



c/o Mikael Ytterström, Överbyslingen 42, 185 95 Vaxholm

Styrelsen för Överby Samfällighetsförening får härmed lämna redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelseordförande

Mikael Ytterström

ordförande, tillförordnad från Sept. 2024

Lars Kling

ordförande, fram till Sept. 2024

Styrelseledamot vald på två år 2023

Rikard Ahl

ledamot

Lisa Holmén

ledamot (kassör)

Jan Knutola

ledamot (sekreterare)

Styrelseledamot vald på två år 2024

Mikael Ytterström

ledamot

Revisorer valda på ett år 2024

Göran Johansson

Lars Nilsson

Revisorssuppleant vald på ett år 2024

Henrik Harrling

Valberedning vald på ett år 2024

Styrelsen

I tur att avgå är således Mikael Ytterström som ordförande, ledamöterna Rikard Ahl, Lisa Holmén och Jan Knutola. Även samtliga suppleanter, revisorer, revisorssuppleant och valberedningen står i tur att avgå.

Vid 2025 års årsstämma skall således väljas:

Tre eller fyra ledamöter på två år, en ordförande bland ledamöterna på ett år och två suppleanter, två revisorer, en revisorssuppleant samt valberedning på ett år.

Verksamhet

Samfällighetsföreningens verksamhet är den som stadgas i förrättningsbeslutet d.v.s. att sköta och förvalta Överby GA:12. Gemensamhetsanläggning innefattar främst natur/parkmark och bryggor

En karta finns på föreningens hemsida för att medlemmarna skall kunna orientera sig på området.

Styrelsen har under året haft fem (5) protokollförda styrelsemöten.

Samfällighetens ordinarie föreningsstämma för verksamhetsåret 2023 hölls den 27 Maj 2024 i Resarö Bygdegård i närvaro av 13 fastighetsägare, styrelsen inräknade.

Juridiska mål under verksamhetsåret

ÖSF styrelse har lagt oproportionerligt mycket tid på olika, och i vårt tycke onödiga, juridiska processer. Detta har medfört att vi inte har kunnat lägga det engagemang och tid vi önskat för att genomföra förbättringar och underhåll av Överbys grönområden, något styrelsen beklagar.

Som ett resultat av de juridiska målen valde styrelsen att lägga till "ansvarsförsäkring för styrelse" i försäkringen hos Länsförsäkringar.

Juridik 1: Badbryggan färjeläget

I Juni 2024 mottog styrelsen en klandertalan från Nacka Tingsrätt, inlämnad av två av Överbys fastighetsägare. Vederbörande ansåg att reparationen av bryggan vid Gamla Färjeläget har bekostats av ÖSF i strid mot anläggningsbeslutet och är att betrakta som främmande verksamhet. Man önskade få ett domstolsbeslut på detta samt att klandra styrelsen för sitt arbete med att reparera bryggan.

Att försvara sig i en rättsprocess där man agerar å många andra fastighetsägares vägnar är ett tungt, tidskrävande, emotionellt och omfattande arbete, framförallt om man inte har juridisk expertis till sitt förfogande. Styrelsen har under 2024 ideellt lagt ned väldigt mycket tid och engagemang i detta ärende med målet att:

1. Säkerställa att bryggan fortsätter vara tillgänglig för alla Överbybor och att den inte är att betrakta som främmande verksamhet.
2. Undvika att kalla till extra stämma för att driva igenom beslut om avgiftshöjning för att bekosta advokattjänster.
3. Påvisa att styrelsen och alla andra som engagerar sig i samfälligheten gör det för det stora flertalets bästa och syftet aldrig varit att missbruka ett mandat.

Tvisten kring klandertalan avgjordes i Mark och Miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt i December 2024 och utfallet var att bryggan inte är främmande verksamhet och att styrelsen inte har agerat klanderligt. Ingen ekonomisk ersättning betalades ut till styrelsen för sitt omfattande jobb med att bemöta klandertalan.

Juridik 2: Fordon vid Dyviken

Fler och fler av oss Överbybor finner situationen vid Dyvikens brygga besvärande och anser att uppställningen av obrukbara fordon och annat på ÖSFs mark utgör en sanitär olägenhet, sannolikt miljöbrott och kanske framförallt ett hinder för oss alla att använda platsen så som avses.

Styrelsen har under flera år sökt lösningar för detta genom dialog, muntlig så väl som skriftlig, engagera Vaxholms kommun, handräckning från Kronofogden, Södra Roslagens Miljö & Hälsa, etc. Under 2024 har ÖSF begärt att Kronofogden skall ombesörja bortforsling av de långtidsparkerade fordonen och fick för detta bifall. Emellertid överklagade fordonens direkta eller indirekta ägare detta beslut och Kronofogden ändrade då sitt beslut. Detta ändrade beslut har ÖSF överklagat med hjälp av en jurist. Styrelsen ansåg det var nödvändigt att ta in en jurist eftersom vi saknade kunskap på området och för att kunna besvara överklagan sakligt och korrekt.

Underhåll och skötsel:

Verksamheten sköts utifrån den undershållsplan som styrelsen jobbar med löpande. Planen beskriver stora projekt som ska utföras över tid och löpande arbete som sker på årlig basis.

Vi uppskattar att medlemmar har kontaktat styrelsen under året och informerat om underhållsbehov som nedfallna träd, stigar samt även förslag till förbättringar. Vi ser det som mycket positivt att de medlemmar som bor nära våra områden är engagerade och ger förslag på åtgärder och förbättringar.

Ängar / Parkmark

Slaghackning/slätter har under året utförts på ängarna innanför Överbyslingen och Buskuddsvägen, mellan Buskuddsvägen/Dyviken och mellan Buskuddsvägen och gångstigen till Mysbryggan. Enstaka träd har tagits ner vid Dyviken av medlem efter godkännande av styrelsen.

Bryggor

I April 2024 fick badbryggan vid Gamla Färjeläget en ordentlig uppfräschning då flytkroppen, den del som ligger på vattenytan, byttes ut mot en ny. Kostnaden för att reparera bryggan var 125 045 kr.

Under sommaren sköttes lättare underhåll som inoljning av bryggor av ungdomar som fick ersättning enligt gängse sommarjobbtaxa.

Planerat underhåll / skötsel under 2025

Område 16 och 18 vid Dalstigen

Under året har ett antal träd som befarades kunna falla på närliggande fastigheter och människor identifieras och kommer att åtgärdas under 2025.

Område 9, Buskudden

Årlig slaghackning och slätter. Rensa bort sly och buskar för att möjliggöra lättare passage mellan ängen och Buskuddsvägen samt Överbyslingen samt även överhängande träd in mot fårhagen.

Område 17, naturstig vid Överby skolväg

Se över möjligheten att underlätta dränering vid naturstigen.

Område 14, skog vid Överbyslingen / Utsiktsvägen

Medlem kommer genomföra lättare borttagning av sly vid skogen närmast vägen.

Område 8, Myrstigsbadet

Ta bort gammalt fårstängsel och därefter slaghackning. Bortforsling av virke/bryggdelar som har flutit in.

Badbryggor

Lättare underhåll som inoljning

Nya informationstavlor och skyltar skall sättas upp vid respektive område och eller brygga.

Generellt underhåll som planeras om tid och pengar finns tillgängligt.

Se över möjliga åtgärder för att förbättra flödet i diken/utsläpp samt rensa sly och buskar vid fotbollsplanen.

Grillmöjligheter på utvalda platser.

Kommunikation och administration

ÖSF's hemsida fungerar som kommunikationskanal för våra medlemmar. Uppdateringar och klargöranden har kontinuerligt publicerats, ofta med länkning till ÖSF's Facebook sida och vidare till "Vi På Resarö" för att säkerställa god spridning.

ÖSF gör all administration (medlemsregister/fakturering/bokföring) till Visma e-ekonomi Pro. Styrelsen tittar på möjligheten att byta till ett annat ekonomi/administrations verktyg. ÖSF använder SKAPA ekonomi som redovisningsbyrå. ÖSF Kassör har under 2024 hanterat all löpande administration av medlemsregister och fakturor.

Under året som gått har fler och fler medlemmar anmält att de via ha fakturor via e-post istället genom att kontakta kassor@overbysamfallighet.se, något ÖSF i samband med årsstämmor tidigare år efterfrågat. Stort tack för alla som anmäler e-postadress för fakturering – fortsatt gärna med det!

Årsstämmans tid och plats samt relevanta dokument anslås på vår hemsida och för effektiv och uppdaterad information fortsätter ÖSF framöver att hänvisa endast till hemsida för aktuell information eller kontakt med styrelsen. Notifieringar skickas när så är lämpligt ut via Facebook eller andra lämpliga digitala kanaler.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen framgår av bifogad resultat- och balansräkning.

Det redovisade resultatet för 2024 är -7948 kronor

Vid årets utgång är därför föreningens balanserade resultat +70 718 ,93kr

Till underhållsfonden har avsatts 119900kr så fondens saldo är nu 120.000 kr.

Bankkontona tillhörande ÖSF på SEB har följande saldo den 7 mars 2025:

Företagskonto = 71 710,05kr

Sparkonto = 120.000kr

ÖSF styrelse bedömer inte att en avgiftshöjning behövs för medlemsåret 2025

Under 2024 har Svea Inkasso anlåtats för att få betalat för ett antal ike inbetalda medlemsavgifter. Trots detta har fortfarande 1 faktura från 2023 och 4 från 2024 inte betalats.

FÖRENINGSTÄMMAN 2025

Härmed kallas till ordinarie föreningsstämma i Resarö Församlingshem, Vaxholm, Måndag den 28 April, 2025, klockan 19:00

Resarö 2025-04-04

ÖVERBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Mikael Ytterström
ordförande

Jan Knutola

Rikard Ahl

Lisa Holmén