

N O R R Ö R A

NORRÖRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Verksamhetsberättelse för Norröra samfällighetsförening, 2019-05-01 - 2020-04-30

Under verksamhetsåret har föreningens styrelse haft följande sammansättning:

Johan Janssen, ordförande
Suzanne Sydfors Warrender, sekreterare
Lars Bjöhle, kassör
Göran Larsson, ledamot
Moulienne Giesecke, ledamot
Per Niklas Höglund, ledamot
Christian Lindqvist, suppleant
Eva Nivbrant Wedin, suppleant
Lassar Sofia Stephan, suppleant

Revisorer har varit

Åsa Andersson
Inga Lindqvist
Jonas Wersäll, suppleant

Styrelsen har haft sju protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte. Styrelsearbetet har varit fördelat på fem mindre grupper med varsitt av följande ansvarsområden - Norröra ga:1 (Brunnarna), Vägar, Ångbåtsbryggan, Parkmark, Norröra ga:6 (Kapellet), Information och medlemskontakter samt brandsäkerhet och räddning. Grupperna har berett frågor inom sina resp. ansvarsområden inför styrelsemötena.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit ordföranden och kassören i förening.

Ekonomi

Samfällighetens ekonomiska läge framgår av resultat- och balansräkning enligt bilaga. Under året har en stor del av styrelsens arbete fokuserats på åtgärder för att återställa skador efter stormen Alfrida. Detta har medfört att flera planerade aktiviteter t.ex. fortsatta arbeten med föreningens vägar har fått senareläggas. Därmed har inte heller det ekonomiska budgetutrymmet för berörda aktiviteter tagits i anspråk i sin helhet vilket tillsammans med andra ej budgeterade intäkter skapat ett överskott i årets resultatredovisning.



Årets budget hade siktet inställt på en budget i balans och att det uttag av medel ut underhålls- och förnyelsefonden som gjordes året innan skulle återföras till fonden. Detta mål är uppnått. Under året har kartläggningsarbete påbörjats för en underhållsplan av brunnarna. Högre kostnader för underhåll och reparation av brunnar kan förväntas under året då nödvändiga förbättringsåtgärder måste vidtas.

Arbeten o insatser inom föreningens ansvarsområde för återställande av skador efter Alfrida har finansierats genom den extra utdebiteringen som beslutades i maj 2019. Övrigt arbete med skogsskador efter Alfrida har finansierats genom frivilliga insatser/medel som beskrivs särskilt. Verksamhetsåret 2019/20 har i många fall varit speciellt och även om årets resultat visar ett överskott kan konstateras att föreningens ekonomi är sårbar. Föreningens omfattande underhållsansvar inom de olika gemensamhetsanläggningarna medför årliga kostnadskrävande insatser. Extra insatser eller oförutsedda händelser ger stor påverkan på föreningens ekonomi och det är nödvändigt att föreningens underhålls- och förnyelsefond har utrymme för att initialt täcka kostnader för oförutsedda händelser och större investeringar. För att klara framtida underhåll och förbättra föreningens ekonomiska stabilitet bedöms att årsavgiften framgent kommer att behöva höjas. Föreningens kommunikation via e-post är effektiv och minskar tid och kostnader för administration. Det är fortfarande många medlemmar som ännu inte anmält e-postadress. Det är av stort värde för föreningen att ha tillgång till medlemmars e-post och att förändringar i kontaktuppgifter meddelas.

Brunnar:

På Norröra finns 11 gemensamma brunnar. Några av dessa är avstängda pga otjänligt vatten. Styrelsen tar prover på de gemensamma brunnarna vart tredje år. På hemsidan finns information att läsa om de olika brunnarna, bl a en karta med brunnarnas placering och namn. Där finns också en teknisk beskrivning och historia om samtliga de gemensamma brunnarna.

Årets prover togs på Bybacka, Mjölkvallen och Norra Näset. Alla tre har tjänligt vatten och analysvaren finns att läsa på hemsidan.

Styrelsen har gjort en enkätundersökning för att ta reda på hur många som använder de gemensamma brunnarna på Norröra. Slutsatsen är att alla brunnar bedöms ha en hög grad av utnyttjande.

Under verksamhetsåret har konstaterats att Holmen-brunnen fortfarande har för hög blyhalt (otjänligt dricksvatten) och vissa tekniska problem har konstaterats på Kaffepannans pumpanordning. Midsommarängens brunn provtogs 2019 och visade sig vara otjänligt för dricksvatten. De senaste torra somrarna med extremt låga grundvatten-nivåer har med största sannolikhet påverkat kvalitén på våra brunnar. Dessutom kan troligen stormen Alfrida också påverkat brunnarnas vattenkvalité, pga rötter från fallna träd i brunnarnas närhet.

Styrelsen har inlett kontakt och samarbete med Vatteninfo Norrtälje, Norrtälje Kommun och SRMH (Södra Roslagens Miljö- och Hälsoskyddskontor). Styrelsen ser framför sig alltmer underhålls- och reparationsarbeten samt arbeten med vattenanalyser framöver och konstaterar att frågorna kring brunnarna är komplexa och kräver professionell hjälp. Åtgärds- och underhållsplan för brunnarna bör göras. Därför har NSF blivit medlem i GemVa Norrtälje (medlemsorganisation för samfälligheter med VA-lösningar).

NSF är numera också registrerad och ansluten till SRMH (Södra Roslagens Miljö- och Hälsoskyddskontor). Styrelsen avser ta hjälp av kompetenta och erfarna konsulter i den fortsatta hanteringen av de brunnar där det uppstår problem.



P g a Covid 19 och rådande Coronapandemi, har flera inplanerade möten för besiktning på plats på Norröra tillsammans med SRMH samt Vatteninfo Norrtälje inte kunnat genomföras och styrelsen blir tyvärr tvungen att skjuta på dessa till sensommaren/hösten 2020

Ångbåtsbryggan med närområde:

- En serie underhållsarbeten har genomförts, bl.a har trasiga plankor på bryggan har bytts.
- Nytt räcke för att underlätta för badande har monterats.
- En mängd skräp som tidigare fanns i anslutning till bryggorna har slängts i samband med grovsophämtningen.
- Slutgiltig reparation av väntkuren efter stormen Alfrida har genomförts.
- Väntkuren har förankrats med vajer, för att kunna motstå framtida stormar

Vägar:

Under året har arbetet med upprustningen av vägnätet, enligt den plan som tagits fram och tidigare redovisats på årsstämman, pausats. Anledningen till uppehållet är att efterarbetet med åtgärder efter stormen Alfrida har tagit så mycket tid och kraft. Föreningen avser att gå vidare med upprustningsarbetet under nästa verksamhetsår.

Aktiviteter kopplat till vägarna under året inkluderar:

- Som en följd av Alfrida har ytterligare röjning av sly och träd skett kring flera vägsträckningar
- Arbetet med bidragsansökningar har fortsatt men än så länge utan några fullt ut beviljade bidrag
- Styrelsen har under verksamhetsåret beslutat att införliva den första delen, från norr räknat, av vägen ut mot Bastuklubben, i nätet av föreningsvägar. Övertagandet av ansvaret för vägsträckan sker efter att den har rustats upp till en fullgod standard, på bekostnad av ägare till inkringsliggande fastigheter. Vidare sker övertagandet i enlighet med anläggningsbeslutet för GA:2, samt i enlighet med föreningens policy att upprustade vägar skall upptas till föreningsvägar. Vägsträckan löper längsmed fastigheterna Norröra 6:35 och 6:31 och är ca 135 meter.

Kapellet:

- Verksamhetsåret 19/20 har delvis ägnats åt planering för kommande åtgärder och budgetarbete.
- Planering, utredning och budgetarbete för nytt utedass med tillhörande förrådsdel har genomförts. Frivillig insamling för att öka intäkterna och möjliggöra byggnationen har genomförts via mailutskick och publicering på Facebook och Norröra hemsida. Insamlingen gav ett gott resultat. Rivning av befintligt utedass och byggnation av nytt utedass med tillhörande förrådsdel genomförs i juni 2020.
- På efterfrågan från flera fastighetsägare, som i dagsläget inte är delägare i Kapellet, formulerade styrelsen ett erbjudande för att ingå delägarskap. Erbjudandet gick ut i mars -19 via mailutskick och postalt utskick till de 83 fastighetsägare som i dagsläget ej är delägare i Kapellet. Styrelsen har fått 1st svar från 1st fastighet som vill bli delägare.
- Förstaförbandstavla har monterats i Kapellet.
- Uppdatering och förtydligande av ordningsregler för användande och hyrning av Kapellet har genomförts. Reglerna kommuniceras på Norröra hemsida, på separat tavla i Kapellet och i svarsmail när man skickar bokningsförfrågan via hemsidan.
- Styrelsen har beslutat att höja dygnshyran för icke delägare i Kapellet. Hyran höjs från 500:-/ dygn till 1000:-/ dygn. Hyreshöjningen genomförs från 1 juni 2020. Dygnshyra 300:-/ dygn för delägare i Kapellet kvarstår. Syftet med hyreshöjningen är att öka intäkterna för det kontinuerliga och nödvändiga underhållet och renoveringen samt att premiera delägare som önskar hyra Kapellet.



Grönområden

- Röjning av området kring Blötviken har genomförts med hjälp av Janne Ivarsson.
- Föreningen har fått EU-bidrag för att sköta ängen strax norr om Stallet i enlighet med en särskild åtagandeplan. De närmast boende fastighetsägarna har svarat för skötseln.
- Under början av verksamhetsåret beslutades, i samråd med Byalaget, att arbetet med att lösa situationen med vildsvin på ön tas över av Byalaget.
- Reparationsarbeten på postkuren har utförts med hjälp av EGRP/Kenneth Sydfors
- Under året har den tidigare framtagna planen för skötsel av grönområdena reviderats med hänsyn till den nya situationen som råder efter stormen Alfrida.
- Arbetet med att förbättra ön promenadstigar har fortsatt, utförda arbeten är spänger vid två positioner på Röda slingan, samt en längre spång på stigen ut mot Skäret, samt vissa förberedande röjningsarbeten.

Information och medlemskontakter

Föreningens huvudsakliga kanaler för kommunikation är e-post, hemsida och Facebook. Information presenteras i första hand på hemsidan och notiser på Facebook påminner om att ny information publicerats på hemsidan.

Hemsidan uppdateras löpande under året och information som bedöms intressant för medlemmar läggs till efter hand. Av naturliga skäl är intensiteten av information normalt störst under maj till och med augusti.

Under verksamhetsåret har 42 inlägg publicerats på hemsidan. Vår e-postlista har använts några gånger under året för att informera om arbetet med att få fiber till Norröra samt varför det sitter röda buntband på kärrorna vi ångbåtsbryggan.

Den viktigaste kampanjen har dock gällt den frivilliga insamlingen till projektet att bygga en kombinerad förrådsbod och dass till kapellet.

Några ytterligare medlemmar har under året anmält e-postadress vilket ökar föreningens möjligheter att informera snabbt och effektivt. E-post har använts för utskick av kallelser, fakturor och spridning av information. Med aktuella e-postadresser kan administrationen minskas och arbetet bedrivs mer effektivt med lägre kostnader. Ett antal medlemmar kommuniceras fortfarande genom traditionell post via brev.

E-postadresser till styrelsen har ändrats i syfte att tydligare beskriva vilket ansvarsområde som ledamoten huvudsakligen hanterar. Vid ändringar i styrelsesammansättningen eller ändring av ansvarsområde gäller därmed fortfarande samma e-postadress.

Brandsäkerhet och Räddning:

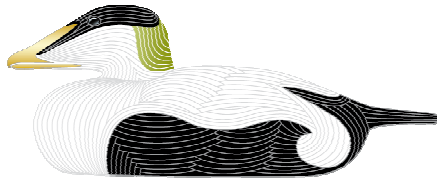
- Planering pågår för att undersöka intresset att starta en självständig frivillig brandkår, ett allmänt möte för intresserade är planerat till sommaren, den rådande situationen med Covid 19 pandemin gör det osäkert om mötet kommer att kunna genomföras.
- Under året har hjärtstartaren varit på service och försetts med ett nytt batteri.

Guding-försäljning

- Under verksamhetsåret genomfördes försäljning av en keps med gudingmotiv. Under verksamhetsåret har en bok om Norröras historia tagits fram, boken kommer att finnas till försäljning under sommaren. Föreningen vill tacka Wille Giesecke för hans insats.

Arbetsdag

Arbetsdagen genomfördes den 13 juli. Arbetsdagen avslutades med gemensam korvgrillning.



Röda slingan

Röjning av nedfallna träd mm utfördes i samband med arbetsdagen.

Stormen Alfrida

Alfrida är antagligen en av de händelser som påverkat Norröra Samfällighet mest. En mycket stor insats vad gäller engagemang, tid och ekonomi präglar arbetet kring Alfrida. En detaljerad redogörelse för arbetet med Alfrida t.o.m. april 2020 finns redovisad som bilaga och på Samfällighetens hemsida. I korta drag summerar arbetet med Alfrida under räkenskapsåret 19/20 till följande insatser:

- : Extra stämma arrangerad med beslut om extra uttaxering om 2000 kr per medlem
- Frivillig insamling initierad med 233 tkr som resultat i insamling
- Koordinering av insatser av skogshuggare men över 300 timmars arbete - flera tusen träd fällde och knappt 1000 m3 massaved pråmad iland

Se Bilaga eller Norröra Samfällighets hemsida för mer detaljer kring arbetet från 2 januari 2019 till och med 20 april 2020

Stockholm i maj 2020

Johan Janssen

Göran Larsson

Lars Bjöhle

Per Niklas Höglund

Moulienne Giesecke

Suzanne Sydfors Warrender