

# ÖSBYDALENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING (ÖSF)

Organisationsnummer 717900 - 0067

## Verksamhetsberättelse 2019

## **Innehåll**

Förvaltningsberättelse 2019	3
Styrelsens sammansättning	3
Valberedning	3
Revisorer	3
Ekonomisk förvaltning	3
Ordinarie föreningsstämma	3
Extra ordinarie föreningsstämma	3
Styrelsemöten	3
Samfällighetens ändamål	3
Historik	4
Händelser under tidigare år	4
Förvaltningsåret 2019	5
Dispositionsförslag	6
Likviditetsanalys	6

## **Förvaltningsberättelse 2019**

Styrelsen avlämnar följande redovisning för förvaltningsåret 2019.

### **Styrelsens sammansättning**

Ordförande Stefan Linder vald på 2 år för 2019 och 2020

Kassör Björn Palvall vald på 2 år för 2018 och 2019

Sekreterare Carola Orbert-Selander vald på 2 år för 2019 och 2020

Suppleant Per Mehlqvist vald på 1 år för 2019

Suppleant Gunnar Bjernheim vald på 1 år för 2019. Avgick under förvaltningsåret

Suppleant Bengt Grönvall vald på 1 år för 2019

### **Valberedning**

Maria Nyman vald på 1 år till stämman 2020.

Louise Theorell vald på 1 år till stämman 2020.

### **Revisorer**

Henrik Sundström revisor och Tove Lindström revisorssuppleant valda på 1 år för 2019.

### **Ekonomisk förvaltning**

Ingarö kontorstjänst AB

### **Ordinarie föreningsstämma**

Hölls 2019 05 27

### **Extra ordinarie föreningsstämma**

Hölls 2019 08 21

### **Styrelsemöten**

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

### **Samfällighetens ändamål**

Enligt anläggningsbeslut 1993-12-08 förvaltar Ösbydalens samfällighetsförening vägar, vägbelysning och grönområden i Ösbydalen samt brygga i Ösby träsk.

## Historik

1993 bestod Ösbydalen av 12 bostadsrättsföreningar, som var fastighetsägare i Ösbydalen. Tillsammans med Ösbytorp och Värmdö kommun bildade dessa fastighetsägare Ösbydalens samfällighetsförening för att förvalta gemensam naturmark, brygga, parkeringar, gemensamma gångvägar, gemensamma vägar och vägbelysning.

De vägar som sedan 1993 förvaltas är Ösbydalens samfällighetsförening är Ösbydalsvägen, Ösbyvägen, Ösbytorpsvägen, del av Strömstare-, Rödhake-, Flugsnapparvägen, samt gångvägen från Skärgårdsvägen till Ösbytorpsvägen och del av gångvägen från Liljeblå.

Övriga vägar och parkeringar i innerområdena förvaltades från 1993 av respektive bostadsrättsförening eller av kommunen.

Bostadsrättsföreningarna (fastighetsägarna) betalade en avgift till Ösbydalens samfällighetsförening för att täcka kostnaden för underhållet av de gemensamma vägarna.

Bostadsrättsföreningarna stod själva för kostnaderna för underhållet av lokala vägar i respektive innerområde.

När bostadsrättsföreningarna sålde fastigheter till medlemmarna blev varje ny fastighetsägare medlem i Ösbydalens samfällighetsförening och skyldig att betala en avgift för drift och underhåll av gemensamma vägar.

Samtidigt med att flera bostadsrättsföreningar upphörde helt eller delvis bildades flera nya samfälligheter för att förvalta de lokala vägarna.

Därför är fastighetsägarna i Ösbydalens i regel anslutna till två samfälligheter, en som ansvarar för de gemensamma vägarna: Ösbydalens samfällighetsförening och en som ansvarar för de lokala vägarna som Lövsångarens, Liljeblå, Fågel Fenix, Gärdsmygens, Nötskrikevägens, Blue Bell, Blå Kontur eller Flugsnapparvägens samfällighetsförening.

Ingående 313 fastigheter i Ösbydalens samfällighetsförening: Ösby 1:67, 1:178, 1:196 - 199, 1:209, 1:213, 1:216 - 217, 1:221, 1:254 - 311, 1:321 - 346, 1:359 - 481, 1:483-553 1:582 - 605.

## Händelser under tidigare år

2010 ny asfalt på Ösbydalsvägen från Skärgårdsvägen till Lövsångarvägen.

2010 övergångsställena målades.

2011 ny asfalt på gångvägen från Ösbydalsvägen till Strömstarevägen.

2013 upprustning av Ösbytorpsvägen och rensning av diket.

2014 övergångsställena och farthindren målades.

2014 byttes samtliga kvarstående belysningsarmaturer med kvicksilverlampor till moderna strömsnåla lampor på de vägar som föreningen har ansvar för.

2015 Rostskyddsbehandling nedtill av belysningsstolparna och nya skyddskragar.

2015 Ny asfalt på gångvägen från Ösbydalsvägen till Ösbytorpsvägen samt kantförstärkning.

2015 Ny asfalt på Ösbydalsvägen från Lövsångarvägen till Ösbyvägen samt kantförstärkning.

2015 Ny asfalt på Ösbyvägen från Ösbydalsvägen till Gärdsmygsvägen samt kantförstärkning

2016 Rostskyddsmålning nedtill av lyktstolparna.

2018 Korsningen Ösbydalsvägen/Lövsångarvägen asfalterades.

2018 Övergångställen och farthinder målades.

2019 Ny asfalt på del av Ösbydalsvägen i backen på väg från Skärgårdsvägen.

2019 Ny asfalt på Flugsnapparvägen från Ösbyvägen samt kantförstärkning.

2019 Byte av belysningscentral

## **Förvaltningsåret 2019**

Styrelsen har ronderat samfällighetens ansvarsområde. Dels för nytillkomna ledamöter att lära känna området. Dels som behovsinventering för kommande uppdatering av underhållsplan.

Borttagning av ca 20 träd efter stormen Alfrida. Utfördes av Calle på G.

NCC lade ny asfalt på Ösbydalsvägen och Flugsnapparvägen.

Styrelsen har initierat en uppdatering av underhållsplan

Skylt med karta över Ösbydalen vid korsningen Ösbydalsvägen och Skärgårdsvägen borttagen.

Kantgräsklippning, röjning av sly m.m. genomfört av AATE Gruppen AB i juli.

Kapning av träd (björkar vid korsningen Ösbydalsvägen/Hackspettvägen samt äppelträd vid busstation Ösby torg), samt slyröjning genomfört av Jövans Mark och Trädgård AB

Lyktstolpe vid blå Husar boulebana lagad.

Skylltar med texten "Ej vinterunderhåll" uppsatta i båda riktningarna för genomfartsvägarna mot Skogsbovägen i riktning mot badhuset respektive kommunhuset.

Sandsopning av vägar och gångvägar har utförts av Gösta Borgegård.

Parkängen vid Ösbyträsk har under sommaren regelbundet klippts av Calle på G.

Snöentreprenör – snöröjning: Olle Thunblad, har ansvarat för de stora vägarna.

Snöentreprenör – snöröjning: Nytt avtal för AATE Gruppen AB gällande gångvägen från Skärgårdsvägen till Ösbytorpsvägen med anslutande gångväg till Hackspettvägen.

Ösbydalens Samfällighetsförening har under året hyrt in sig i del av Lövsångarens föreningslokal med syfte att hålla styrelsemöten samt förvara handlingar i lokalen.

Under 2019 justerades och debiterades samfällighetsavgiften i enlighet med den genomförda lantmäteriförrättningen och de andelstal som beslutades i samband med denna. Avgift för Lantmäteriförrättning: 83 650 SEK.

Lantmäteriet har beslutat att varje delägare ska betala ett belopp i direkt proportion till fastighetens nya andelstal.

## Dispositionsförslag

Ösbydalens samfällighetsförening redovisar för 2019 ett underskott på kronor 148 232,

Ingående balanserat överskott	118 888 kronor
Årets resultat	-148 332 kronor
Avsätts till underhållsfonden	-100 000 kronor
Från underhållsfonden	254 807 kronor
Balanseras i ny räkning	125 363 kronor

## Likviditetsanalys

2019 års resultat	- 148 232
2019 års avskrivningar	21 798
2019 års kassaflöde	- 40 812