



N O R R Ö R A

## NORRÖRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

### Verksamhetsberättelse för Norröra samfällighetsförening, NSF, 2023-05-01 – 2024-04-30

#### 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.

#### Firmatecknare

Firmatecknare har varit ordföranden och kassören i förening.

#### Ekonomi

Bokföring och redovisning har under året utförts med stöd av Föreningshuset. Detta är det första kompletta redovisningsåret sedan samarbetet startades vid årsskiftet 2022-23. Genom samarbetet har vi förutom bokföringshjälp nu även tillgång till digitalt stöd för medlemsregister, mailutskick och fakturering. Fakturor för medlemsavgifter 2023-24 skickades ut av Föreningshuset utifrån de underlag som registrerats i medlemsystemet som består av 190 medlemsfastigheter och totalt 329 medlemmar.



24 medlemmar fick sina fakturor via brev och resterande via e-post. Detta förvaltningsstöd och arbets sätt har underlättat föreningens förvaltning. För bästa kommunikation är det viktigt att meddela ändrade kontakt- och faktureringsuppgifter till föreningen. Alla som anmält e-postadress till föreningen får också övrig aktuell information vilket även gäller delägare.

Föreningens ekonomiska stabilitet har som helhet förbättrats under verksamhetsåret. Trots stora investeringar i GA1o2 vägar och brunnar har medel kunnat avsättas både till "Underhålls- och förnyelsefond" samt till sparkonto. En del planerade insatser när det gäller grönområden har försenats pga väderförhållanden vilket gör att alla insatser inte kunnat genomföras enligt plan och fakturor inte kunnat bokföras detta verksamhetsår utan kommer att belasta 2024-25.

När det gäller GA6 Kapellet höjdes årsavgiften vid förra årsmötet vilket förbättrat ekonomin för Kapellet underhåll och reovering. Även visst ekonomiskt tillskott har skett genom gåvor från NIK och Kapelletgruppens festival. Renovering och återställande är dock kostsamt och de ekonomiska marginalerna är små vilket kräver noggrann långsiktig planering av de åtgärder som krävs.

Föreningen har under året varit registrerad för moms vilket är en följd av Skatteverkets ändrade inställning 2022 om att Samfälligheter ska vara registrerade för moms. Genom flera föreningars överklagande har Högsta förvaltningsdomstolen nu ändrat Skatteverkets beslut. Detta betyder att föreningar inte längre behöver vara registrerade för moms om verksamheten enbart finansieras genom bidrag från medlemmar. Därmed kommer Skatteverket att avregistrera föreningen från momsplikt och redovisad moms kommer att justeras. Det är inte vad vi förväntat oss men vår planering har varit utan hänsyn till moms varför ingen ekonomisk skada uppstår.

För kommande verksamhetsår ser inte styrelsen något behov av stora investeringar vad gäller GA1o2 men beredskap för reparationer av pumpar till brunnarna samt underhåll av grönområden behöver beaktas. När det gäller GA6 finns en planerad reovering för delar av fasaden med utbyte av panel. Fortfarande är gåvor ett viktigt stöd för byggnadens underhåll.

Styrelsen föreslår ingen avgiftsändring för verksamhetsåret 2024-25. Detta delvis beroende av att föreningens ekonomi är mera stabil och ingen hänsyn behöver tas till moms.

#### **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 bedriver egenkontroll av brunnarna där löpande kontroll av vattenkvaliteten görs genom provtagning och vattenanalys av ackrediterat laboratorium. Resultatet av proverna jämförs mot referensvärden som gäller för "Enskild dricksvattenanläggning" enligt tidigare beslut. Det betyder i praktiken att vi nu följer "Livsmedelsverkets allmänna råd om dricksvatten".

Under verksamhetsåret gjordes en betydande arbetsinsats med hjälp av professionell entreprenör för att renovera brunnarna "Gilleskär" och "Holmen". Dessa brunnar hade vid tidigare provtagning visat alltför höga halter av bly vilket kan bero på korrosion av blyhaltiga material i äldre installationer. Renoveringen gjordes i augusti 2023 och inkluderade byte av delar av brunnsmekaniken, rör mm.



Under hösten togs nya vattenprover på de renoverade brunnarna och dessutom på tre andra brunnar enligt rullande schema. Hemsidan uppdaterades med resultaten och ett inlägg publicerades för att informera om brunnsläget. Gilleskär visade tydliga förbättringar på nivån av bly dock inte fullt godkänt men på rätt väg. Holmen får tyvärr anses vara utdömd som dricksvatten trots renovering. Under hösten 2023 upplevde vi flera kraftiga regnväder och stormar vilket sannolikt gjort att markvegetationen påverkat vissa brunnar som enligt höstens provtagning visade för höga nivåer av koliforma bakterier vilket dom tidigare inte hade gjort. Skyltar "Ej Dricksvatten" har satts upp på berörda brunnar. Ny provtagning på dessa brunnar görs under våren 2024.

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.

Torra somrar med låga grundvatten-nivåer påverkar sannolikt 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 renoverad brädfodring på betongbryggan och på angöringsbryggan, nya lock till pollare har monterats mm.
- Invändig och utvändig målning av väntkuren, utfördes under arbetsdagen och sedan under flera efterföljande arbetsdagar.
- En glassbox har installerats på bekostnad av NIK
- Nya anslagstavlor är monterade i väntkuren.
- Fasadpanel på väntkuren är renoverad, delvis utbytt
- Renoverad belysning i väntkuren.
- Under året har en underhållsplan tagits fram.
- Sedvanlig snöröjning, halkbekämpning och gräsklippning har genomförts genom frivilliga insatser, samfällighetsföreningen vill härmed uttrycka sin tacksamhet.



### Vägar:

Under verksamhetsåret drevs och avslutades det stora projektet med en fullständig översyn och upprustning av våra gemensamma vägar. Arbetet genomfördes enligt den sedan tidigare framtagna planen och med Gräskö Arkipelagsservice som upphandlad entreprenör.

Det arbete som gjorts på majoriteten av de vägsträckor som föreningen är ansvarig för (sträckan till Öjan, till Badviken och förbi Johanssons Äng har enligt beslut hanterats annorlunda, se nedan) inkluderar:

- Rensning av diken, d.v.s., borttagning av "kappor" och "svålar", säkerställande av lutning för avrinning, och anläggning av nya dikemarkeringar där sådana tidigare saknats
- Rensning av vägtrummor och byte av ett antal trummor som inte längre fungerade enligt behov
- Omfattande röjning av både levande och döda träd och sly på båda sidorna om vägen (inkl en viss sträcka utanför diken)
- Dosering av vägbanor för avrinning och borttagning av vissa uppstickande större stenar
- På vissa sträckor en förbättring av väggroppen för att säkerställa bärighet och tillräcklig bredd (ambitionen är att ha en väg bana på åtminstone 2,5/2,7 meters bredd för att säkerställa framkomlighet för större nyttofordon)
- Lagning av potthål
- Nytt/förbättrat slitlager utlagt med specialanpassad sloda. Fraktionen 0-16 har använts på de flesta sträckor. En finare fraktion är använd i Byn och på delar av sträckan mot Bybackakorset där slitlagret redan innan renoveringen var i relativt gott skick

I tillägg har i samband med arbetet ett antal ytterligare punktinsatser genomförts av entreprenören, inklusive:

- Omläggning av en mur vid Sandvikenvägen där överhängande rasrisk fanns i precis anslutning till vägen
- Viss rensning av diken utanför vägområdet i syfte att leda bort vatten från vägarna för att säkerställa en bra avrinning från diken längsmed väggroppen
- Omfattande uppröjning och ihopsamling av sedan tidigare nedfallna träd och sly längs Holmvägen
- Mindre punktinsatser för att få bort vissa stenar på sträckan mot Badviken
- Viss förbättring av slitlagret och viss dikning på sträckan mot Öjan
- En fullständig återställning och uppsnyggning av planen vid Korset som under arbetet har använts som uppställningsplats (ett arbete som framför allt bekostades av Fiberprojektet).

Sammanfattningsvis har allt planerat arbete och lite till genomförts vilket har inneburit ett ordentligt lyft för våra gemensamma vägar. Ekonomisk slutade insatsen väl inom och till och med något under den av föreningsstämman fastslagna budgeten.

Under året har även en revidering av våra gemensamma trafikregler utarbetats och beslutats. Syftet med denna revidering har varit att ytterligare förtydliga återställningsansvaret för tyngre transporter som riskerar att momentant slita på våra numera upprustade vägar. De aktuella reglerna för trafik på Norröra finns att läsa på NSF:s hemsida.



I samband med att entreprenören var på ön med maskiner och personal har de närboende på ett par ställen på Norröra gått ihop och med egna medel finansierat en upprustning av deras respektive kvartersvägar. Anläggningsbeslutet för ga:2 från 1983 stipulerar att *”De vägar som streckmarkerats på kartan.... skall övertas till väghållning först sedan de iordningsställts av berörda fastighetsägare”*. Under året inkom till NSF:s styrelse ansökningar om ett sådant övertagande omfattande 3 sträckor om sammanlagt 400 m vid Östernäsören och 2 sträckor om sammanlagt ca 310 m vid Fagerängen. En omfattande genomgång och utvärdering av dessa ansökningar har genomförts. Utkomsten var att Styrelsen har fattat beslut om att ta över 1 sträcka vid Östernäs om sammanlagt 250 m medan de fyra övriga ansökningarna avslogs då bedömningen var att standarden ej lyfts till den nivå som kännetecknar övrigt existerande vägnätverk på Norröra.

Under slutet av verksamhetsåret har även dokumentet som sammanfattar den viktigaste informationen kring våra vägar uppdaterats och en ny reviderad underhållsplan tagits fram.

Snöröjning och halkbekämpning har genomförts av ideella krafter under vintern. Föreningen vill tacka Anders Persson och Magnus Engström för deras insatser.

#### **Kapellet:**

##### Årlig städning och röjning:

Den årliga röjningen av Kapellets tomt, såpskurning av golvet och allmän städning av Kapellet genomfördes av en grupp frivilliga på separat arbetsdag i början av juli. Uppslutningen var mycket god efter upprop på hemsidan och Facebook.

##### Donationer med syfte till löpande förbättring, renovering och underhåll:

Årets donationer till Kapellets underhåll- och renoveringskassa kommer från NIK och vinst från Kapellet Festival 2023.

Kapellet Festival 2023 arrangerades ej av Norröra Samfällighetsförening detta år utan i privat regi av Moulienne Giesecke, Sofia Stephan och Eva Wedin och stor arbetsinsats och fint engagemang av frivilliga.

Hela vinsten från Kapellet Festival 2023, 12 496:-, donerades till Norröra Samfällighetsförening att fördela till Kapellets underhåll- och renoveringskassa.

NIK donerade generöst 8 000:- för inköp av nödvändiga inventarier.

##### Underhåll

Planerat underhåll är byte av fasaden på den övre gaveln på entrésidan, en ny tät vindslucka och fodring/ tätning av vindsgolvet ( vilket även är Kapellets innertak ) och omfördelning av kutterspån. Fasaden har ruttnat pga felaktigt monterad panel och tidens tand, vindsluckan saknar tätning och vindsgolvet har håligheter.

Då den befintliga panelen har ett annat utseende än panel som finns att köpa i detaljhandeln beställs den nya panelen via ett lokalt snickeri för att få samma utseende och funktion.

Arbetet med montage av ny panel, ny vindslucka och åtgärd av vinden planeras att utföras under våren -24 alternativt försommar -24.

##### Budget för kommande underhåll och renovering:

Den årliga planeringen och budgetarbetet för kommande nödvändigt underhåll och renovering genomfördes under maj.



## Grönområden

Utifrån den underhållsplan för grönområden som tidigare tagits fram har under verksamhetsåret större mängd insatser genomförts, däribland:

- Maskinell röjning i Blötviken med att gräva upp Al- och Sälgstubbar med rötterna. Långt över 1000 större stubbar med rötter är uppgrävda. Från varje stubbe som grävts upp slår typiskt 10+ skott som på bara några år når 2 meter eller mer i höjd. Med denna insats så har vi tagit ett stort krafttag mot att bromsa igenslyningen av den väldigt fina och öppna Blötviken. Återstår att elda högarna med stubbar/småslly vilket planeras till senhösten/vintern då ingen brandrisk föreligger
- Ytterligare visst maskinellt arbete har genomförts på Johanssons äng för att skapa bättre förutsättningar för den årligen återkommande slåttan med slaghack, samt viss röjning av sly och buskar i området runt fotbollsplanen.
- Föreningen har fått EU-bidrag för att sköta ängen strax norr om Stallet, ner mot vattnet, 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. Särskilt under de kraftiga stormarna under vintern och våren har i omgångar en större mängd fallna träd kapats upp och släpats bort. Föreningen vill varmt tacka Magnus Engström och Anders Persson med flera för insatser längs med stigarna.
- Ett antal större frivilliga insatser har genomförts för att röja och underhålla lokala grönområden.
- Arbetet med att röja vass i Öjan har fortsatt, med focus på det smala sundet.

Under året har en underhållsplan tagits fram, planen är ett komplement till grönområdesplanen och hänvisar till det.

## Information och medlemskontakter:

Föreningens huvudsakliga kanaler för kommunikation är e-post, hemsida (webbplats), Facebook samt anslagstavlan i väntkuren. Information presenteras i första hand på hemsidan och notiserna på Facebook (Norröra Samfällighetsförening). Där påminns 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 35 inlägg publicerats på hemsidan. Några inlägg har handlat om vägprojektets fortskridande och om öns brunnsvattenförhållanden, som varit aktuella under året som gått. Under våren 2024 har också rapporterats om gallringen av al i Blötviken. På hemsidans kalendarium har informerats om datum för de olika föreningsaktiviteterna.

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. Ett antal medlemmar kommuniceras fortfarande genom traditionell post via brev. Vi hoppas att dessa kan anmäla e-postadress, alternativt uppdatera e-postadressen, så att föreningens möjligheter att informera snabbt och effektivt ökar. Med aktuella e-postadresser kan administrationen minskas och arbetet bedrivs mer effektivt med lägre kostnader.

**Brandsäkerhet och Räddning:**

Hjärtstartarens funktion och batterier har kontrollerats.

**Guding-försäljning**

Under verksamhetsåret har den ny framtagna vimpeln sålts tillsammans med och T-shirts andra produkter som finns i lager, även boken om Norröras historia. Sammantaget har det genererat ett bra överskott som dediceras till kapellets upprustning.

Samfällighetsföreningen vill tacka Wille Giesecke för hans insatser.

**Arbetsdag**

Arbetsdagen genomfördes den 15 juli. Efteråt arrangerades sedvanlig AW

Stockholm i maj 2024

Johan Janssen

Carl Christenson

Lars Bjöhle

Per Nicklas Höglund

Moulienne Giesecke

Lassar Sofia Stephan