

**Förvaltningsberättelse för**  
**Skärgårdsstadshamnens Samfällighetsförening**  
**Perioden 2015-11-01 -- 2016-10-31**

## **1. STÄMMA OCH STYRELSESAMMANTRÄDEN**

Ordinarie stämma hölls den 20 februari 2016. Under verksamhetsåret har styrelsen hållit ett konstituerande och sex ordinarie protokollförda styrelsemöten och ett par arbetsmöten, ibland via elektroniska media.

Styrelsen har utfört en del praktiska arbeten i samband med vinterstängning och våröppning av hamnen samt under säsongen en hel del arbete för att hålla anläggningarna tillgängliga och i hyfsat skick.

## **2. STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING**

Ledamöter:           Stefan Viklund, ordförande

                          Anne Forsslund, kassör

                          Ethel Andersson, sekreterare

                          Magnus Wejdeby,

                          Ylva Ågren

Suppleanter:       Kjell Träff

                          Bengt Hymnelius

Revisorer:           Janne Israelsson

                          Marie Hymnelius

Revisorssuppleant: Birgitta Graffner

Valberedning:      Anders Pers (sammankallande)

                          Anders Olsson

                          Jan Bjäringe

### 3. Verksamhet

Styrelsen förvaltar gemensamhetsanläggningen i enlighet med förrättningsbeslut och stämmobeslut.

Det åligger varje medlem att känna till och anpassa sitt eget utnyttjande av hamnen och dess omgivningar till de möjligheter och begränsningar detta innebär.

### 4. Andelsägare

Hamnsamfälligheten består av 340 andelar fördelade enligt nedan

Klass1 Klass 2 Klass 3 Klass 4 Klass 5

79 st    98 st    110 st    46 st    7 st

### 5. Reservplatser

Styrelsen använder sig av möjligheten att ta till vara reservplatser och övriga utrymmen i hamnen som kan användas till båtplatser. Dessa utrymmen upplåtes mot avgift till icke andelsägare. Verksamheten har i år givit en intäkt på 189 200:-

### 6. Hamnen

#### *El-anläggningar*

Under året har det i samband med underhåll uppdragats att hela elanläggningen är i behov av en totalrenovering. Detta pga att jordfelsbrytarna inte löser ut på alla platser inom de tidsgränser som gäller i dagens regelverk. Arbetet har inletts med att göra en större upphandling av en totalentreprenad för att förnya elanläggningen. Till dess att anläggningen är renoverad så gäller att all anslutning ska ske med lokal jordfelbrytare. Information om detta har anslagits på hemsida, anslagstavlor och vid varje anslutningspunkt på bryggorna.

Under året har löpande underhåll gjorts på el-anläggningen. Där så erfordrats har nytt material installerats.

#### *Undervattensanläggningar*

Årets underhållsarbeten på undervattensanläggningarna har varit minimala till omfattning tack vare tidigare års mer omfattande underhåll.

#### *Bryggor, vågbrytare, Y-bommar, mellanbryggor mm*

Normalt underhåll, reparation och utbyte av slitplåtar och mellanbryggor har utförts. Inoljning av bryggor och övriga träanläggningar har genomförts.

Skärgårdsstad segelsällskaps ungdomssektion har anlåtats för upptagning av bommar. Ett sätt att både minska kostnader jämfört med anlåtande av externt bolag men också för att bidra till verksamheten på ett bra sätt.

Uppsnyggning av hamnplan har genomförts och plantering av nya växter har skett.

### **Olje- och soprum**

Sophantering har i stort sett fungerat bra. Vid något tillfälle har sophämtning inte skett i rätt tid pga miss av Roslagsvatten som sköter detta och vid några tillfällen har mängden sopor varit så stor att extra hämning har varit nödvändig.

Spilloljehantering har fungerat hyfsat.

### **Hamnvakt**

Årets vaktperiod var mellan 22 april och 20 oktober. Andelsägarna har här ett stort ansvar. Enligt stämmobeslut är vakthållning obligatoriskt för alla andelsägare, även om man inte äger någon båt eller om man hyr ut sin plats. Ett beslut som bygger på solidaritet och ansvar för de egna och andras tillgångar som förvaras i hamnen.

***En alarmerande och tråkig utveckling som tyvärr fortsätter är att ett flertal uteblir från sitt vaktpass.***

Vi vet att vakthållningen är ett effektivt sätt att freda våra ägodelar inom hamnområdet och vädjar därför till andelsägarna att fullgöra sin plikt. Vid några tillfällen har rådande väderlek gjort att aktuell vakt inte kunnat genomföras pga problem att ta sig till hamnen. Styrelsen fick dock information om detta och det uppskattas då sånt såklart kan hända.

Ett mycket tråkigt exempel är en vakt under sommaren som inte fullförts men där ansvarig andelsägare i efterhand kvitterat sin vakt som genomförd.

Andelsägarna har själva möjlighet att välja vilken natt man vill gå genom att skriva in sig i vaktliggaren i Hamnkantoret. Liggaren är tillgänglig fr.o.m. nyår fram till 15 mars. Därefter tilldelas vaktpass till de drygt 100 andelsägare som inte nyttjat möjligheten att välja vaktpass. All administration för ev. byte av vakt natt sker på egen hand och ska noteras i hamnliggaren.

Observera att det är andelsägaren som ansvarar för vakthållning vid eventuell uthyrning av båtplats.

## **7. Parkering**

Varje andelsägare erhåller 2 st parkeringstillstånd att hållas väl synliga i fordonen. Fr.o.m. det datum (i allmänhet mitten av april) p-tillstånden skickas ut kommer p-övervakning inom vårt område att påbörjas. För nattparkering krävs tillstånd.

De parkeringsytor som hamnen disponerar för sina andelsägare är skyltade. Nattparkering har under året varit tillåten endast för fordon som har gällande parkeringstillstånd väl synligt i fordonet. Under sommarhalvåret sköts parkeringsövervakning av ett externt bolag, P-service. Fordon som saknar p-tillstånd beläggs med p-bot. Utan undantag. Styrelsen har inga som helst möjligheter att skriva bort utlagda felparkeringsavgifter.

I samband med midsommarhelgen var det mycket rörigt på parkeringen samt in/utfart till fastigheterna i anslutning till parkeringen var väldigt besvärlig.

Styrelsen överväger tydligare uppmärkning av parkeringen samt utökad parkeringsövervakning via externa bolag för att få en bättre situation framöver.

## **8. Sjösättning, upptagning och vinterplatser**

I förrättningen av Skärgårdsstad finns avsatt platser för förvaring av båtar vintertid. Uppläggningsplatserna är avsedda för båtar tillhörande Skärgårdsstadsbor. På uppläggningsplatserna, Risängen och Reningsverket förvaras mer än 100 båtar. Båtklubben SSSS har under verksamhetsåret haft SHSF:s uppdrag att planera och sköta såväl sjösättning som torrsättning. SSSS erbjuder båtägarna möjlighet att delta vid gemensamma sjö- och torrsättningsdagar. Vid Reningsverket sker all placering av upptagna båtar i SSSS:s regi, medan det på Risängen hittills har varit lite friare tyglar. Här samsas "långliggare" med rena skrotbåtar, vilket naturligtvis begränsar utrymmena.

Märkning av båtar, pallningsutrustning och båttrailers har i många fall varit obefintlig eller mycket bristfällig. Namn, adress, båtplats, telefonnummer skall ovillkorligen finnas på alla upplagda båtar samt på under sommaren kvarlämnad vinterutrustning.

Aktiviteter för att få bort övergivna båtar, som inte tillhör Skärgårdsstadsbor har fortsatt under året.

## **9. Underhåll/Renhållning vinteruppläggningsplatser**

Det åligger varje båtägare att hålla rent, snyggt och ordningsamt på sin uppläggningsplats. Detta har under året i stort sett fungerat bra. Däremot måste märkningen av båtar och material förbättras.

För att minska miljöpåverkan har det under året införts krav på att markduk ska användas vid tvätt, slipning och målning på vinteruppläggningsplatserna. Markduken ska sedan tas om hand som miljöfarligt avfall.

## 10. Masthus

Enligt stämmobeslut ska master förvaras i masthuset eller på egen tomt.

Masthuset ska finansieras fullt ut av de som använder det och i årets resultat ligger en återbetalning av anläggningskostnaden på 12 750:-, vilket medför att kvarvarande skuld till delgren vinter är 119 792:-.

## 11. Miljöarbete

Skärgårdsstadshamnen har blivit uppmanad av Miljö- o Hälsoenheten inom Österåkers kommun att redogöra för gjorda och planerade åtgärder för att minska negativ miljöpåverkan av Östersjön. Toatömningsanläggningen är en väsentlig del miljöstrategin. Markprover från våra uppläggningsplatser har analyserats genom Miljö- o hälsoenhetens försorg. Tyvärr fann man höga halter av miljögifter och vi kommer sannolikt att åläggas ett åtgärdspaket. Nästa planerade steg är att utföra ytterligare markprover vilket inte har kunnat genomföras under 2016 men troligen blir utförda under nästkommade verksamhetsår.

### Ekonomi

Den ekonomiska ställningen framgår av bilagda resultat- och balansrapporter. Överskottet av hamnverksamheten uppgår till SEK 369 451:-. Överskottet för vinteruppläggningsverksamheten uppgår till 115 870:-

Under året har underhållskostnaderna för anläggningen varit relativt låg i jämförelse mot tidigare år samt även mot budget. Denna variation mellan åren kan förekomma pga att behoven skiftar mellan åren. Med stor sannolikhet kommer elarbetena att kosta i nivå med den under året icke nyttjade budgeten för underhåll.

Styrelsen föreslår därför

- Att överskottet för hamnverksamheten om 369 451:- överförs till underhålls- och förnyelsefonden
- Att överskottet för vinteruppläggningsverksamheten om 115 870:- överförs till vintergrenens underhålls- och förnyelsefond.