

Ramsö Vaxholms Samfällighetsförening

Verksamhetsberättelse 2019

Verksamhetsberättelsen avser kalenderåret 2019

Styrelsens verksamhet

Årsstämma hölls 29 juni 2019

Styrelsen har bestått av:

Ordförande: Bengt Ekman

Ledamöter: Monica Baumgarten, Kjell Sundstedt

Suppleanter: Yvonne Nyman, Göran Engström

Styrelsen har under 2019 haft 4 protokollförda möten.

Styrelsens verksamhet har varit att

- ha dialog med brukare på de olika markområdena genom samordnarna
- bidra till att skapa gemensam mark för fritidsändamål
- tillvarata bryggägares intressen avseende vägföreningens planer på renovering av vägen längs Tynningösundet

Samfälligheterna

S:5 Väg

- I enlighet med det mandat som styrelsen fick på årsstämman att tillsammans med Ramsö Fastighetsägareförening har förhandlingar förts med ägarna till fastigheterna 1:226 och 1:452 om att säkra gemensam mark för fritidsändamål. Ett intentionsavtal ingicks mellan alla parter och en ansökan inlämnades till Lantmäteriet om förrättning. Lantmäteriet fattade beslut i enlighet med ansökan i slutet av december 2019. (Beslutet vann laga kraft i januari, ersättningar erlades i februari då tillträden till resp mark skedde)

s:6 Badberget

- Båtsmanstorpet har gjort om boden till bastu, byggt trädäck utanför denna och en ramp ner till sin brygga. Detta påtalades på förra stämman och styrelsen har jobbat för att han ska ta bort de byggnationer som han gjort på den samfälliga marken. Vaxholms kommun utfärdade föreläggande om rivning, uppförande av staket etc, som överklagats av ägaren till Länsstyrelsen, som ännu inte avgjort ärendet. Styrelsen har lämnat information till Länsstyrelsen.

s:8 Källa

- Samfälligheten s:8 upphör i februari 2020, då marken överförs till ägaren av fastigheten 1:452 resp Ramsö Fastighetsägareförening, som en del av Lantmäteriets beslut, se ovan under s:5. Ett servitutsavtal avseende brunnen har ingåtts mellan ägaren till 1:452 och Ramsö Fastighetsägareförening, som därmed ansvarar för brunnen.

s:10 Sjöviste vid Ramsöviken

- Inget nytt

s:14 Brunn Ramsöviken

- Bryggföreningen har ingått ett brukaravtal med samfällighetsföreningen, enligt vilket brukaravtal avseende bryggorna vid s:16

s:15 Bryggor nedanför Olofs Backe

- Samordnaren har, i samråd med alla bryggägare, utformat ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för befintliga bryggor, uppförande av ny sjöbod och rivande av äldre sjöbodar. Ansökan har i samfällighetsföreningens namn inlämnats till kommunen, som under året avgjort ärendet. Ansökan godkändes utom vad gäller uppförande av ny sjöbod och rivande av äldre.
- Ägaren till "pepparkakshuset" har erbjudits att på egen bekostnad ta ner träd på samfälld mark nära sin tomtgräns under förutsättning att allt avfall forslas bort.

s:11-s:16 Bryggorna längst sundet mot Tynningö

- Föreningen har nu fått in brukaravtal från nästan alla bryggägare, sammantaget 32 av de 34 bryggorna.
- Fortsatt muntlig och skriftlig dialog med vägföreningen har skett om vägföreningens planer på fortsatt renovering av vägen. Samfällighetsföreningen genomförde möte mellan vägföreningen och bryggägare, och lämnade därvid ett antal förslag till vägföreningen. Som en följd genomförde en vägexpert en granskning på plats, och drog slutsatsen i sin rapport att inga bryggor behöver rivas och inga träd tas bort. Samfällighetsföreningen har fortsatt dialogen med vägföreningen under 2019. På möte i juli 2019 överenskomms med vägföreningen att inbjudan till upphandling av renovering av vägen ska inkludera två alternativa metoder, en försiktigare och möjligtvis dyrare som inte medför åtgärder av bryggor och träd och en mer maskinell metod som innebär att träd ska as bort och bryggor flyttas/kapas
- Efter styrelsens rundvandring i juli, konstaterades behov av städning, uppröjning mm för ett antal bryggor. Berörda bryggägare har kontaktats.

Samordnarna på de olika områdena är:

s:6	Olle Wickman
(s:8	Utgår febr 20)
s:10	Hans-Peter Hedlund
s:11, s:16	Pernilla Gertell
s:14	Mats Björling
s:15	Jonas Forss

Styrelsen har specificerat samordnarens uppgifter enligt nedan:

1. En gång per år tillsammans med styrelsen inspektera området.
2. Vara kontaktlänk mellan bryggägare/bryggnyttjare/nyttjare av området och styrelsen.
3. Hålla koll på vilka som har bryggor/platser och om någon har platser som de vill hyra ut.
4. Ta initiativ till den gemensamma skötseln av området.
5. Uppmärksamma styrelsen på när någon "tar sig rätt", dvs brer ut sig på det allmännas bekostnad/ bygger saker utan lov/ lägger upp större båtar o. dyl.

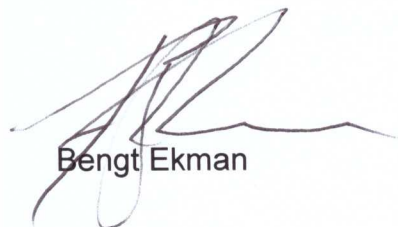
Administrativt: Nordea meddelade under året att föreningens bankkonto skulle avgiftsbeläggas. Med hänsyn till det ringa antalet transaktioner och föreningens begränsade ekonomiska tillgångar beslutade styrelsen att ordföranden öppnar ett privat avgiftsfritt konto för samfällighetens ekonomi.

Sammanställning av relevant info om samfälligheten

- *Riktlinjer samfälld mark:* Riktlinjer för hur de samfällda marken får utnyttjas finns anslagna på anslagstavlor och på webben www.ramsö.nu.
- *Badberget:* En tvist med Ramsöbergsfastighetsägarförening (Rff) bilades genom att badberget införlivades i s:6. I avtalet med Rff står att om samfälligheten någonsin vill sälja badberget har Rff rätt att köpa det för en krona.
- *Handikappparkering:* Parkeringsplatserna till vänster om grinden är sommartid handikappparkering. Har du tillfälligt svårt att gå kan du parkera där utan tillstånd. De som har

- Skogsö. Fastigheter på Skogsö är delägare i samfälligheter på Ramsö och tvärt om. Skogsö representerats i styrelsen för flera år sedan och vi försökte lösa ut det korsvisa ägandet, men vi hittade ingen framkomlig väg att göra det.

Ramsö 2020-03-08



Bengt Ekman

Kjell Sundstedt



Monica Baumgarten

Ramsö samfällighetsförening. Balansräkning 2019

Tillgångar

Kontanta medel

Kassa

Postgiro

101,88
15665,00

Fordringar samfälligheter

s:5

s: 8

s: 10

s 11

s 14

s 15

s 16

Summa

77,92

53,92

0,00

81,88

121,77

121,77

163,77

Summa fordringar samfälligheter

Summa fordringar

Summa tillgångar

621,03

621,03

16387,91

Skulder och eget kapital

Eget kapital

Fondavsättning för framtida gemensamma kostnader

Skulder

15319,50

Skulder samfälligheter

s 7

s 6

Summa skulder samfälligheter

Summa skulder och eget kapital

Not 1

Stämman beslutat sätta av 10 000 kronor för framtida gemensamma kostnader,

avräkning skett med 1 438 2010, 3 407 2011, 22,50 2012, 580 2013, - 1 147 2014, -330,00 2015, - 2 000 2016, - 2 000 2017, -2 000 2018, -3 365

Återstår 15 319,50 för 2020 och framåt

Maria Ramberg

Ramsö samfällighetsförening. Resultaträkning 2019

	s 5		s : 6		s : 8		s : 10		s 11		s 14		s 15		s 16		Totalt
	Kostnader	Int	Kostnader	Int	Kostnader	Int	Kostnader	Int	Kostnader	Int	Kostnader	Int	Kostnader	Int	Kostn	Int	
Direkta																	-2290,00
Gem del																	-2290,00
Summa																	-2290,00
Resultat																	

Not 1

De gemensamma kostnaderna består av följande:
 Under året 75 kr i kostnad avs avslutande av bankkonto samt intäkter 3 365 kr , netto 2 290.
 De fördelas inte ut på respektive samfällighet utan räknas av mot avsättning för gemensamma kostnader,
 i enlighet med stämmobeslut, i syfte att underlaget för utbetalning inte ska behöva ändras

Monica Dammgård



Närvarande:

Bengt Ekman, ordförande
Monica Baumgarten, ledamot,
Kjell Sundstedt, ledamot
Yvonne Nyman, suppleant
Göran Engström, suppleant

§1. Ordförande öppnade mötet.

§2. Mötet fanns vara behörigt kallat.

§3. Dagordningen fastställdes

§4 Fotbollsplanen etc
Lantmäteriet har bytt handläggare och försening därför uppstått. Förhoppningen är nu att det ska bli färdigt före årsskiftet.

§ 5 Vägrenovering längs Tynningösundet
Informeras om mötet mellan berörda bryggägare i zon B och vägföreningen. Upphandlingen av entreprenör av vägarbetena ska ske genom att två alternativ ska definieras och inhämta offerter på. Ett mer varsamt med ev inslag av manuellt arbete och ett mer maskintungt. Vägföreningen accepterade erbjudandet att Pernilla Gertell, samordnare på aktuell samfällighet och mycket erfaren upphandlingsjurist är delaktig i framtagande av anbudsunderlag.
Styrelsen **beslutade** att Bengt ska ta en kontakt med nya ordföranden i vägföreningen om former för samarbete.

§6 Nya bryggplatser Tynningösundet
Bygglov som samfällighetsföreningen fick från kommunen innehöll plats och utformning för anläggande av tre nya bryggor. Efter ansökan har styrelsen tidigare anvisat plats till respektive Johan Gertell, Mats Björling och Anna-Bie Agerberg.

Styrelsen **beslutade** att ta följande till protokollet:

I god tid innan planerad byggstart ska respektive fastighetsägare inkomma med följande till styrelsen

- Underskrivet brukaravtal
- Dokumenterat samråd med vägföreningen om utformning av brygga
- Om utformning av brygga avses avvika från vad som anges i bygglov ska detta godkännas av styrelsen
- Skriftlig försäkran att resp fastighetsägare fullt ut åtar sig att bekosta eventuella avgifter och liknande som kan komma att åläggas av kommunen

§7 Fällning av träd s:15

Mari Libeck, ägare av 1:77 som gränsar till s:15, har informerat om att hon befärrar att ett par träd på samfälld mark riskerar att falla. Göran har gjort en översiktlig okulärbesiktning och kunde inte se att någon sådan fara förelåg. Yvonne har inhämtat att vid ev fallna träd som skadar fastighet är det husägarens försäkring som griper in om det inte uppenbar risk föreläggat.

Styrelsen **beslutade** att

Mari Libeck erbjöds att i egen regi fälla träden, under förutsättning att hon bär hela

om föreläggande ännu inte börjat handläggas

§9 Uppföljning åtgärder efter rundvandring
Kjell kommer att följa upp och rapportera om vilka påpekanden som åtgärdats

§10 Nästa möte
Februari-mars om inte tidigare behov uppstår

Vid protokollet:

Bengt Ekman

Ordförande

Justeras

Monica Baumgarten

Styrelseledamot

Närvarande:

Bengt Ekman ordförande
Monika Baumgarten, ledamot
Kjell Sundstedt, ledamot
Yvonne Nyman, suppleant

Frånvarande:

Yvonne Nyman, suppleant
Göran Engström, suppleant

§1. Ordförande öppnade mötet.

§2. Möte fanns vara behörigt kallat.

§3. Dagordningen fastställdes

§ 4. Mötet **beslutade** att fastställa utsänt förslag till verksamhetsberättelse och ekonomisk redovisning för 2018. Bengt skickar nödvändiga underlag till revisor Jonas Moberg

§ 5. Info om läget fotbollsplan etc
Bengt informerade om att alla avtal skrivits under och inlämnats och att vi nu tilldelats en handläggare på lantmäteriet och att det finns en förhoppning att det kan vara klart till sommaren. Monica informerade om att insamlingen nu är uppe i ca 190 000 kr. Det ser hoppfullt ut!

§ 6. Vägföreningens planer på renovering av vägen längs Tynningöundet
Bengt informerade om att han träffat vägföreningens ordförande avseende elledningsarbeten (se nedan) och då informerats om att Trafikverket sannolikt inte accepterar en fördyrning av vägarbeten som en följd av en varsam renovering som inte påverkar bryggor och träd., som rekommenderats av särskild vägexpert i den s k second opinion. Detta är oroande och mötet **beslutade**

- Att Bengt skickar brev till vägföreningen om att renoveringen utgår från expertutlåtandet och att framhålla de juridiska konsekvenserna med ersättning till berörda bryggägare.
- Att söka återinitiera en arbetsgrupp bestående av vägföreningen, samfällighetsföreningen och några berörda bryggägare i zon B för att medverka i den mer detaljerade projekteringen av arbeten, framförallt i zon B

§ 7 Åtgärder efter rundvandring samfälligheter

Kjell kommer att göra en uppföljning med påminnelser till berörda bryggägare i april. Kjell kommer också att säkerställa att de 3 bryggägare som 'ännu inte undertecknat brukaravtal gör så

§ 8 Elledningsarbeten

Bengt informerade att E.On genom konsult avser utföra elledningsarbeten nere vid ångbåtsbryggan. Mötet **beslutade** att lämna godkännande. Sammantaget kommer föreningen erhålla 1 365 kr för det intrång som arbetena medför

§ 9 Ordföranden i Ramsöbergs fastighetsägarförening har tagit ett initiativ till bildandet av Ramsö Brandskyddsförening och har approcherat bl a Ramsö samfällighetsförening om att lämna förslag på ledamot.

Mötet gav sitt stöd för förslaget och **beslutade** föreslå Mats Björling, som förklarat sig intresserad, som ledamot.

§ 10. Övriga samfälligheter

- S:6: Konstaterades att kommunens föreläggande, överklagats av ägaren av Båtsmanstorpet. Ingen information ännu om när Länsstyrelsen kan förväntas fatta beslut.

§ 12 Kommande möte.

Möte i slutet april/början maj, om inte behov uppstår tidigare

Vid protokollet:

Bengt Ekman

Justeras

Monica Baumgarten

Protokoll från styrelsemöte per capsulam 15 april 2019

Närvarande:

Bengt Ekman, ordförande
Monica Baumgarten, ledamot,
Kjell Sundstedt, ledamot
Yvonne Nyman, suppleant
Frånvarande Göran Engström, suppleant

- §1. Ordförande öppnade mötet.
- §2. Mötet fanns vara behörigt kallat.
- §3. Dagordningen fastställdes
- §4. Nordea har meddelat att föreningens sparkonto kommer att avgiftsbeläggas med 1 000 kr/år fr o m 2019-05-01. Detta får anses vara dyrt, då föreningen har mycket få transaktioner, samt lågt disponibelt kapital

Beslut

- Att avsluta föreningens sparkonto i Nordea
- Att Bengt öppnar ett konto i eget namn, med beteckningen Ramsö samfällighet, som därmed blir avgiftsfritt
- Att Bengt vidtar nödvändiga åtgärder snarast möjligt

Vid protokollet:

Bengt Ekman

Ordförande

Justeras

Monica Baumgarten

Styrelseledamot

Närvarande:

Bengt Ekman, ordförande
Monica Baumgarten, ledamot,
Kjell Sundstedt, ledamot
Yvonne Nyman, suppleant
Göran Engström, suppleant

§1. Ordförande öppnade mötet.

§2. Mötet fanns vara behörigt kallat.

§3. Dagordningen fastställdes

§4 Lantmäteriet har begärt förtydligande av beslut av årsmöte 2018 av s:8. Detta är vattenpumpen, och beslutet var att s:8 skulle sluta vara samfällad mark, att denna mark skulle överföras till Ylva Kjellberg, att ett servitutsavtal avs pumpen skulle ingås. I detta beslut tydliggjordes inte att s:8 också sträcker sig söder om Varvsvägen och att denna del genom avtal avsågs överföras till Ramsö Fastighetsägarförening (RFF).

Beslut

- Att förtydliga beslutet av årsmötets beslut, att förutom det mandat som gavs på årsmötet, också ingå avtal mellan Samfällighetsföreningen och RFF om att överföra den del av s:8 som är söder om Varvsvägen
- Att informera Lantmäteriet om förtydligandet genom kopia av detta protokoll

Vid protokollet:

Bengt Ekman

Ordförande

Justeras

Kjell Sundstedt

Styrelseledamot

Mina kontohändelser

9272-964 781 3, Ramsö samfällig

Tillgängligt

17 669,00 kr

Ramsö samfällig (9272-964 781 3)

› Visa per mottagare

Datum	Text	Typ	Budgetgrupp	Belopp	Saldo
2019-07-01	Överföring Till Ica...	Insättning	Övrigt	1 365,00 kr	15 665,00 kr
2019-05-08	S;14 2019	Insättning	Övrigt	2 000,00 kr	14 300,00 kr
2019-04-29	Överföring Dcl In ...	Insättning	Övrigt	12 300,00 kr	12 300,00 kr

Period: 2019-01-01 till 2019-12-31

Totalt in	15 665,00 kr
Totalt ut	0,00 kr
Balans för perioden	15 665,00 kr

Mina kontohändelser

9272-964 781 3, Ramsö samfällig

Tillgängligt

17 669,00 kr

Ramsö samfällig (9272-964 781 3)

› Visa per mottagare

Datum	Text	Typ	Budgetgrupp	Belopp	Saldo
2019-07-01	Överföring Till Ica...	Insättning	Övrigt	1 365,00 kr	15 665,00 kr
2019-05-08	S;14 2019	Insättning	Övrigt	2 000,00 kr	14 300,00 kr
2019-04-29	Överföring Dcl In ...	Insättning	Övrigt	12 300,00 kr	12 300,00 kr

Period: 2019-01-01 till 2019-12-31

Totalt in	15 665,00 kr
Totalt ut	0,00 kr
Balans för perioden	15 665,00 kr

Privatkunder 0771-22 44 88, Företagskunder 0771-350 360

RAMSÖ-VAXHOLM SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Nr	Transaktion	Från konto	Till konto	Övriga uppgifter	Belopp
0155	Avsluta konto - uttag	4105 17 26960			12 375,00- SI
0156	Insättning		1592729647813		12 300,00 SI

Prisspecifikation:

Ins annan bank Ftg	1 st á 75,00	75,00 SI
--------------------	--------------	----------

RAMSÖ-VAXHOLM SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
C/O MARIA PALM
RAMSÖ
185 99 WAXHOLM

Kontoslag	
SPARKONTO FÖRETAG	
IBAN	BIC
SE76 3000 0000 0410 5172 6960	NDEASESS

Datum	Text	Insättning / Uttag	Behållning / Skul
	Ingående saldo		12 375,00
190429	Slututtag	12 375,00-	0,00
	Utgående saldo		0,00
	Kontot avslutat		

Kontot omfattas av finsk insättningsgaranti. Kunden har rätt till ersättning för sin sammanlagda kontobehållning i banken med ett belopp som motsvarar högst 100 000 euro, dock minst 950 i. Ansvarig insättningsgarantimyndighet är Finska Verket för Finansiell Stabilitet, FVFS. Utbetalning under garantin sker på FVFS uppdrag av Riksgälden, som ska göra ersättningen tillgänglig kunden inom 7 arbetsdagar från den dag banken försattes i konkurs eller FVFS fattat beslut om ersättningsskyldighet. Utöver detta belopp kan kunden få ersättning för vissa särskilt angivna händelser med högst 5 miljoner kr. Finansiella institut, landsting, kommuner och statliga myndigheter kan dock inte få ersättning.

RAMSÖ-VAXHOLM SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
C/O MARIA PALM
RAMSÖ
185 99 WAXHOLM

Kontoslag	
SPARKONTO FÖRETAG	
IBAN	BIC
SE76 3000 0000 0410 5172 6960	NDEASESS

Datum	Text	Insättning / Uttag	Behållning / Skuld
	Ingående saldo		10 375,0
180205	S:14 2018	2 000,00	12 375,0
	Utgående saldo		12 375,0

INS282 (apr 2018)

Kontot omfattas av finsk insättningsgaranti. Kunden har rätt till ersättning för sin sammanlagda kontobehållning i banken med ett belopp som motsvarar högst 100 000 euro, dock minst 950. Ansvarig insättningsgarantimyndighet är Finska Verket för Finansiell Stabilitet, FVFS. Utbetalning under garantin sker på FVFS uppdrag av Riksgälden, som ska göra ersättningen tillgänglig kunden inom 7 arbetsdagar från den dag banken försattes i konkurs eller FVFS fattat beslut om ersättningskyldighet. Utöver detta belopp kan kunden få ersättning för vissa särskilt angivna händelser med högst 5 miljoner kr. Finansiella institut, landsting, kommuner och statliga myndigheter kan dock inte få ersättning.

Bankadress:

TELEFON 0771-35 03 60

BANKGIRO 745-7691