

INFORMATION OM VERKSAMHETEN 2018 I MARGRETELUNDS VILLAÄGAREFÖRENING UPA (MVF)

Styrelsen för Margretelunds Villaägareförening lämnar härmed information om föreningen och om dess verksamhet under 2018.

1 Föreningens ändamål och litet historik

MVF har till ändamål att tillvarata medlemmarnas intressen i gemensamma frågor, bl.a. genom att tillhandahålla allmänna platser, vägar och vattenområden inom villaområdet samt hålla båtplatser för medlemmarna. Vägar grönområden, badplatser och lekplatser förvaltas och underhålls av Margretelunds Vägförening, men åtgärder av investeringskaraktär är MVF:s ansvar. MVF har ägaransvar för dessa områden och svarar för den långsiktiga utvecklingen av dem. Åtgärder i vattenområdena är MVF:s ansvar.

MVF bildades 1927 när Margretelunds Slott styckade av mark för sommarstugor. I samband därmed donerade slottet de allmänna ytorna och vattnen till föreningen. Föreningen är alltså en ganska stor mark- och vattenägare. Från början ansvarade MVF även för vägarna inom området, men då lagen om vägföreningar tillkom fördes 1983 skötseln av vägarna över till den då nybildade Margretelunds Vägförening. Sedermera har ny lagstiftning om vägsamfälligheter förändrat rollfördelning mellan MVF och Vägföreningen. Nuvarande ansvarsfördelning gäller sedan 2002 och innebär att vägföreningen även har ansvaret för skötseln av allmänningar och badplatser.

Under många år hade föreningarna ordförande och vissa ledamöter gemensamt. Det har inte varit fallet under 2018. Inför föreningarnas årsstämmor 2019 finns ett personsamband i föreningarnas valberedningar.

2 Verksamheten 2018

2.1 Mark- och vattenområden

Flyttning av 5-knopsskylt vid sundet från Trälhavet in till Sättrafjärden. Nuvarande placering på västra sidan ganska långt från inloppet kan troligen innebära att skylten inte uppmärksammas av alla. Vissa vattenskotrar och båtar framförs i hastigheter som kan tyda på det. Styrelsens uppfattning är att skylten borde flyttas till östra sidan omedelbart vid inloppet till sundet. Där skulle den synas bättre. Styrelsen har därför utrett de legala och ekonomiska möjligheterna att flytta skylten. Det har därvid visat sig att kommunen ansvarar för skylten och att detta ansvar grundar sig på ett länsstyrelsebeslut från 2001 om sjötrafiken inom Stockholms län.

När vi 2015 aktualiserade frågan hos kommunen att flytta skylten fick vi ett positivt svar. Inget har emellertid hänt sedan dess, skylten har inte flyttats. Vi har vid ett flertal tillfällen under 2016, 2017 och 2018 sökt aktualisera frågan och avser att fortsätta att göra det tills skylten flyttas.

Enligt vad styrelsen erfarit har kommunen under 2018 även fått ett medborgarförslag om flyttning av skylten. Kanske kan detta skynda på den kommunala handläggningen av ärendet.

Vård av träd på MVF:s område på södra sidan av slottskanalen. Vägföreningen har för avsikt att upprätta en trädvårdsplan för området. Experter på trädvård kommer att anlitas. Frågan har varit aktuell ett flertal år. MVF ser positivt på vägföreningens initiativ. I egenskap av markägare kommer MVF att följa ärendet.

Invasiv växt vid Fiskartorpsbadet. Styrelsen har uppmärksammats på att det växer ett stort buskage av växten Fallopa Japonica vid Fiskartorpsbadet. MVF har inte vidtagit någon bekämpningsåtgärd. Vägföreningen som ansvarar för skötseln av badet har i sin verksamhetsplan för 2018 angett att man ska ”hantera” växten.

Trädfrågor. Styrelsen har vid två tillfällen fått klagomål om träd som stör eller som man är orolig för att de ska falla omkull vid kraftiga vindar. I bägge fallen visade det sig att det gällde träd som inte står på föreningens mark.

Granskogen vid Branta backen. Frågor har också ställts till styrelsen om inte granskogen vid Branta backen i Rödbosundsområdet borde göras mer tillgänglig. Vägföreningen som ansvarar för skötseln av skogen har i sin verksamhetsplan för 2018 angett att man ska göra en översyn av skogen.

Röjning av sly och skötsel av vattenparken. MVF har mottagit kritik om brister i skötseln av vattenparken och området omkring. Skrivelserna har lämnats över till vägföreningen som ansvarar för skötseln av området.

Underhåll av dagvattendammen. Roslagsvatten har under året rensat dagvattendammen i vattenparken genom att tömma den på sediment. Dammen har därigenom fördjupats. Syftet med åtgärden är att upprätthålla dammens reningsfunktion. Avvattning av sedimentsmassorna fick ske på föreningens mark på östra sidan om dammen.

Kostnad för fastighetsbestämning. Ägaren av fastigheten Söra 1:49 begärde under året att Lantmäteriet skulle göra en fastighetsbestämning för fastigheten. Alla grannar med gräns mot fastigheten kallades till förrättningen. Som innehavare av fastigheten Söra 1:1 (Margretelundsvägen) åsamlades föreningen en förrättningskostnad, trots att sökanden i sin ansökan angett att hon skulle stå för samtliga kostnader. Ärendet har överklagats till Fastighetsdomstolen.

Bygglovsärenden. Kommunen informerar fortlöpande om ansökningar och om beviljade bygglov i de fall ansökningarna avser bebyggelse inom s.k. prickmark intill föreningens mark. I ett fall under året har styrelsen avstyrkt bygglov. Det gällde en två meters hög mur på prickad mark som bedömdes komma att utgöra en trafikfara. Muren skulle skymma sikten allvarligt för utfarten från en intilliggande skaftväg. Föreningens synpunkter har beaktats.

2.2 Bryggor och båtplatser

De elektriska installationerna har genomgått årlig besiktning även 2018. Alla synpunkter och konstaterade brister har åtgärdats.

Elavtal. Nytt avtal från 1 januari 2018 har tecknats med Eon. Avtalet löper på tre år utan fast avgift.

Elförbrukningen vid bryggorna har varit särskilt hög höst och tidig vår. Särskilda kontroller har gjorts av att el inte används i strid med vad som gäller enligt bryggförordningen, t.ex. för uppvärmning. Styrelsen vill uppmana båtägarna att iakttä dessa regler.

Bevakning av bryggorna har skötts av Prevendo. Inga incidenter har rapporterats under 2018.

Bryggförordningen med bestämmelser om användningen av föreningens bryggor har kompletterats. Det har tydliggjorts att man omedelbart mister rätten att använda båtplatsen vid återbetalning av båtplatsavgift. Flyttar man så sent på året att återbetalning av båtplatsavgift inte ska ske får man använda båtplatsen säsongen ut. Texten i servitutsavtalet har också lagts in i bryggförordningen.

Y-bommar. Årsmötet 2018 beslutade att Fiskartorpsbryggan under 2018 skulle förstärkas och förses med Y-bommar. På något längre sikt (2020) ska samma åtgärder ske på Spjutvägsbryggan. Ambition är att investeringarna ska ske med föreningens egna medel, inte genom lån. Det innebär att när Fiskartorpsbryggan uppgraderats med Y-bommar ska konsolidering ske under något år innan föreningen med egna medel går vidare med uppgradering av Spjutvägsbryggan.



I början av november skedde den beslutade uppgraderingen av Fiskartorpsbryggan. Samtidigt togs förtöjningsbojarna bort. Det är i fortsättningen bara vid de två nockplatserna som förtöjning kommer att ske med boj.

Slukhål vid brygga i slottskanalen har åtgärdats. Hålet förhindrade tillgången till bryggan och kunde utgöra fara för bryggbesökare. Risk fanns att någon kunde skada sig.

Kontroll av båtplatser. Bryggfogdar och ansvariga styrelseledamöter gör fortlöpande kontroller av hur föreningens bryggor används. Syftet med båtplatserna är att ge i första hand medlemmar i MVF möjlighet att hyra en båtplats för egen fritidsbåt. Den som hyr en båtplats kan inte fritt förfoga över platsen som man vill, t.ex. att ha den som gästplats eller för annan båtägare.

2.3 Medlemmar och medlemsinformation

Informationsblad om föreningen med en inbjudan att bli medlem delades ut i brevlådorna under februari månad.

Medlemsregistret har aktualiserats och gällande rutiner för uppdatering och hantering av uppgifterna har utarbetats.

Personuppgifter om föreningens medlemmar hanteras sedan 25 maj 2018 enligt Dataskyddsförordningen (GDPR). En särskild information har utarbetats och lämnats till alla medlemmar. Se bilaga 1.

2.4 Uthyrningen av båtplatser

Fyra platser har varit outhyrda under 2018, främst beroende på att dessa är relativt oattraktiva (nära land). Åtta procent av båtplatserna har hyrts ut till båtägare som inte är medlemmar i MVF. Det är i samma nivå som föregående år. De flesta av dessa bor i Margretelundsområdet, men inte inom föreningens område. I princip kan alla medlemmar som uttrycker önskemål få hyra en båtplats. Det innebär inte alltid att man kan få just den plats som man i första hand önskar. Antal ansökningar har ökat under 2018 och därmed har båtplatskön ökat. Inflyttning i MVF:s villaområde och därmed nya ansökningar, gör att antal i kön har ökat. I övrigt är önskemål om plats mer av karaktären "vill byta plats". De flesta sökande önskar plats vid Sätträängsbryggan eller Rödbosunds bryggan. Tack vare montage av y-bommar på Fiskartorpsbryggan har attraktionskraften även ökat på denna brygga.

Bristen på bredare båtplats ökar och har gjort så under flera år på grund av byten till större båtar och nyinflyttade till MVF:s villaområde.

Förändringar av antalet tillgängliga båtplatser har minskat under året på grund av montage av y-bommar på Fiskartorpsbryggan. Totalt antal båtplatser har minskat med 6 platser, från totalt 195 till 189 platser. 2,5m-platserna har minskat med 13, 3m-platserna har ökat med en plats. 3,5m- och 4m-platserna har vardera ökat med 3 platser.

Föreningen har nu sju bryggor med totalt 189 båtplatser. Se tabellerna nedan. Siffror inom parentes avser 2017.

Brygga	Antal platser	Bredd på båtplats (meter)	Totalt Antal
Sundetbryggan	6 (6)	2	11 (11)
Rödbosunds bryggan	22 (22)	2,5	69 (82)
Slottskanalen, inre bryggan	4 (4)	3	59 (58)
Slottskanalen, yttre bryggan	4 (4)	3,5	28 (25)
Sätträängsbryggan	85 (85)	4	21 (18)
Fiskartorpsbryggan	26 (32)	Extra	1 (1)
Spjutvägsbryggan	41 (41)	Summa	189 (195)
Summa	189 (195)		

2.5 Stöd till Österåkers Sportfiskeklubb

Föreningen har i likhet med tidigare år lämnat ekonomiskt bidrag till Österåkers Sportfiskeklubb för utsättning av gösungar.

2.6 Viltvården

Föreningen har i egenskap av markägare avtal med Bo Hallberg om skydds jakt inom föreningens område. Till utfordringen vintertid av gräsänderna vid vattenparken har föreningen bidragit ekonomiskt.

Bo Hallberg som också har avtal med kommunen om viltvården i kommunen har lämnat en redogörelse över verksamheten under 2018 inom MVF:s område, se bilaga 2.

2.7 Midsommarfirandet på Trälhavsbadet

Vid årsmötet 2018 framfördes kritik från flera håll om att föreningen visade bristande engagemang i midsommarfirandet vid Trälhavsbadet – en tradition som flera mindes ända tillbaks till 1940-talet. Föreningen har, såsom någon uttryckte det ”abdikerat från ansvaret för det midsommarfirande som sedan långt tillbaka skett där.” De som frivilligt och på ren ideell basis försökt hålla liv i traditionen skulle ha börjat tröttna. Även om föreningen ger ett visst ekonomiskt bidrag till verksamheten så räcker det inte med det. Flera deltagare menade att styrelsen bör ta ställning till om vi ska ha något midsommarfirande i fortsättningen. Om man menar det måste man också ta en aktiv roll i planering, förberedelser och genomförande.

Mot bakgrund av kritiken utsåg styrelsen en styrelseledamot att som klubbmästare bilda en arbetsgrupp med intresserade aktiva deltagare. Sammanlagt sju intresserade personer började därför i organiserad form att redan under maj månad planera och förbereda. Det gällde nedmontering av fjolårets majstång, klippning av gräsytan runt stången, insamling av blommor och björkris, klädsel av stången, inköp av saft, bullar och godis, förberedelser för lekar, engagerande av musiker, lekledare m.m.

Arbetsgruppens förberedelser lade grunden för ett mycket lyckat midsommarfirande. Det kylslagna vädret och litet regn i luften hindrade inte firandet. Det blev ett stort och mycket aktivt deltagande vid dansen och lekarna. Föreningens ordförande höll tal och utbringade ett fyrfaldigt leve för midsommaren. Styrelsen vill rikta ett stort tack till alla frivilliga krafter som bidrog till att det blev så lyckat.



2.8 Föreningens stadgar

Föreningen har enligt våra hittills gällande stadgar vid två årsmöten – 2017 och 2018 – beslutat om ändrade stadgar för föreningen. Bolagsverket har emellertid inte godkänt de nya stadgarna för registrering. Styrelsen har därför gjort ändringar i det förslag som tidigare årsstämmor har beslutat. Ändringarna har också stämts av med Bolagsverket så att de nu ska kunna godkännas. Det nya stadgeförslaget föreläggs årets årsstämma för beslut. För att bli gällande behöver förslaget beslutas vid ytterligare en stämma.

2.9 Skattefrågor

Skatteverket beslutade 2017 att medlemsavgifterna till föreningen ska vara momsbefriade men inkomstskattepliktiga. Styrelsen överklagade beslutet att medlemsavgifterna skulle vara skattepliktiga. I oktober 2018 beslutade Skatteverket att medlemsavgifterna inte ska vara skattepliktiga. Men samtidigt angav verket att avdrag inte skulle få ske för föreningens kostnader för förvaltningen av verksamheten. Verket lämnade därefter över ärendet till Förvaltningsrätten för överprövning. Förvaltningsrätten har under januari 2019 fastställt Skatteverkets beslut.

2.10 Ekonomi

Årsredovisning för föreningen och revisionsberättelse återfinns i särskilt dokument.

3 Förtroendevalda, möten

3.1 Styrelsen

I styrelsearbetet har sedan årsmötet 2018 följande fördelning av styrelseuppgifter gällt:

Jan-Erik Agervald	Ordförande, från 16 maj även medlemsinformation
Ann-Christine Raadsen Brander	Medlemsfrågor, från 16 maj klubbmästare
Patrik Ferm	Kassör
Matts Lager	Vice ordförande, hamnkaptan, båtplatser
Niklas Sander	Vatten- och markområden, från 16 maj även medlemsregister
Lennart Sundquist	Sekreterare, från 16 maj även medlemsinformation
Ulf Svensson	Bryggör

Andrew Perry som valdes på årsstämman avsåg sig i april uppdraget och har inte deltagit i styrelsearbetet.

Ingrid Eriksson, tidigare ordförande i föreningen, har varit Webb-ansvarig.

Vid varje brygga finns en särskild utsedd tillsynsman/bryggfogde.

3.2 Revisorer

Carin Andersson och Hans Hasselgren valdes 2018 till revisorer, Ulf Davéus och Staffan Hanstorp till revisorssuppleanter

3.3 Valberedning

Tommy Hallberg, Gabriella Cohn Cedermark och Markus Renlund valdes att inför årsmötet 2019 förbereda val av styrelseledamöter, revisorer och mötesfunktionärer samt att under verksamhetsåret förbereda eventuella fyllnadsval. Tommy valdes till sammankallande.

3.4 Möten

Årsmöte genomfördes den 12 april 2018. Styrelsemöten sker i princip varje månad utom under juli. Sedan årsmötet har nuvarande styrelse sammanträtt åtta gånger under 2018. Under 2019 fram till årsmötet 2019 beräknar styrelsen att sammanträda fyra gånger.

Åkersberga den 11 februari 2019

Styrelsen

Billaga 1 (se punkt 2.3)

Personuppgiftspolicy för Margretelunds villaägareförening (MVF)

Dataskyddsförordningen (GDPR, The General Data Protection Regulation) ersatte den 25 maj 2018 den tidigare Personuppgiftslagen (PUL).

Ett av syftena med dataskyddsförordningen är att skydda enskildas kontroll över hur personuppgifter används.

Med personuppgifter avses varje upplysning som avser en identifierad eller identifierbar fysisk person. Typiska personuppgifter är t.ex. personnummer, namn och adress.

Vilka uppgifter behöver MVF?

I MVF samlar vi in de uppgifter som vi behöver för att administrera medlemskap i föreningen och uthyrningen av båtplatser vid föreningens bryggor. Det är följande uppgifter:

- Namn
- Adress
- Telefonnummer
- E-postadress
- Uppgifter om avgifter till föreningen (medlemsavgift och ev. båtplatsavgift)
- I förekommande fall uppgift om båtplats, båttyp och båtförsäkring

Hur hanterar vi uppgifterna?

Uppgifterna finns i ett register som styrelsen ansvarar för. En av styrelsen utsedd person i styrelsen sköter löpande registret.

Inaktuella personuppgifter rensas bort i början av varje kalenderår efter det att relationen med föreningen har upphört.

Genom biträdesavtal delar vi uppgifterna med den som sköter föreningens betalningar, bokföring och redovisning.

Vi har informationsplikt om uppgifterna

Vill du veta vilka uppgifter vi har om just dig kan du vända dig till medlemsansvarig i styrelsen. På hemsidan www.mvf.se hittar du telefonnummer. Du kan också från hemsidan skriftligen skicka din fråga.

Bilaga 2 (se punkt 2.6)

Viltrapport MVF 2018

Vi trodde nog att problemen med **vildsvinen** skulle öka under 2018, men så blev inte fallet. Slutet av februari 2018 och hela mars var extremt kalla och därmed dog de nyfödda kulingarna. Vildsvinens huvudföryngringsperiod sammanföll med det kalla vädret. Vi har därför i området endast fällt större vildsvin över 60kg. Utav dessa har 4 skjutits och 3 dött i trafiken. Eftersom 2018 också var ett extremt ollonår har grisarna ätit upp sig ordentligt och i år kan de komma fram med många kulingar om kylan uteblir.

Vildsvinen blir mer och mer vana vid oss människor och därmed har det varit några incidenter med rastande lösa hundar. Tre jakthundar har under året skadats allvarligt av vildsvinens betar.

Ha inte lösa hundar där vildsvinen uppehåller sig, det kan sluta illa för hunden.

Vildsvinen finns till och ifrån i hela MVF:s område, framför allt runt slottet, Parken-området samt i vassen på Sättra Äng och Pärönkröken.

Älgarna inom området blir fler och fler och tamare för vart år. Under hösten räknades in 12 olika älgar, av dessa sköts 3 kalvar till något aggressiva kor. De övriga tjurarna och kvigorna var betydligt timidare och endast försökte stjäla våra äpplen i trädgårdarna.

Låt ej äpplena ligga kvar på marken eller sitta kvar på träden för länge, så slipper du få besök av Skogens konung.

Rådjuren tycks bli färre och färre, den främsta orsaken är trafiken som tagit 5st i år, samt 2 hundincidenter där rådjuren blivit dödade. Tänk på att ha hunden kopplad under vår och försommar.

Änderna tycks trivas i vår Vattenpark och har som tidigare utfodrats med 500kg korn under vintern. I år har ett antal kullar fötts och minst hälften har nått vuxen ålder.

Ett antal **kråkor** har skjutits under våren i Vattenparken och detta har nog bidragit till att andungarna överlevt "babyåldern".

Skydds jakt har även i år utförts på **vitkindade** gäss i vattenparken och på våra badstränder.

Detta kommer även att göras i år, om vi får tillstånd av Länsstyrelsen.

Harar och fasaner är nu mycket sällsynta inom området detta på grund av att de körts ihjäl på våra vägar.

Bävaren har dock överlevt och bosatt sig i både Slottsån och Rödbosund.

Ett antal lövträd och äppelträd har dock fällts och några fastighetsägare vill ha bort dem.

Sätt nät runt stammen så kan bävern inte gnaga och fälla trädet.

Vi får dock hålla koll på bäverns expansion, om det blir för mycket problem. Jag har tillstånd

att göra skydds jakt på denna "skogsavverkare".

Rävbeståndet har återigen drabbats av skabb, minst 30% av rävarna är angripna, tre av dessa sköts under våren och fyra nu under årsslutet 2018

Vargobservationer har också inkommit under året, men ingen har hittills lyckats ta ett foto, för att dokumentera att det verkligen var varg.

Åkersberga 2019-02-11

Bo Hallberg

Viltvårdare