även om det har skett ett kontinuerligt underhåll och idogt arbetande på arbetsdagar på grönområden med mera, har vi konstaterat att det finns ett behov av en underhållsplan för att få en överblick av kommande års utgifter. Förhoppningsvis kan vi genom detta få en långsiktig plan över de investeringar som behöver göras.

Vår samfällighet består av oss, och tillsammans är vi de som ska förvalta och behålla den standard och stämning som finns i Båtsviken. Ett sätt att bidra till detta är att delta i de traditionella arbetsdagarna vi har. Tack vare det engagemang ni medlemmar visar genom att delta under dessa dagar, kan föreningen spara in många timmars arbete som annars skulle behöva köpas in från externa resurser.

Jag hoppas att det goda arbete och den goda stämning som finns i föreningen fortsätter även under 2025 och att Båtsviken därmed fortsätter att vara ett attraktivt område i Roslagen.

Stig Brandwold
Ordförande

Brevik, Båtsviken, 2025-02-22

Stig Brandwold
Ordförande

Göran Svensson
Vice Ordförande

Anders Ericsson
Kassör

Lars-Erik Jansson
Ledamot

Agneta Östlund
Sekreterare

Kenneth Bonell
Suppleant

Christer Nygren
Suppleant