

# INFORMATION OM VERKSAMHETEN 2017 I MARGRETELUNDS VILLAÄGAREFÖRENING UPA (MVF)

Styrelsen för Margretelunds Villaägareförening lämnar härmed information om föreningen och om dess verksamhet under 2017.

## 1 Föreningens ändamål och litet historik

MVF har till ändamål att tillvarata medlemmarnas intressen i gemensamma frågor, bl.a. genom att tillhandahålla allmänna platser, vägar och vattenområden inom villaområdet samt hålla båtplatser för medlemmarna. Vägar grönområden, badplatser och lekplatser förvaltas av Margretelunds Vägförening, men åtgärder av investeringskaraktär är MVF:s ansvar. MVF har ägaransvar för dessa och svarar för den långsiktiga utvecklingen. Åtgärder i vattenområdena är även MVF:s ansvar.

MVF bildades 1927 när Margretelunds Slott styckade av mark för sommarstugor. I samband därmed donerade slottet de allmänna ytorna och vattnen till föreningen. Föreningen är alltså en ganska stor mark- och vattenägare. Från början ansvarade MVF även för vägarna inom området, men då lagen om vägföreningar tillkom fördes 1983 skötseln av vägarna över till den då nybildade Margretelunds Vägförening. Sedermera har ny lagstiftning om vägsamfälligheter aktualiserat ytterligare förändrad rollfördelning mellan MVF och Vägföreningen. Nuvarande ansvarsfördelning gäller sedan 2002 och innebär att vägföreningen även har ansvaret för skötseln av allmänningar och badplatser.

Under många år hade föreningarna ordförande och vissa ledamöter gemensamt. Det har inte varit fallet under 2017. Inför föreningarnas årsstämmor 2018 finns ett personsamband i föreningarnas valberedningar.

## 2 Verksamheten 2017

### 2.1 Mark- och vattenområden

**Flyttning av 5-knoppskylt vid sundet** från Trälhavet in till Sättrafjärden. Nuvarande placering på västra sidan ganska långt från inloppet kan troligen innebära att skylten inte uppmärksammas av alla. Vissa vattenskotrar och båtar framförs i hastigheter som kan tyda på det. Styrelsens uppfattning är att skylten borde flyttas till östra sidan omedelbart vid inloppet till sundet. Där skulle den synas bättre. Styrelsen har därför utrett de legala och ekonomiska möjligheterna att flytta skylten. Det har därvid visat sig att kommunen ansvarar för skylten och avser efter förslag från styrelsen att flytta den. Kommunens skyltansvar grundar sig på ett länsstyrelsebeslut från 2001 om sjötrafiken inom Stockholms län.

När vi aktualiserade frågan 2015 hos kommunen fick vi ett positivt svar i ärendet. Inget har emellertid hänt: skylten har inte flyttats. Vi har vid ett flertal tillfällen under 2016 och 2017 sökt aktualisera frågan och kommer att fortsätta att göra det tills skylten flyttas.

Såsom tidigare redovisades har fastighetsägarna utefter norra stranden av slottskanalen (Sätterfjärdsvägen) i en skrivelse till villaägareföreningen och vägföreningen erbjudit sig att utföra och bekosta **hamling av träd på södra sidan av slottskanalen**, sammanlagt 28 träd. För att få en fackmannamässig bedömning av trädens status, hur en eventuell hamling skulle utföras och vilket

resultat den skulle få erbjud sig vägföreningen att anlita en arborist/trädexpert. MVF skulle delta vid besiktningen. Vägföreningen har emellertid enligt uppgift avskrivit frågan.

**Två stora tallar på föreningens mark fälldes 2016** vid Västerholmsvägen. Händelsen polisanmäldes och föreningen yrkade skadestånd. En förlikning mellan berörd fastighetsägare och föreningen har gjorts under 2017 och polisanmälan har återkallats.

**Ett vilande beslut om bryggsservitut vid Rödbosund har ännu inte kunnat slutföras.** Som ett led i beviljandet av ett bryggsservitut har tidigare en överenskommelse träffats med innehavaren av fastigheten Margretelund 16:18 om att muddring skulle få ske kring den återuppförda bryggan med hus på föreningens mark mot att marken mellan fastigheten och stranden skulle iordningställas så att gräsklippning ska kunna göras i enlighet med grönområdesplanen för området. Ärendet har redovisats till flera årsstämmor. Fastighetsägaren som överenskommelsen träffades med har inte fullföljt sin del av överenskommelsen och något bryggsservitut har därför heller inte lämnats. Fastigheten har nu ny ägare som har informerats om förhållandet.

## 2.2 Bryggor och båtplatser

Årlig besiktning har gjorts av de **elektriska installationerna** vid bryggorna. Alla synpunkter och konstaterade brister har åtgärdats. Bl.a. har skadad elinstallation på Spjutvägsbryggan åtgärdats.

**Elförbrukningen** vid bryggorna har varit särskilt hög höst och tidig vår. Det har gett styrelsen anledning till extra kontroller av att el inte används i strid med vad som gäller enligt bryggförordningen, t.ex. för uppvärmning. Styrelsen vill uppmana båtägarna att iaktta dessa regler.

**Dykbesiktning** har gjorts av bryggorna. En sönderrostad kätting vid Fiskartorpsbryggan har omedelbart bytts ut. Ska Y-bommar installeras bör samtliga förankringar bytas till grövre kättingar och tyngre förankringsstenar.

Efter installationen av Y-bommar vid Sätträängsbryggan har ett antal **bojar** vid denna brygga tagits bort.

Vår **bryggförordning** med bestämmelser om användningen av föreningens bryggor har kompletterats med regler om att båtar inte får ligga förtöjda vid bryggorna vintertid.

**Bevakning av bryggorna** har skötts av Prevendo. Inga incidenter har rapporterats under 2017. Ytterligare skyltar om bevakningen har satts upp, synliga från såväl land som från sjön. Vid Fiskartorpsbryggan har grinden åtgärdats så att det blir svårare för obehöriga att ta sig ut på bryggan.

Såsom redovisats i verksamhetsberättelsen för 2016 hade Trälhavets båtklubb (TBK) hösten 2015 tagit upp frågan om att MVF:s medlemmar skulle få använda klubbens **mottagningsanordning för toalettavfall vid Sätträffjärden**. Styrelsen anmälde sitt intresse och ville veta vad det skulle innebära i fråga om tillgänglighet och kostnader för våra medlemmar. TBK preciserade under 2016 sitt erbjudande genom ett förslag till avtal mellan TBK och föreningen.

Styrelsens bedömning var att avtalsförslaget innehöll villkor som styrelsen hade svårt att godta: t.ex. att föreningen skulle ha försäkringsansvar för medlemmarna och att alla båtar oavsett storlek ska anses utnyttja toatömningsanläggningen. Vidare var det oklart om vad som skulle ske efter den 9-

åriga avtalsperiod som TBK föreslog. Styrelsen beslöt därför att hänskjuta frågan till årsmötet 2017 för övervägande och beslut.

I diskussionen vid årsmötet framhölls i flera fall att det var viktigt att föreningen ger sina medlemmar goda och enkla möjligheter att på ett miljömässigt bra sätt tömma båtlatrin. Fråga framfördes om det kan ha uppstått något missförstånd mellan TBK och MVF. Även synpunkter framfördes att styrelsen har gjort rätt som inte omedelbart godtagit TBK:s avtalsförslag. Årsmötets beslut blev att styrelsen skulle ta upp nya förhandlingar med TBK i syfte att få till stånd ett skäligt avtal. Styrelsen gavs mandat att förhandla och besluta i frågan.

I ett svar på vår förfrågan om våra möjligheter att få tillgång till anläggningen i Sättrafjärden. Svarade TBK:

”Vi har diskuterat detta inom TBK och vi ser att det är svårt att göra de förändringar av antal platser eftersom det i så fall gäller alla parter vilket innebär att alla avtal behöver göras om, något vi inte har resurser till i nuläget.

Efter kontakt med Transportstyrelsen är dom tydliga med vilka ansvar vi har som bryggplats-uthyrare, och där ingår att vi även måste tillse en skälig väntetid vid tömningsstation och med tanke på det ökande intresset från våra medlemmar väljer vi att inte förändra vårt nuvarande samarbetsavtal gällande Sättrafjärdens Tömningstation.”

Svaret innebär enligt styrelsen att TBK inte vill diskutera ett avtal med föreningen. Det skulle kunna leda till att kravet på skälig väntetid för medlemmarna i TBK inte kunde tillgodoses.

Styrelsen har därför undersökt om kommunen har några planer för ytterligare toatömningsanläggningar i Sättrafjärden eller vid Trälhavet. Men det finns inte för närvarande.

På vår hemsida och genom mejl har vi därför informerat våra medlemmar om möjligheten att tömma toalettavfall vid kommunens anläggning i Tunaviken. Gångtiden från Sättrafjärden till denna anläggning är ca 15 minuter med iakttagande av gällande hastighetsbestämmelser och är inom den tidsram som författningsmässigt gäller.

## **2.3 Medlemmar och medlemsinformation**

Ett Informationsblad om föreningen med en inbjudan att bli medlem delades ut i brevlådorna under januari månad.

Ett särskilt informationsblad har utarbetats tillsammans med två aktiva fastighetsmäklare i området. Meningen är att dessa ska förmedla informationen om föreningen till nyinflyttade.

## **2.4 Uthyrningen av båtplatser**

Två platser har varit outhyrda under 2017. Sju procent av båtplatserna har hyrts ut till båtägare som inte är medlemmar i MVF. Det är en minskning jämfört med föregående år. De flesta av dessa bor i Margretelundsområdet, men inte inom föreningens område. I princip kan alla medlemmar som uttrycker önskemål få hyra en båtplats. Men det innebär inte alltid att man kan få just den plats som man i första hand önskar. Vi har en båtplatskö som är av karaktären ”vill byta plats” eller ”väntar på att rätt plats ska bli ledig”. De flesta i denna kö önskar plats vid Rödbosundsbyggan.

Önskemål om bredare båtplats har ökat under flera år på grund av byten till större båtar, dock inte under 2017.

Viss omdisposition av båtplatser har gjorts under 2017. Antal tillgängliga platser totalt har därvid minskat från 197 till 194. 2m-platser har minskat med 5 st, 2,5m-platser ökat med 2 st, 3m-platser minskat med 1 st, 3,5m-platser minskat med 1 st och antal 4m-platser ökat med 2 st.

Föreningen har nu sju bryggor med totalt 194 båtplatser. Se tabellen nedan. Siffror inom parentes avser 2016.

<b>Brygga</b>	<b>Antal platser</b>	<b>Bredd på båtplats (meter)</b>	<b>Totalt Antal</b>
Sundetbryggan	6 (6)	2	15 (20)
Rödbosunds bryggan	22 (23)	2,5	80 (78)
Slottskanalen, inre bryggan	4 (4)	3	57 (58)
Slottskanalen, yttre bryggan	4 (4)	3,5	24 (25)
Sätraängsbryggan	85 (86)	4	18 (16)
Fiskartorpsbryggan	32 (32)	Summa	194 (197)
Spjutvägsbryggan	41 (42)		
Summa	194 (197)		

## 2.5 Stöd till Österåkers Sportfiskeklubb

Föreningen har i likhet med tidigare år lämnat ekonomiskt bidrag till Österåkers Sportfiskeklubb för utsättning av gösungar.

## 2.6 Viltvården

Föreningen har i egenskap av markägare avtal med Bo Hallberg om skydds jakt inom föreningens område. Till utfordringen vintertid av gräsänderna vid vattenparken har föreningen bidragit ekonomiskt.

Bo Hallberg som också har avtal med kommunen om viltvården i kommunen har lämnat en redogörelse över verksamheten under 2017 inom MVF:s område, se bilaga 1.

## 2.7 Valborgs- och midsommarfirande på Trälhavsbadet

Har genomförts på sedvanligt sätt. Bägge arrangemangen hade god anslutning. För arrangemangen vid midsommarfirandet lämnade föreningens ett ekonomiskt bidrag.

## **2.8 Föreningens stadgar**

Om förändring av föreningens stadgar föreskrivs följande i § 27: *”Ändring av dessa stadgar skall för att bli gällande antagas av två på varandra följande årsmöten, varav minst det ena skall vara ordinarie. - - - Vid beslut i i stadgeärende erfordras i andra läsningen att 2/3 av de röstande står bakom beslutet.”*

Vid årsmötet 2017 presenterade styrelsen på uppdrag av årsmötet 2016 ett förslag till nya stadgar för föreningen. Årsmötet beslutade att anta förslaget. Styrelsen föreslår nu att stadgeförslaget antas även vid årsmötet 2018. Om årsmötet beslutar enligt styrelsens förslag med minst 2/3 majoritet kommer stadgarna att träda i kraft så snart de har registrerats hos Bolagsverket.

## **2.9 Bokföring och redovisning**

Gunnar Hallberg – tidigare ordförande i föreningen – har under många år på ett förtjänstfullt sätt varit styrelsen behjälplig med bokföring och ekonomihantering. Styrelsen vill rikta ett stort tack till Gunnar Hallberg för hans insatser. Under året har uppgifterna överförts till Esback Redovisning AB.

## **3 Förtroendevalda, möten**

### **3.1 Styrelsen**

I styrelsearbetet har sedan årsmötet 2017 följande fördelning av styrelseuppgifter gällt:

Jan-Erik Agervald	Ordförande
Ann-Christine Raadsen Brander	Medlemsfrågor
Patrik Ferm	Kassör
Matts Lager	Vice ordförande, hamnkaptan, båtplatser
Niklas Sander	Vatten- och markområden
Lennart Sundquist	Sekreterare
Ulf Svensson	Bryggor
Peter Wahlström	-

Ingrid Eriksson, tidigare ordförande i föreningen, har varit Webb-ansvarig.

Vid varje brygga finns en särskild utsedd tillsynsman/bryggfogde.

### **3.2 Revisorer**

Carin Andersson och Hans Hasselgren valdes 2017 till revisorer, Ulf Davéus och Staffan Hanstorp till revisorssuppleanter

### **3.3 Valberedning**

Tommy Hallberg, Gabriella Cohn Cedermark och Markus Renlund valdes att inför årsmötet 2018 förbereda val av styrelseledamöter, revisorer och mötesfunktionärer samt att under verksamhetsåret förbereda eventuella fyllnadsval. Tommy valdes till sammankallande.

### **3.4 Möten**

Årsmöte genomfördes den 26 april 2017. Styrelsemöten sker i princip varje månad utom under juli. Sedan årsmötet har nuvarande styrelse sammanträtt sju gånger under 2017. Under 2018 fram till 2018 års årsmöte beräknar styrelsen att sammanträda fem gånger.

Åkersberga den 7 mars 2018

Styrelsen

## Bilaga 1

### Viltrapport MVF 2017

2017 var året då **vildsvinen** invaderade Åkersberga med omnejd och framför allt villaträdgårdarna i Margretelund.

Det började med att en sugga med 8 kultingar blev påkörd och dödad, samt att en av kultingarna fick avlivas pga. allvarlig skada. De återstående 7 kultingarna intog MVF:s område från Trälhavsbadet till Fiskartorpsbadet, där de kalasade på våra grödor i trädgårdslanden.

De växte från 5kg till 20kg på 2 månader och därmed togs beslut att agera enligt kommunens vildsvinsplan.

”0 tolerans mot vildsvin i centralorten med omnejd”.

De sju kultingarna sköts och även 8 andra som under tiden kommit in i MVF:s område. Därefter har det varit relativt lugnt för vildsvins påhälsning i Margretelund och även i Skånsta, där motsvarande aktion har utförts.

Vi får se nu till våren/sommaren 2018 om en ny invasion dyker upp.

Vi har fått in en **bäverfamilj** i Slottsån som börjar avverka våra träd längs ån.

Trevligt inslag, men om de börjar fälla de stora alarna bör vi sätta nät runt stammarna från marken och 1m upp.

Små träd och sly kan de få gnaga på, men stora träd kan vara riskabelt pga. att de halvt avgnagda träden, kan falla okontrollerat vid kraftig blåst.

**Rådjuren** inom området minskar år från år och detta pga. trafiken. I år har 5 rådjur dödats inom MVF:s område och på Margretelundsvägen.

**Rävar** finns det sparsamt i området, men de är i alla fall friska. Skabbrävarna har skjutits bort, en del har även dött naturligt pga. skabbangreppen.

Vi får hoppas att de som är kvar klarar sig från eventuella nya angrepp.

**Änderna** vid Vattenparken f.n. 150st, tycks må bra, då de fodras med ca 10 kg korn/dag och i helgerna bröd från allmänheten. Föryngringen 2017 blev inte så stor, pga. kråkangreppen på andungarna. Ett 10 tal klarade sig dock och överlevde till vuxen ålder.

**Fasan och harar** tycks vara borta från våra grönområden. Trafiken, katterna och räven gör att ingen unge överlever till vuxen ålder och därmed uttraderas stammen helt.

Till sist våra vackra **vitkindade gäss**, som dessvärre förorenar på våra badstränder, Gräsmattor och i Vattenparken. Föreningen har sökt licens för en viss avskjutning, så att de åtminstone skräms iväg och inte ökar i antal år från år.

Åkersberga 2018-01-20

Bo Hallberg  
Kommunal viltvårdare