

N O R R Ö R A

NORRÖRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Verksamhetsberättelse för Norröra samfällighetsförening, NSF, 2022-05-01 – 2023-04-30

Under verksamhetsåret har föreningens styrelse haft följande sammansättning:

Johan Janssen, ordförande
Lassar Sofia Stephan, sekreterare
Lars Bjöhle, kassör
Carl Christenson, ledamot
Moulienne Giesecke, ledamot
Per Nicklas Höglund, ledamot
Ragnvi Josefsson, suppleant
Sture Johansson, suppleant
Eva Nivbrant Wedin, suppleant
Iver Steenbuch, suppleant

Revisorer har varit:

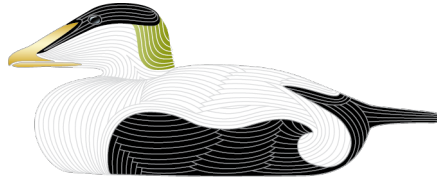
Åsa Andersson
Mikael Ahlqvist
Inga Lindqvist, suppleant

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), Norröra ga:2 (Vägar, Ångbåtsbryggan, Parkmark), Norröra ga:6 (Kapellet), information och medlemskontakter samt brandsäkerhet och räddning. Grupperna har berett frågor inom sina resp. ansvarsområden inför styrelsemötena.

En extra uppgift som styrelsen haft under verksamhetsåret är att säkerställa att Norröra Samfällighets intressen tillvaratagits och att synergier har utnyttjats kopplat till det omfattande arbete som fiberprojektet inneburit. Bland dessa uppgifter har inkluderats att säkerställa att fiberdragningen blir så "skonsam" och "smart" som möjligt för att skydda kultur- och naturmiljöer, att transparens funnits kring arbetets fortskridande, att entreprenören med dess maskiner utnyttjats smart för uppdrag även för Samfälligheten när de ändå varit på plats på ön, o.s.v. Samfällighetsföreningen driver också frågan i sin roll som Vaghållare för de gemensamma vägarna att all erforderlig återställning direkt efter och under garantitiden kommer att ske på fiberföreningens bekostnad.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit ordföranden och kassören i förening.



Ekonomi

Samfällighetens ekonomiska läge framgår i huvudsak av resultat- och balansräkningen som bifogats årsmöteshandlingarna.

Ga:1 och ga:2 har detta år redovisat ett överskott utöver de medel som budgeterats för vägrenovering. Eftersom vägrenoveringen skjutits framåt pga. arbeten med fiberinstallation kommer medlen för vägrenoveringen att överföras till kommande verksamhetsår 2023-24, då arbetena avses slutföras.

Angående Kapellet ga:6 redovisas ett underskott. Det budgeterade underskottet för planerad renovering av elanläggningen skulle täckas genom uttag från underhålls- och reparationsfonden men har inte behövt inaspråkta tack vara intäkter från Kapellet's festival. Det är ett bättre resultat än vad som budgeterats. Ingen årlig avsättning till fonden har gjorts för detta verksamhetsår då planen egentligen varit att ta ut medel ur fonden. Kommande år finns behov av renovering som inte kan täckas med nuvarande avgift varför styrelsen bedömer att det finns ett behov av att höja avgiften till Kapellet ga:6.

Genom Skatteverkets nya ställningstagande (2022-02-15) ställs krav på att ideella föreningar ska redovisa moms. Detta kommer att medföra extra kostnader för vår förening då moms ska redovisas på alla intäkter vilket då även gäller årsavgifter.

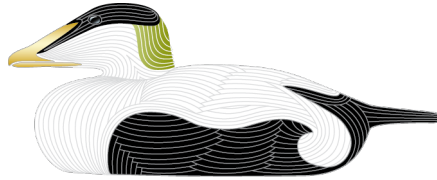
Under verksamhetsåret har samarbete med Föreningshuset initierats genom ett avtal som ingåtts under senhösten 2022. Föreningshuset kommer att sköta föreningens bokföring och redovisning samt tillhandahålla en medlemsdatabas med mailsystem för kommunikering till medlemmarna (fastighetsägarna). Detta gör att vi nu kan samla funktioner i ett system vilket bland annat gör uppdatering av uppgifter enklare och mindre arbetskrävande. Även all fakturering av årsavgifter kommer att ske genom Föreningshusets system. Ytterligare arbete återstår för att få alla uppgifter på plats innan den nya användningen kan nyttjas fullt ut men avsikten är att kommande årsavgift ska faktureras i det nya systemet.

Såsom tidigare kommer information och fakturor att skickas via e-post. De som inte har möjlighet att använda e-post kommer att kunna få viss information via postalt brev. Detta gäller även kallelse till årsmöte och fakturering av årsavgift. Det är viktigt att så många som möjligt har en registrerad e-postadress i föreningen för att därigenom minska föreningens kostnader och för att kunna förmedla snabb information. Kom också ihåg att anmäla förändringar av kontaktuppgifter och ägande.

Brunnar:

På Norröra finns 12 gemensamma brunnar. 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 de gemensamma brunnarna.

Samfälligheten och styrelsen är ansvarig att bedriva egenkontroll av brunnarna för att säkerställa en strukturerad kontroll av anläggningarna, vilket minimerar riskerna för olägenhet. Styrelsen konstaterar att frågorna kring brunnarna är komplexa och emellanåt kräver professionell hjälp och styrelsen har tidigare haft kontakt och samarbete med Vatteninfo Norrtälje, Norrtälje Kommun och SRMH (Södra Roslagens Miljö- och Hälso- och Skyddskontor). Enligt tidigare beslut har klassificeringen av Norröra Samfällighets dricksvattenanläggningar ändrats vilket betyder att NSF inte längre anses vara en



”Livsmedelsproducent” utan en ”Enskild dricksvattenanläggning”. Därför har NSF avregistrerats hos SRMH och följer nu ”Livsmedelsverkets allmänna råd om dricksvatten”. Dock har SRMH uttryckt att tillfälliga besökare bör informeras om vattensituationen på ön och därför sitter informationsskyltar vid Ångbåtsbryggans väntkur.

Som ett led i den egenkontroll som styrelsen bedriver har tidigare utredning gjorts, huruvida brunnar kan genomspolas och rengöras. Styrelsen har konstaterat att detta inte är rimligt på Norröra, då stora tankbilar med vatten måste tas ut till ön och de företag som tillfrågats har tackat nej till uppdraget, som dessutom skulle bli väldigt kostsamt. Tillverkarna av öns pumpar/pumpanordningar har också tillfrågats och de bekräftar att vattengenomspolning mest sker på fastlandet med tillgång till ordentlig bilväg och utförs på andra typer av vattensystemanordningar. Den typ av äldre modell av pumpar som finns på Norröra sköts om på det sätt som NSF genom åren har gjort, dvs med reparation av mekanik mm då dessa gått sönder.

I egenkontrollen ingår löpande kontroll av vattenkvaliteten genom provtagning och vattenanalys av ackrediterat laboratorium. Styrelsen tar rullande prover på de gemensamma brunnarna. År 2022 togs prover på Holmen, Östernäs, Stallet, Gilleskär och en ”nyupptäckt” brunn som tills vidare benämns Gula Slingan. Resultatet av provtagningarna visade tyvärr att både Holmen och Gilleskär är otjänliga som dricksvatten pga. för höga halter av bly. Förekomsten av bly kan bero på korrosion av blyhaltiga material i äldre installationer och därför har styrelsen kontaktat ett antal företag för att eventuellt byta ut mekaniken i dessa brunnar. Det är en utmaning att få ut en entreprenör till ön för detta men det är någonting som styrelsen i högsta grad prioriterar. Vi är därför glada att kunna meddela att översynen nu verkar kunna påbörjas med brunnarna Holmen och Gilleskär, genom den respons från Roslagens pump som vi fått.

Förutom Holmen och Gilleskär är sedan tidigare Östernäs och Mjölkvallen II klassade som otjänliga. Skyltar ”Ej Dricksvatten” har satts upp på respektive brunn.

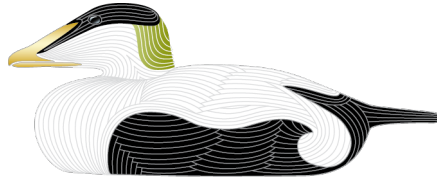
Då nu 4 av 12 brunnar är klassade som otjänliga och flera andra brunnar har vatten som är missfärgat och grumligt ser styrelsen det som mycket viktigt och relevant att göra en övergripande översyn av alla brunnar för att se vad som går att förbättra. Byte av mekanik, tätning, filtrering och lining är alla åtgärder som kan bli aktuella.

De senaste torra somrarna med extremt låga grundvatten-nivåer har med största sannolikhet påverkat kvaliteten på våra brunnar och det är av yttersta vikt att hushålla med vattnet på Norröra då vattenförbrukning motsvarande den som kommunalt vatten kan erbjuda inte är möjlig på Norröra.

Åtgärds- och underhållsplan för brunnarna på ön innefattar den löpande provtagningen, reparation av pumpanordningar där det anses nödvändigt, avstängning av brunnar där dricksvattenkvaliteten är otjänlig (med information om att vatten kan tas för annat bruk än dricksvatten) och information till medlemmar och medlemmars hyresgäster. Styrelsen avser att fortsatt ta hjälp av kompetenta och erfarna experter i hanteringen av de brunnar där det uppstår problem.

Ångbåtsbryggan med närområde:

- En serie underhållsarbeten har genomförts, bl.a har trappsteg till den lägre angöringsbryggan bytts.
- Nytt golv i väntkurer och ett nytt räcke för uppställning av kärror har utförts.
- En grundlig städning har genomförts av väntkuren.
- Ny skylt för ”Gästplatser” planerades och är nu på plats.



Vägar:

Under verksamhetsåret startade det stora projektet med vägupprustning och fiberdragning på Norröra (fiberdragningen genom Förängsudden Ekonomiska Förenings försorg). Gräskö Arkipelagsservice upphandlades för arbetet och entreprenörer med maskiner och underentreprenörer kom till Norröra under senhösten 2022.

Mellan hösten 2022 och 30 april 2023 har entreprenörens arbete mest fokuserat på fiberdragningen, men enligt den uppgjorda planen har även många mindre arbeten med vägarna gjorts parallellt för att utnyttja de synergier som finns mellan projekten. Dessa insatser innefattar bland annat:

- Utbyte/förbättring av ett antal trummor
- Dikesbeskäring och dikesförbättringar på flera sträckor där fiber lagts
- Rökning och ihopsamling av ris, stubbar och död vegetation längs flera sträckor
- Utjämning och borttagning av större stenar i flera kvartersvägar där fiber lagts

Under slutet av verksamhetsåret (april) så har även ett antal betydande återställningsinsatser efter fiberprojektet (på bekostnad av Förängsuddens Fiber) gjorts på bl.a. Gillerskärsstigen och det större arbetet med att renovera de flesta delarna av det gemensamma vägnätverket har startats upp.

Snörökning och halkbekämpning har genomförts av ideella krafter under vintern. Föreningen vill tacka Magnus Engström för hans insatser.

Kapellet:

Årlig städning och rökning:

Den årliga rökningen av Kapellet tomt, såpskurning av golvet och allmän städning av Kapellet genomfördes av Kapellgruppen under försommaren på separat arbetsdag i början av juli. Ett nytt förvaringsskåp till förrådet monterades på plats och dörrarna till förrådet / dasset justerades efter att de hängt sig under vintern.

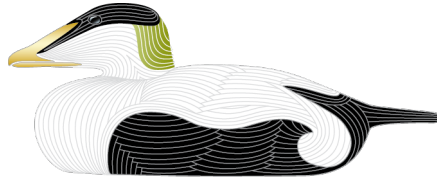
Ny el:

Översyn av Kapellet elcentral, eldragningar, eluttag och strömbrytare utfördes av elektriker under våren 2022. Det bedömdes att samtliga el-komponenter borde bytas omgående. Arbetet handlades upp under maj och genomfördes i juni med mycket gott resultat. Kostnaden för arbetet finansierades genom medlemsavgifter och vinst från Kapellet Festival.

Kapellet Festival:

Festivalen genomfördes söndagen den 24 juli och ägde rum i Kapellet och på tomten. Festivalen blev ett mycket lyckat och glatt event som besöktes av både öbor och gäster från bland annat Blidösunds skärgårdstur.

Syftet med Kapellet Festival är att genom försäljning av mat, dryck, donerade hantverk, Guding-produkter, Norröra bok och boksignering av författare samla in pengar till kommande nödvändiga underhållsåtgärder och renovering. Kapellet, en över 100-år gammal träbyggnad, har ett kontinuerligt behov av underhåll och renovering där kostnader ofta överstiger intäkterna från medlemsavgifter.



Kapellet Festival gav ett mycket bra tillskott i kassan för delfinansiering av installationen av ny el. All vinst från försäljning och donationer går oavkortat till fortsatt underhåll och renovering av Kapellet. Arrangör av Kapellet Festival var Norröra Samfällighet och Kapellgruppen.

Planeringen och idéarbetet för Kapellet Festival 2023 är i full gång. Datum är satt till den 6 augusti. I år går vinsten från festivalen till underhållsarbete och renovering av fasaden vid förstukvisten, planerad att utföras under tidig höst. Information om festivalen och inbjudan att donera hantverk annonseras under juni. År 2023 arrangeras Kapellet Festival av Kapellgruppen endast.

Budget för kommande underhåll och renovering:

Den årliga planeringen och budgetarbetet för kommande nödvändiga underhållsåtgärder och renovering genomfördes under maj.

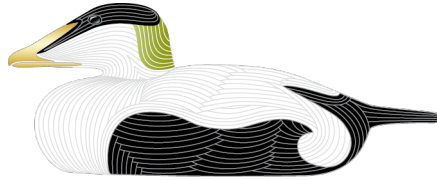
Grönområden

Utifrån den underhållsplan för grönområden som tidigare tagits fram har under verksamhetsåret ett antal ytterligare insatser genomförts:

- Rövning vid Blötviken, Notgrundet, Gilleskären, 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 skötsel och bidragsansökningar.
- Ansökan har lämnats in för ny bidragsperiod för EU-bidraget för skötsel av ängen vid Stallet. Ansökan är nu kompletterad med medel för skötsel av "Dr. Johanssons äng".
- Olika insatser har i omgångar genomförts utefter de tre markerade stigarna (röda, gula, blå) för att ta bort fallna träd, röja mindre sly och nedfallna grenar etc. Föreningen vill tacka Magnus Engström med flera för insatser längs med stigarna.
- Ett antal större frivilliga insatser har genomförts för att röja och underhålla lokala grönområden.
- En extra arbetsdag ordnades den 3 - 4 mars för rövning längs med Skogsvägen, ett område norr om Röda slingan röjdes med hjälp av fiberentreprenörens maskiner.
- Ett bidrag om 10 000 kr har givits till Byalaget för inköp av en vassklippningsmaskin, med syfte att röja vass i Öjan, ett arbete som har inletts.

Utöver detta har under året arbetet fortsatt med att "återta" en del av den åkermark och betesmark som går under namnet "Johanssons äng". Några av de första steg som tagits inkluderar följande:

- En plan har etablerats med ett antal medlemmar på ön kring införskaffande av en slaghack med mål att börja slå delar av Johanssons äng med start under 2022.
- En extra arbetsdag genomfördes den 19 november, då en ordentlig insats gjordes med att röja området närmast Mjölkvallen. Arbetsdagen var förberedd genom att ris hade samlats ihop med hjälp av fiberentreprenörens maskiner.



Information och medlemskontakter:

Föreningens huvudsakliga kanaler för kommunikation är e-post, hemsida, Facebook samt anslagstavlan i väntkuren. Information presenteras i första hand på hemsidan och notiserna 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 26 inlägg publicerats på hemsidan.

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 kallelse till årsstämma och utskick om årsavgiften till samfälligheten. Vår e-postlista har dessutom använts för att informera om årsstämma och arbetsdag, vägprojektet, arbetet med att få fiber till Norröra. 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.

Brandsäkerhet och Räddning:

Hjärtstartarens funktion och batterier har kontrollerats.

Guding-försäljning

-Under året har vimpel för försäljning tagits fram med försäljningsstart sommaren 2023.

Samfällighetsföreningen vill tacka Wille Giesecke för utformningen av vimpeln.

-Under verksamhetsåret har en T-shirt sålts tillsammans med andra produkter som finns i lager, som boken om Norröras historia. Sammantaget har det genererat ett bra överskott som dedicerats till kapellet's upprustning.

Arbetsdag

Arbetsdagen genomfördes den 16 juli.

Stockholm i maj 2023

Johan Janssen

Carl Christenson

Lars Bjöhle

Per Nicklas Höglund

Moulienne Giesecke

Lassar Sofia Stephan