



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

Verksamhetsberättelse för år 2023

A. STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

<i>Ordinarie ledamöter</i>	
Ingrid Westman, ordförande, belysningsgruppen.	2022 – 2023
Karolina Eissrig, sekreterare.	2022 – 2023
Roger Karlsson, kassör.	2022 – 2024
Mats Nyberg, medlemsregisteransvarig.	2022 – 2023
Inger Poveda Björklund, vice ordförande, väigansvarig, belysningsgruppen.	2022 – 2023
Alexander Oxendal, grönområdesansvarig.	2022 – 2023
Håkan Hammarberg, IT-ansvarig.	2022 – 2024

<i>Suppleanter</i>	
Per Ullmar, ansvarig för Sjöstugan.	2023
Nichlas Zetterman, belysningsgruppen.	2023

<i>Revisorer</i>	
Andreas Nydahl	2023 – 2024
Folke Sandvik	2022 – 2023

<i>Revisorssuppleant</i>	

<i>Valberedning</i>	
Vakant	



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

B. MÖTEN

Styrelsen har haft ett konstituerande möte och elva övriga protokollförda möten under kalenderåret 2023. Under 2023 har styrelsemötena framförallt ägt rum i Sjöstugan men även till viss del digitalt. Styrelsen har genomfört totalt mer än 30 externa möten med myndigheter, entreprenörer, medlemmar, andra samfälligheter, fastighetsägare (Sehlhall) bank, mfl.

Styrelsen har inkommit med ett förslag till stadgeändring avseende Föreningsstämma § 13. För att nyttja möjligheten att hålla digital föreningsstämma ska det stå med i stadgarna.

Föreningsstämma § 13

Ordinarie stämma skall årligen hållas under mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. Styrelsen äger rätt att bestämma att stämma kan hållas med digital närvaro. I fråga om medlemmars rätt att begära extra stämma utlyses gäller 47 § 3 stycket lagen om förvaltnings av samfälligheter.

Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det de kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske.

Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgängliga för granskning under samma tid.

C. VERKSAMHET

1. Särskilda uppdrag till styrelsen från årsmötet

Förra årets årsmöte gav styrelsen några särskilda uppdrag. Sedan årsmötet 2023 ligger följande uppdrag kvar:

Förtydligande om slitageavgiften

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 kontinuerligt utvärderat modellen för slitageavgifter. Styrelsen anser att modellen har fungerat väl och föreslår därmed att den fortsätter gälla. Regelbunden utvärdering sker fortlöpande och vid behov tas förslag för ny utformning fram. Styrelsen förmodar att slitageavgifterna kommer att bli färre 2024 då bebyggelsestrycket har minskat jämfört med tidigare år.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

Byggyta (kvm)	Slitageavgift
0 - 25	0 kr
26 - 50	5 000 kr
51 - 150	15 000 kr
över 150	25 000 kr

Aktuell byggyta erhålles via byggloven från Värmdö kommun. Byggytan avgör vilken avgift som ska betalas.

Styrelsen har när det bedömts angeläget lämnat grannyttrande på inkommande ansökningar om bygglov och förhandsbesked i området. Nya andelstal har erhållits från Lantmäteriet.

Badberget vid Ramserviken

Styrelsen har åtagit sig att återkoppla frågan om varför Badberget inte har renoverats som tidigare utlovats. Vi kan inte se någon annan orsak än att frågan har tappats bort. Därför har nu en flytbrygga beställts som kommer att läggas ut senare i vår, före badsäsongen, liksom viss uppgrusning på land för att enkelt kunna ta sig till flotten.

I oktober stod arbetet klart med upprustning av Kabelbryggan vid Ängsvägens slut. Den var i mycket dåligt skick så åtgärden var akut.

Hemmesta träsk

I Hemmestaträsk finns det en bräddavloppsledningen som kommunen saknar tillstånd för, vilket samfällighetsföreningarna påpekat 2015. Därför inledde kommunen en förrättning några år senare, vilket dragit ut på tiden och både Kolvik och Torsbys samfällighetsföreningar har haft många synpunkter på den. I november 2022 togs förrättningsförfarandet upp igen och utslaget som kom i januari 2023 var helt till kommunens fördel. De båda föreningarna har tagit gemensam hjälp av advokat för att överklaga beslutet, där vi opponerar oss mot ledningens skick, dess placering och att vi tappar möjligheten att rena sjön och sköta kanalen. Hemmesta träsk är en av Stockholms läns mest övergödda sjöar. En överklagan kring rening av Hemmesta träsk pågår med Värmdö kommun.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

Stadsvall

Möte har ägt rum med Lantmäteriet där Stadsvalls vägförening har kallat till förrättning. De vill att Torsby Samfällighets avgift till dem höjs från 2800 kr/år till 70 000 kr/år för att vi nyttjar sista biten av Stadsvallsvägen/Torsbyvägen, i och med ny bebyggelse vid Dragudden. Vi har vid flera tillfällen försökt hitta en samsyn i frågan och senast var en advokat från REV (Riksförbundets enskilda vägar) med för att hjälpa till. Men vi kommer ingen vart så vi kan bara invänta svar från Lantmäteriet.

Dragudden

Styrelsen har drivit frågan om olovlig utfartsväg genom kulturmärkt allé vid Dragudden.

Svarthyggen

Då flertalet byggnationer har skett på föreningens mark utan lov har styrelsen arbetat med att komma tillrätta med detta. Extern hjälp har visat sig vara alltför kostsamt i nuläget men arbetet kvarstår.

Deltagande vid årsmöte

Diskussion har förts kring varför årsmötena har ett lågt antal deltagare och hur ett högre antal deltagare skulle vara mer representativt för föreningen. Inför årsmötet har styrelsen tidigare lagt publicering av mötesdatum på hemsidan, samt kallelse till årsmöte på hemsidan och på Sjövägens anslagstavla. Styrelsen har även valt att växelvis förlägga årsmötet på en helgdag (söndag), då föregående årsmöte ägde rum på en vardag (måndag).

Mail till styrelsen

Styrelsens medlemmar har påpekat att styrelsen behöver bli bättre på att svara och bekräfta inkomna mail. Styrelsen har tagit till sig detta och har infört rutiner för hur inkomna mail ska hanteras och bekräftas.

Styrelsen har hanterat och besvarat en mängd övriga skrivelser och mail som inkommit under året.

2. Drift och underhåll av vägnät

Underhåll

Vinterunderhåll i form av plogning, sandning och sandsopning har utförts på samtliga vägar.

Lagning av vägghål och asfaltering

Under vår och sommar begärdes två offerter in för asfaltering av ett flertal vägar. Entreprenör upphandlades i september.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

Under hösten utfördes asfaltering på mindre och större områden på Torsby Vinkelväg, Torsby Sjöväg, Kalvandövägen, Torsby Ekväg och Torsby Gammelväg.

Hål lagades på grusvägen Torsby Bäckväg och på Torsby Orkidéväg fylldes grus på.

Gällande Torsby Sjöväg bedöms att en sammanhängande asfaltering behöver göras på ett större område under 2024.

Utfärda och pågående byggnationer i området orsakar både slitage och skador på vägar och i vägområdet. Styrelsen meddelare byggherrarna kontinuerligt om detta och följer upp att det blir gjort. Det tar dock tid eftersom vissa byggföretag har flera byggnationer på gång och vill åtgärda samtliga skador när de är färdiga i området.

En större pågående byggnation är Brf Fristaden på Strålvägen/Torsby Krokväg med okänd tidplan. Arbetet har på flera sätt påverkat vägarna med bl.a. otillräcklig dränering i diken som skapar stora vattenansamlingar vid stor nederbörd. Detta är anmält till kommunen som fortfarande är ansvariga eftersom byggbolaget varken återkopplar eller åtgärdar efter styrelsens uppmaning. Styrelsen följer upp och kommer även att besiktiga vägarna i vanlig ordning.

I samband med nybyggnationer har kommunen utfört schakt för kompletterande anslutningspunkter och elbolag schaktar för elkablar. Schakt som utfördes under hösten/vintern kommer att asfalteras under våren. Styrelsen har under 2023 besiktigt ett antal utförda asfaltarbeten.

Anläggande av farthinder/gupp

I samband med asfalteringen av ovan listade vägar utfördes också väggupp på Torsby Källväg och Torsby Solängsväg. Guppen blev feldimensionerade och felplacerade och frästes därför bort i november. Guppen kommer att återställas när det är is- och snöfritt på vägarna. Reflexstolpar och varningsskyltar för gupp är inköpta och kommer att sättas upp i samband med att guppen utförs.

Diken

I augusti utfördes dikesrensning. De boende uppmanades innan dikesrensning att se över och vid behov klippa ned buskar och grenar som hänger ut över vägen. Trots det hade entreprenören problem med utstickande buskage och grenar och kunde på grund av det och generellt mycket vegetation i diken inte rensa överallt. Detta för risk att maskin skulle gå sönder av stödvajrar och pinnar. Styrelsen bestämde att i september anlita entreprenör för höjdrensning av utstickande grenar över vägkanten. Under 2024 anlitas entreprenör för såga fram skåp, spännlinor, stolpar och utsättningspinnar, samt se över områdets stora bestånd av hassel som skulle behöva klippas ned med energiklipp.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

Under 2023 liksom tidigare år har medlemmar hört av sig om dålig avrinning till diken eller vägar där diken har tagits bort och därför orsakat erosion av vägen. Styrelsen planerar en inventering av diken under 2024.

Utfarter och skador på väg

Det sker många nya byggnationer i området vilket innebär att våra vägar påverkas av arbeten som nya utfarter, trafik av lastbilar och entreprenadmaskiner, samt schakt i vägbana för kablar och ledningar mm. Enligt gällande förrättning ansvarar föreningen bl.a. för att förvalta vägarnas vägbana och de områden som behövs vägarnas bibehållande och skötsel såsom vägdikey, vägslänt, trummor, mötes- och vändplatser. När det gäller utfarter och skador på väg har utförare ett ansvar enligt följande:

- Anordnande av utfart till gemensamhetsanläggningen får inte ske utan överenskommelse med samfällighetens styrelse, som äger rätt att föreskriva hur utfarten ska anordnas (t ex dimensionering av vägtrummor).
- Skador som uppkommer på vägen till följd av entreprenadmaskiner och otillåten trafik under den tid på året då bärigheten är nedsatt ska repareras på bekostnad av ägaren eller den/de fastigheter för vars räkning transporten sker.

Ytan mellan Kalvandövägen och Värmdövägen

Under anläggandet av förskolan nyttjades området mellan Kalvandövägen och Värmdövägen som etableringsområde. Under senhösten anlätades entreprenör för att anlägga tillfartsväg och parkeringsplatser enligt överenskommelse med förskolan. Därtill åtgärdades en otillåten anlagd utfart från området. Resterande del av området kommer återställas med vegetation under 2024.

Torsbybadets parkering

Parkeringen ska förberedas för laddstolpar och en bom ska installeras vid badplatsen. Laddstolparna är en överenskommelse med Holmenföreningen för att de ska ingå i TOSF. Ingen elkabel finns till området, vilket innebär att en kabel måste dras alternativt att laddstolparna drivs av solceller. Nytt bidrag kommer att ansökas om igen och styrelsen undersöker kostnader för solceller.

Vägbalkar vid gamla stigen/Torsbyvägen

De gamla vägbalkarna har ruttnat och ramlat av och behöver därför bytas ut. Styrelsen har under 2022 kontaktat entreprenör men det visade sig bli dyrare än förväntat. Styrelsen undersöker möjligheten att söka bidrag för kulturhistoriskt minne.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

Nya skyltar

Nya vägs skyltar har inköpts och finns klara för uppsättning, vilket kommer att ske under våren. Skyltar som beställts är: Parkeringsskyltar och Mötesplats, Tipping förbjuden, Rekommenderad lägre hastighet (30 km/h), Var god tag med ditt skräp samt Plocka upp efter din hund (Torsbybadet och Kulans brygga).

Vägbom till Torsbybadet och Kulans brygga

Styrelsen satte under sommaren upp vägbommar till Torsbybadet och Kulans brygga. Syftet är att förhindra skadegörelse och nedskräpning i samband med att fordon kör till dessa platser. Bomlås ska kompletteras. Räddningstjänsten har sedvanlig möjlighet att öppna bommarna om behov uppstår.

3. Grönområden - Trädfällning, slyröjning och gräsklippning

Återplantering av pilar

På våren återplanterades pilar vid Torsbybadet.

Volleybollplan

Arbetet med den nya volleybollplanen stod klart i maj månad och var under sommaren välbesökt. Grävarbetet bestod av påfyllning av jord och ny sand. Ny sand bör fyllas på vart 3-4:e år. Nätets höjd är 2.21 meter och planen har kompletterats med linjeband.

Lekplatsen

Under sommaren rustades lekplatsen upp och har försetts med ny rutschkana. Båten är renoverad och nymålad, samt utrustad med ny sjörövarflagga.

Höjdrensning

I september utfördes en höjdrensning och hängande grenar över vägkanten har tagits ned. Riset från höjdröjningen har lagts ut på Valborgsången/Kanalängen, med syfte att eventuellt användas till majbrasa 2024. Framöver behöver skåp, spännlinor, stolpar och utsättningspinnar sågas fram.

Kabelbryggan

Kabelbryggan vid Ramserviken har rustats upp och arbetet stod klart i oktober.

I övrigt har klippning av grönytor utförts och lutande/fallna träd tagits ned vid behov. Ny sand har försetts till samtliga badplatser inför badsäsongen och i samband med det avlägsnades ogräs.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

4. Vägbelysning

Styrelsen har arbetat för att upphandla delad entreprenadskap, vilket ger ett mer fördelaktigt pris. Offert för elmontering finns tillgänglig. Styrelsen inväntar fler offerter gällande grävarbeten. Diskussion pågår kring hur föreningen ska finansiera elbelysningen i T1.

5. Byggnader och övrig egendom

Sjöstugan

Sjöstugan har varit bokad och uthyrd i snitt 2 gånger per månad. Ett pingisbord för inomhusbruk är inköpt och som medlemmar kan nyttja vid bokning. I övrigt har ordinarie uppgifter genomförts, såsom städning, tvätt av handdukar, påfyllning av förbrukningsmaterial etc.

Styrelsen har föreslagit en stadgeändring vad gäller § 22 Rätten att hyra Sjöstugan.

§ 22 Rätten att hyra Sjöstugan

Medlem äger endast rätt att hyra Sjöstugan när medlem till föreningen har betalat den årliga avgiften som följer av § 13.

Förskoletomt

Arbetet med att färdigställa parkeringsplatsen påbörjades i december 2023. Sehlhall och Norrlandia förskola har löpande informerats om arbetet av de totalt 10 parkeringsplatserna, varav 7 st parkeringsplatser ingår i avtalet och 3 st parkeringsplatser som hyrs av Sehlhall för 400 kr per månad baserat på en 10-årsperiod. I samband med arbetet har en del träd behövt fällas. Arbetet har medfört stora schaktmassor och diskussion pågår hur massorna på bästa sätt kan återanvändas. Offert för plantering av träd tas in under våren 2024.

6. Övrigt

IT och hemsida

Torsby Samfällighets hemsida har löpande uppdaterats med nyheter och information om pågående och kommande arbeten. Möjligheterna till att göra om hemsidan till ett modernare utseende har undersökts och målsättningen är att en ny hemsida finns på plats 2024.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

D. SLUTORD

Styrelsen vill slutligen tacka alla medlemmar för visat förtroende och allt stöd och intresse för föreningen som kommit oss till del. Vi i styrelsen hoppas på samma goda stämning och förståelse för vad det kan innebära att förvalta en samfällighet.

Torsby den 20 februari 2024

Torsby Samfällighetsförenings styrelse

Ingrid Westman

Karolina Eissrig

Roger Karlsson

Mats Nyberg

Inger Poveda Björklund

Alexander Oxendal

Håkan Hammarberg

Per Ullmar

Nichlas Zetterman