

Flaxenviks Vägförening

Kallelse till Föreningsstämma 2025
med
Årsredovisning 2024

Torsdagen den 8 maj 2025 kl. 19.00

i Bergasalen, Folkets Hus
Stationsgränd 10

Välkomna från 18.30

Styrelsen på plats
före och efter mötet för frågor och synpunkter
Registrering
Fika

Fullmakter se sista sidan

Handlingar finns tillgängliga genom styrelsen och på föreningens webbsida
www.flaxenvik.nu/arsmoten

Efter justering finns protokollet på www.flaxenvik.nu/arsmoten



Av omtanke om våra barn, vänligen håll den påbjudna hastigheten
30 km/h.

Tänk också på att det är parkeringsförbud på alla våra vägar.



**När våra vägar är ömtåligast, i första hand mellan
1/3-30/4, råder det förbud för tunga fordon.**

Våra vägar är till stora delar utlagda på gammal sjöbotten med lera. De är speciellt känsliga under denna tid.

**Beställ inga tunga leveranser under denna
period. Även små paket kan levereras med
stora lastbilar**

Era grannar får vara med och betala för slitaget

Sedan 10 april är 6-tonsförbudet upphävt p.g.a. varm vinter

**Snabbare information
faktura och/eller kallelse via e-post**

Registrera er på hemsidan www.flaxenvik.nu under "MEDLEM/VÄGAVGIFT
- Medlemsregistrering" eller skicka e-post till kassor@flaxenvik.nu
Dessutom är färre brev bra både för miljön och föreningens ekonomi 😊

**Föreningsstämman hålls i Bergasalen, Folkets Hus
Stationsgränd 10, Åkersberga
8 maj 2025 kl 19.00**

Tänk på att det är parkeringsavgift efter 3 timmar

FIKA

För er som vill ha, bjuds det på kaffe/te (svart, grönt) och något till.

För att veta hur mycket vi ska köpa behöver vi, **senast 30 april**, få reda på vad ni vill ha.

Glöm inte bort att meddela eventuella allergier.

Vänligen skicka e-post till kassor@flaxenvik.nu eller lägg ett brev i brevlådan på Isättraviksvägen 48

FUNKTIONÄRER PÅ MÖTET

Tacksam om du ställer upp som:

- Registrator och utdelande av röstsedlar (två personer)
- Protokollförare (en person)
- Justerare och Rösträknare (två personer)

Kan du tänka dig att bidra, vänligen hör av dig till styrelsen@flaxenvik.nu

Mötet går snabbare om det finns förslag på personer i förväg

FRÅGOR TILL MÖTET

Om ni har frågor som ni vill ha besvarade på stämman är det väldigt bra att skicka in dem redan nu till styrelsen@flaxenvik.nu eller lägg ett brev i brevlådan på Isättraviksvägen 48.

Då har styrelsen möjlighet att ta fram underlag i förväg.

Föredragningslista

1. Formalia

- a. Årsstämmans öppnande
- b. Val av ordförande för stämman
- c. Val av protokollförare för stämman
- d. Val av två justerare, tillika rösträknare
- e. Upprättande och godkännande av röstlängd
- f. Fråga om årsstämman blivit stadgeenligt utlyst
- g. Anmälan av övriga frågor samt fastställande av föredragningslista

2. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2024; Information och frågor

- Förvaltningen, styrelsen, avtal, juridik
- Vägar
- Grönområde
- Översvämningar

3. Uppföljning och godkännande

- a. Ekonomi och disposition av årets resultat
- b. Revisorernas berättelse
- c. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen avseende 2024
- d. Ändring av stadgarna
- e. Inkomna motioner 2025
Motion 1 från Flaxenviks tomtägarförening, angående uthyrning av Sjöstugan
- f. Beslut om arbetsplan för 2025
- g. Beslut om arvode till styrelse och revisorer
- h. Beslut om budget för 2025 inkl. debiteringslängd (avgift)
- i. Beslut om ändring av andelstal enligt AL §43a
- j. Översvämningsområdet Flaxenviksv/Gistviksv. Beslut om kostnadsram
- k. Policybeslut
 - i. Bryggor
 - ii. Avlopp
- l. Nyttjande av föreningens mark. Uppföljning av motion från förra året

4. Val till förtroendeposter

- a. Styrelsen och suppleanter
- b. Revisorer och suppleanter
- c. Val av valberedning

5. Information från styrelsen

- Omförrättning
- Övrig information från styrelsen

6. Övriga frågor

7. Bestämmande av tid och plats för protokolljustering

samt protokollets tillgänglighet för medlemmarna

8. Mötet avslutas

2. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2024

Styrelseledamöter: Lars Odlén ordförande, Meta Lundin kassör, Katarina Gyllensten, Lars Svärd och Josefine Hillgren

Styrelsesuppleanter: Johan Bernalt, Anders Skog, Tomas Karlsson och Jonas Kaufeldt

Adjungerad: Peter Sandberg

Väggruppen består av: Jonas Kaufeldt, Anders Skog, Tomas Karlsson samt Lars Svärd.

Grönområdesgruppen består av: Katarina Gyllensten samt Peter Sandberg (adjungerad)

Revisorer: Lars Ohlsén och Urban Ledin.

Revisorssuppleanter: Kerstin Monthan och Annelie Lindström

Styrelsemöten

Under 2024 har styrelsen, förutom det konstituerande mötet, haft 13 protokollförda möten där principbeslut fattats och inkomna ärenden fördelats till arbetsgrupperna. I en löpande ToDo-lista registreras alla ärenden. Vid årets början fanns 41 öppna ärenden och under 2024 tillkom 115 nya. Styrelsen har under året hanterat 109 av dessa och 31/12-24 återstod 47 ärenden. Ärendens karaktär varierar från angripna träd till snöröjning och nerkörda staket.

Vägskötsel 2024

Med utgångspunkt i plan och budget för 2024 har prioriterade åtgärder beställts och utförts. Dessa inkluderar bland annat:

- Flaxenviksvägen/Gistviksvägen; justering av diken för att förbättra avrinning
- Marsättravägen; förstärkning av väggropp, dikning, nya trummor samt ny beläggning, grävt bort häck.
- Härsbackavägens norra infart; dikning, höjt väg och asfalterat spår.
- Gruvbacken; tagit bort stenar som trängt upp genom vägbeläggning, trumbyten, dikning samt asfaltering.
- Isättraviksvägen 15; höjt vägtrumman, justering av väg samt asfaltering.
- Isättraviksvägen; höjt vägtrumma, justering av väg samt asfaltering med farthinder samt skyltar.
- Ekhammargränd; dikning, trumbyte, justering av väg samt asfaltering.
- Ekhammars Bryggväg; dikning, trumbyte, justering av väg samt asfaltering.
- Flaxenviksvägen; tagit bort stenar som trängt upp ur vägbeläggningen, asfaltering och dikning.

Kostnaden för Marsättravägen blev betydligt högre än vad som var budgeterat, främsta orsak till det är att vägbeläggningen kostade mer än förväntat.

Planerade återkommande arbeten inkluderar kantklippning, vägrumsröjning, sandsopning, inköp och utsättning av snökäppar, utplacering av nya sandlådor samt påfyllning av dessa. Snöröjning och halkbekämpning har utförts vid behov.

Vid sidan av planerade samt återkommande arbeten har en rad oplanerade, men nödvändiga reparationsarbeten behövt utföras. Dessa inkluderar bland annat; sandning av blödande asfalt, spolning av trummor, lagning av potthål samt lagning av slukhål som har uppstått i samband med stora nederbördsmängder.

De el- och fiberentreprenörer som har orsakat skador på våra vägar har anmodats att återställa skadorna, i de fall återställning inte har skett har vi ordnat reparation och fakturerat entreprenören.

Dispensansökningar för tung trafik under förbudsperioden har behandlats och meddelats sökanden. Våra vägar är ursprungligen byggda för privatbilstrafik till sommarstugor och är därmed inte dimensionerade för tung trafik. Förbudsperioden är införd för att skydda våra vägar när de är som känsligast; under tjällossning och när det är stora mängder vatten i marken. Undantag medges i regel endast vid akut behov.

Vinterväghållning har konkurrensutsatts och avtal tecknades med ny lokal entreprenör. Målet med konkurrensutsättningen var i första hand att reducera totalkostnaden för vinterväghållning, och även om vintern 2024-2025 har varit mildare än tidigare vintrar, vilket naturligtvis påverkar kostnaden, så pekar allt på att kostnaden för 2024-2025 har reducerats jämfört med tidigare vintersäsonger.

I samband med att anbud för vinterväghållning inhämtades så initierades kontakt med grannföreningen Brevik-Lerviks vägförening. Ett samarbete övervägdes för att på så vis kunna begära anbud för hela vårt gemensamma vägområde, och att genom detta kunna få en lägre totalkostnad. Av flera skäl så tecknades separata avtal denna gång, men möjligheten till samarbete och prispress bör utvärderas på nytt under kommande år.

I samarbete Brevik-Lerviks vägförening har stenarna mellan Handelsbodsvägen och Ekhammarsvägen ersatts med en låst bom för att möjliggöra passage för utryckningsfordon.

Försäkringsbolaget Svedea har en vägfond och erbjuder vägföreningar att ansöka om bidrag för att hålla vägar trygga. Bidraget omfattar totalt 150 000 kronor. Flaxenviks vägförening har ansökt om bidrag för att åtgärda Ättarövägen under 2025 (se plan nedan). Svedea meddelade i februari att Flaxenviks vägförening inte är en av de föreningar som tilldelas bidrag.

Grönområde

Avtal har skrivits med Isätraviks tomtägarförening att sköta grönområdena Ättarö 1:2, Härbacka 1:2 och Margretelund 3:18 och med Flaxenviks tomtägarförening om att sköta Flaxenvik 2:2. Vägföreningens Skogsvårdspolicy, samt kommunala bestämmelse och lagar om strandskydd m.m. skall följas.

Träd

Riskträd har fällts. Med riskträd avser vi träd på föreningens mark som hotar att falla på byggnad eller väg. De stora askarna vid Flaxenviks midsommaräng är angripna, och de som hotat att falla har tagits bort. Tyvärr är vårt område utsatt för angrepp av granbarksborrar och vi får ofta anmälan om angripna träd. Problemet är att när ett träd visar skador, är angreppet oftast över och trädet håller på att dö. Trädet bebos då av granbarksborrarnas fiender, vilket innebär att man kan låta trädet vara. Enbart när trädet hotar egendom eller någons säkerhet, tar vi bort det.

Enskilda markägare har utan tillstånd fällt träd på föreningens mark. Detta är egenmäktigt förfarande och ger föreningen rätt att kräva skadestånd.

Som fastighetsägare är vi alla skyldiga att hindra att invasiva växter sprider sig. Jätteloka/Parkslide och även Höstgullris är invasiva växter som har observerats i vårt område. Det finns bra länkar på hemsidan www.flaxenvik.nu sök på "invasiva".

Skyltar har satts upp vid gångstigar och badplatser.

"Pippihuset" vid Flaxenviksvägen rasade vintern 2024 i samband med ett åsknedslag. Eftersom det finns en djup brunn och diverse ledningar under huset har ägarna tagit bort huset och täckt öppningen till schaktet för att ingen skall kunna komma in där.

Översvämningar vid Flaxenviksvägen

Under de senaste åren har det varit återkommande översvämningar vid Flaxenviksvägen/Gistviksvägen. För nästan 100 år sedan, 1931, avvattnades "Flaxenvikskärret" (namnet enligt gamla kartor) av "Flaxenviks Torrlägningsföretag". Vattnet leddes genom den lilla höjden vid Flaxenviksvägen i en cementtrumma och vidare i ett dike ner till viken. Genom avvattningen förvandlades området till en äng och till odlingsbar mark.

Succesivt har trumman kollapsat och klarar inte längre av att hålla området torrt, än mindre att ta hand om 100-årsregn, snabba snösmältningar och de ökade regnmängder som klimatförändringarna orsakar.

Flera akututryckningar har krävts under året, med rensning av trumman och pumpningar. Under 2024 har föreningen köpt en pump för att själva hantera akuta situationer, man har också åtgärdat diken, mer grävarbete återstår.

Att återställa avvattningsens kapacitet är nödvändigt, olika lösningar utreds och status kommer att redovisas på årsmötet.

Lagar om "vattenverksamhet" och om Markavvattningsföretag styr vad vi får göra.

3.a Styrelsens förslag på disposition av årets resultat

Resultaträkning 2024

Intäkter	Utfall 2024	Budget 2024
Vägavgifter	1 506 400	1 506 400
Slitageavgifter	33 600	25 000
P-avgifter (ITF, FBK)	81 600	72 000
Övriga externa användare av vägnätet	15 573	14 000
Övriga ersättningar o intäkter 1)	137 974	0
Summa intäkter	1 775 147	1 618 200
Kostnader		
Underhåll		
Vägunderhåll sommar 2)	-1 645 998	-849 500
Översvämning Gistviksv/Flaxenviksv 3)	-217 452	-62 500
Vägunderhåll vinter	-640 968	-812 500
Vägskyltar, gupp mm	-23 336	0
Grönområden	-48 403	-120 000
Sjöstugan Flaxenvik	-86 333	-50 000
Jakt	-492	-6 000
Summa underhåll	-2 662 982	-1 900 500
Övriga kostnader		
Hemsida	-4 194	-4 500
Ersättning styrelse	-105 000	-105 000
Års- och styrelsemöten	-39 043	-47 700
Administration	-22 683	-21 500
Omförrättningskostnader	-27 201	-50 000
Advokatkostnader	-4 375	-25 000
REV -avgift	-1 760	-2 000
Utbildning	0	-2 000
Summa övriga kostnader	-204 256	-257 700
Summa kostnader	-2 867 238	-2 158 200
Ränteintäkter/räntekostnader	44 389	15 000
ÅRETS RESULTAT	-1 047 702	-525 000

1) Återbetald moms för 2023 samt bortbokad ej fakturerad kallelse sedan 2019

2) Marsättravägen; upphöjd väg med asfalt, 912.763kr

Marsättravägen; trummor och bortgrävd häck, 119.294kr

Ekhammargränd; vägtrummor, 35.666kr

Gruvbacken; vägtrummor samt borttag av stora stenar i vägen, 64.524kr

Isättraviksvägen; trumbyten, asfaltering över potthål och däckspår, 97.445kr

Härsbackavägen; uppfyllnad nedsjunken väg vid n:a infarten, 126.875kr

Flaxenviksbadet; stig mot Ekhammar (s.k. kostigen), nya trummor, 14.050kr

Flaxenviksv och Gistviksv; dikning och byte av trummor, 87.019kr

3) Inköp av pump för akuta åtgärder, 44.000kr

Balansräkning 2024

Tillgångar

Omsättningstillgångar

Kundfordringar	26 975
Förbetalda kostnader	12 275
Skattekonto	234
Bank	431 505
Summa omsättningstillgångar	470 989
Summa tillgångar	470 989

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Underhålls- och förnyelsefond	820 292
Balanserat resultat	537 558
Årets förlust	-1 047 702
Summa eget kapital	310 148

Skulder

Leverantörsskulder	34 125
Upplupna arvoden, maj-december 2024	67 782
Övriga upplupna kostnader 1)	58 934
Summa skulder	160 841
Summa eget kapital och skulder	470 989

1) Faktura i januari som hör till 2024 samt verkställighet hos kronofogden

Förslag till resultatdisposition

Av årets förlust 1 047 702 kronor tas 820 292 kronor från underhållsfonden och resterande 227 410 kronor från balanserat resultat.

3 b Revisionsberättelse för 2024

Revisionsberättelse

Till årsmötet 2025-05-08 i Flaxenviks Vägförening.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Flaxenviks Vägförening för räkenskapsåret 2024.

Revisionen har utförts i enlighet med god svensk revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög - men inte absolut säkerhet - försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

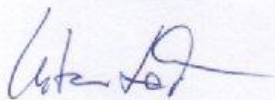
En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i samfälligheten.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

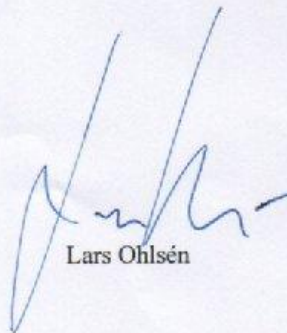
Verksamhetsberättelsen har upprättats och ger en rättvisande bild av samfällighetens resultat och ekonomiska ställning.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Flaxenvik 2025-04-11



Urban Ledin



Lars Ohlsén

3 d Ändring i stadgarna

Beslut taget på årsstämman 2024 på ändring av stadgar för Flaxenviks Vägförening enligt nedan. Beslut ska tas på två, efter varandra följande, stämmor för att stadgeändringen ska verkställas. Förslagen är i kursiv stil samt understrukna

§ 10 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och två suppleanter.

Revisionsberättelsen skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

Nytt förslag:

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och två suppleanter.

Mandatperioden för dessa skall vara ett år.

Revisionsberättelsen skall överlämnas till styrelsen senast *fem* veckor före ordinarie stämma.

§ 13 Föreningsstämma

Första stycket i paragrafen:

Ordinarie stämma skall årligen hållas under maj månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

Nytt förslag:

Ordinarie stämma skall årligen hållas senast under maj månad. Styrelsen bestämmer tid och plats, samt om stämman hålls fysiskt, digitalt eller kombinerat.

§ 15 Motioner

Första stycket i paragrafen:

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under mars månad.

Nytt förslag:

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under *januari* månad.

3.e Inkomna motioner 2025

Motion 1 till årsstämma 2025-05-08

Motion till årsmöte och föreningsstämma Flaxenviks Vägförening 2025 angående möjligheten att hyra ut Sjöstugan under sommarmånaderna.

Bakgrund

Sjöstugan är nu klar för uthyrning till Flaxenviks vägförenings medlemmar. Målet är att Sjöstugan ska bära sina egna kostnader för drift, underhåll och utvecklingsarbete så att den inte belastar Vägföreningens resultat med några kostnader.

Idag har Flaxenviks Tomtägarförening möjlighet att hyra ut Sjöstugan under två sommarveckor utifrån förutsättningen att ingen medlem i vägföreningen vill hyra stugan under dessa två veckor. Vi kommunicerar med alla medlemmar så att de innan 31/3. kan boka Sjöstugan inför sommaren. Vi kan konstatera att det är många sommarveckor lediga inför 2025.

Lösning

Hyra ut fler av de lediga veckorna under sommartid ifrån vecka 25 till 35. Uthyrningen förutsätter att ingen medlem vill hyra Sjöstugan. Medlemmarnas intresse går alltid först.

Förslag till beslut

Vi föreslår att det på föreningsstämman beslutas om att ge Flaxenviks Tomtägarförening möjlighet att hyra ut Sjöstugan till person/familj som inte är medlem i Flaxenviks Vägförening under två-veckorsperioder om/när den är ledig under perioden vecka 25 till 35 från och med sommaren 2025.

Mellan varje extern uthyrningsperiod om 2 veckor ska det vara minst en vecka ledig/öppen för medlemmar att boka närmre inpå än senast 31/3. Med förbehållet att Flaxenviks Vägförenings medlemmar har oinskränkt förtur att boka sommarmånaderna fram till 31/3.

Åkersberga 2025-03-31

Tommy Hellström Flaxenviksvägen 41

Österåker/Flaxenvik 2:128

Styrelsens kommentar:

Styrelsen har inga invändningar

3.f Styrelsens förslag till arbetsplan för 2025

Vägskötsel

En uppdaterad plan och budget för 2025-2026 har skapats. Målsättningen är fortsatt att förbättra ett prioriterat vägavsnitt varje år, samtidigt som löpande underhåll genomförs för att hålla övriga vägar i gott skick. Planen för 2025-2026 inkluderar:

- David Widstedts väg; dikning, förstärka vägkropp, förbättra vägbeläggning (grus).
- Gruvbacken 30-32; ny trumma, dikning.
- Härsbackavägen 26/43, Flaxenviksvägen 69-70 samt Flaxenviks Bryggväg; dikning och eventuellt nya trummor.
- Ättarövägen; dikning, höja och förstärka vägkropp, ny beläggning.
- Numrera och upprätta register samt karta över sandlådor.

Grönområde

Fortsatt nära samarbete med tomtägarföreningarna om skötsel av föreningens grönområden.

Akuta oplanerade händelser som t.ex. omkullblåsta träd hanteras när det uppkommer.

Översvämningar

Färdigställa beslutsunderlag för att genomföra hållbar lösning till beslutad kostnadsram.

3.g Fråga om arvode till styrelse och revisorer

Styrelsen föreslår att arvodet är oförändrat, 105.000 kronor för 2025. Inklusive skatter och arbetsgivaravgifter. Styrelsen beslutar själva om fördelningen.

3.h Budget 2025 inklusive debiteringslängd

	BUDGET 2025
Intäkter	
Vägavgifter	1 890 500
Slitageavgift	35 000
P-avgifter ITF, FBK m.fl.	75 000
Övriga användare av vägnätet enligt avtal	15 500
Summa intäkter	2 016 000
Kostnader	
Underhåll	
Vägunderhåll	-640 000
Översvämning Flaxenviksv/Gistviksv	-200 000
Vägunderhåll vinter	-470 000
Vägskyltar, gupp mm	-25 000
Grönområden	-120 000
Sjöstugan Flaxenvik 1)	-10 000
Jakt	-5 000
Summa underhåll	-1 470 000
Övriga kostnader	
Hemsida	-4 500
Ersättning styrelse o revisorer	-105 000
Års- och styrelsemöten	-41 500
Administration 2)	-37 900
Omförrättningskostnader	-25 000
Advokatkostnader	-25 000
REV avgift	-2 000
Utbildning	-1 500
Summa övriga kostnader	-242 400
Summa kostnader	-1 712 400
Ränteintäkter	3 000
Avsättning till underhållsfond 3)	-300 000
ÅRETS RESULTAT	6 600

- Not 1) Fastighetsskatt, nytt från i år
- Not 2) Ändrat andelstal enl. §24 20.000 kr
- Not 3) Stort behov av att fylla på underhållsfonden

Styrelsen föreslår vidare att kostnaderna inom ramen för budgeten får omfördelas mellan kostnadsslagen.

DEBITERINGSLÄNGDEN

Debiteringslängden kommer att finnas framlagd på årsstämman samt fram till stämman finnas tillgänglig hos kassören på Isättraviksvägen 48. Boka tid via e-post; kassor@flaxenvik.nu.

Styrelsen föreslår att den tidigare avgiften per andel, 400kronor, höjs till 500 kronor

Vilket innebär en total debiteringslängd om 1 890 500 kronor

Följande avgifter debiteras:

- Permanentboende, 10 andelar 5.000 kronor
- Fritidsboende, 7 andelar 3.500 kronor
- P-plats, 3 andelar 1.500 kronor
- Obebyggd tomt, 1 andel 500 kronor

Årsavgiften faktureras efter årsstämman med sista betaldag 30/6 2025.

Justering kommer att ske för förskottsbetalningar som gjorts

3.i Beslut om ändring av andelstal enl. AL §43a

Nyttjande av väg – Fastigheter med flera hushåll

Under styrelsens arbete med att se över vägarnas användning har det blivit tydligt att vissa fastigheter används av fler än ett hushåll. Det kan handla om permanent uthyrning samtidigt med egen permanent användning eller fritidsboende. Oavsett form innebär det ett ökat nyttjande av vägen.

Flera fastighetsägare har redan valt att teckna ett slitageavtal med FVF, vilket vi ser som ett positivt steg mot en rättvis och hållbar fördelning av kostnader. Samtidigt finns det fastigheter där frågan fortfarande är öppen, och där vi ännu inte nått samsyn.

De fastigheterna kommer vi att ta upp under denna punkt. Vi kommer att gå igenom dem en i taget, och varje fastighetsägare ges möjlighet att dela med sig av sina tankar. Målet är att vi tillsammans ska kunna landa i ett beslut som känns rimligt för alla parter.

Vår bedömning baseras i nuläget på folkbokföringsuppgifter, då det är det mest tillförlitliga underlaget vi har tillgång till.

Ingen ersättning ska betalas av fastighetsägarna. Flaxenviks Vägförening betalar Lantmäteriets kostnader för registrering i ärendet.

Styrelsen önskar därför att stämman beslutar om ändring av andelstal enligt nedan:

- i. Fastighet Ättarö 1:24. Fastigheten nyttjas av fastighetsägarna som fritidsbostad (7 andelar) och på fastigheten finns ytterligare ett hushåll med permanentboende (10 andelar). Styrelsen föreslår att fastighetens andelstal ändras till $7+10 = 17$ andelar
- ii. Fastighet Ättarö 1:180. Fastigheten nyttjas av fastighetsägarna som permanentbostad (10 andelar) och på fastigheten finns ytterligare ett hushåll med permanentboende (10 andelar). Styrelsen föreslår att fastighetens andelstal ändras till $10+10 = 20$ andelar
- iii. Fastighet Flaxenvik 2:259. Fastigheten nyttjas av fastighetsägarna som permanentbostad (10 andelar) och på fastigheten finns ytterligare ett hushåll med permanentboende (10 andelar). Styrelsen föreslår att fastighetens andelstal ändras till $10+10 = 20$ andelar
- iv. Fastighet Ättarö 1:120. Fastigheten nyttjas av fastighetsägarna som fritidsbostad (7 andelar) och på fastigheten finns ytterligare ett hushåll med permanentboende (10 andelar). Styrelsen föreslår att fastighetens andelstal ändras till $7+10 = 17$ andelar
- v. Fastighet Ättarö 1:114. Fastigheten nyttjas av fastighetsägarna som permanentbostad (10 andelar) och på fastigheten finns ytterligare ett hushåll med permanentboende (10 andelar). Styrelsen föreslår att fastighetens andelstal ändras till $10+10 = 20$ andelar

Beslutsunderlaget består av Inventering och beräkning enligt tonkilometermetoden i akt 0117-03/136

Fastighet/Trafikslag	Antal/sort	Andelar/ enhet och år	Väglängd	Utnyttjande %	Andelar/år
Ättarö 1:24					17
Utfart från fritidsbostad	1 st	7	1,00	100	7
Utfart från permanentbostad	1 st	10	1,00	100	10

Ättarö 1:180					20
Utfart från permanentboende	1 st	10	1,00	100	10
Utfart från permanentboende	1 st	10	1,00	100	10
Flaxenvik 2:259					20
Utfart från permanentbostad	1 st	10	1,00	100	10
Utfart från permanentbostad	1 st	10	1,00	100	10
Ättarö 1:120					17
Utfart från fritidsbostad	1 st	7	1,00	100	7
Utfart från permanentbostad	1 st	10	1,00	100	10
Ättarö 1:114					20
Utfart från permanentbostad	1 st	10	1,00	100	10
Utfart från permanentbostad	1 st	10	1,00	100	10

Normer för andelstalsberäkningen

Ärendenr: AB00520

Aktbilaga NO

Akt 0117-03/136

Förrättningslantmätare: Bengt Engman

Ärende: Omprövning av Flaxenvik ga:1 (Flaxenviks vägförening)

Kommun: Österåker, Stockholms län

Andelstalen för en fastighet skall avspegla dess användning av anläggningen (d.v.s. vägen, vägnätet). Andelstalen ligger till grund bl.a. för fördelning av gemensamhetsanläggningens driftkostnader.

Andelstalet har beräknats genom att den vikt som fastigheten bedöms belasta vägen med under ett år multiplicerats med en väglängdsfaktor (lika för alla fastigheter = 1). Metoden benämns tonkilometermetoden.

För vissa vanliga fastighetstyper, t.ex. bostadsfastigheter, har vedertagna schablonvärden använts.

Andelstalen har grundats på följande värden:

Gemensamhetsanläggningen FLAXENVIK GA:1		
10 enheter = 1800 ton		
Trafikslag	Sort	Vikt per enhet
Obebyggd tomt	st	1
Utfart från fritidsbostad	st	7
Utfart från permanentbostad	st	10
Utfart per P-plats för öbor	st	3

Andelstalen har således beräknats så här:

Vikt x antal enheter (styck) x väglängdsfaktor = 1

Andelstalet har även angetts i procent av gemensamhetsanläggningens sammanlagda andelstal. Procenttalet påverkas så snart någon fastighets andelstal ändras. Procenttalet är därför aktuellt bara en kort tid efter förrättningsstillfället. Däremot påverkas inte tonkilometer-talet av sådana ändringar.

3.j Översvämningsområdet Flaxenviksvägen/Gistviksvägen

Beslut om kostnadsram

Kostnaden är när detta skrivs inte färdigutredd, men uppskattas ligga mellan 1 miljon upp till 3 miljoner och med annuitetslån hamnar det då med 10 års avbetalningstid och 3,5% i ränta, från 120 000kr/år upp till 356 000kr/år för 3 miljoner.

Lån i kr	Avskrivningstid	Ränta	Annuitetslån kostnad/år	Total räntekostnad	Räntekostnad i % av lån
1 miljon	avskrivning på 10 år	3,50%	118668	186 630	19%
1 miljon	Avskrivning på 15 år	3,50%	85788	286 789	29%
3 miljon	avskrivning på 10 år	3,50%	355992	559 891	19%
3 miljon	Avskrivning på 15 år	3,50%	257352	860 366	29%

3.k Policybeslut

k.i. Policy för bryggor Flaxenviks vägförening

Bryggor på föreningens mark dokumenterades med foto i juli 2022

- De finns på föreningens hemsida www.flaxenvik.nu
- Deras utförande och storlek är därmed bestämd.
- De är numrerade och utmärkta på karta på hemsidan
- Vägföreningen håller ett register över vilken brygga som hör till vilken fastighet
- Bryggorna omfattas av ett generellt avtal, anslaget på hemsidan.
- Om detta avtal inte är tillämpligt, upprättas ett specialavtal med vägföreningen.

Generellt avtal; Medgivande att hålla brygga

Bakgrund

Strandskyddsreglerna innebär att det inte är tillåtet att anlägga till exempel bryggor, staket, flaggstänger eller planteringar inom strandskyddad mark. Bryggor på allmän mark skall vara tillgängliga för allmänheten och får inte "privatiseras" genom utplacering av möbler, grillar, anslag eller andra åtgärder vilka skapar intryck av ett privat område och därmed håller allmänheten borta från ett område som annars hade varit tillgängligt för alla.

Parter

Flaxenviks vägförening (föreningen) är lagfaren ägare av fastigheterna Österåker Flaxenvik 2:2, Ättarö 1:2, Margretelund 3:23 och Härsbacka 1:2 samt förvaltare av Österåker Flaxenvik ga:1, som bl.a. omfattar vägar och grönområden, vilka i huvudsak är belägna inom de markområden föreningen äger.

Den som håller en brygga, angiven på karta och dokumenterad med bild, inom det av föreningen ägda och förvaltade området, nedan benämnd nyttjanderättsinnehavaren.

Avtal

Föreningen och nyttjanderättshavaren enas om följande sju punkter:

1. Nyttjanderättshavaren har rätten att hålla brygga inom föreningens ägda och förvaltade område.
2. Det åligger nyttjanderättshavaren att följa gällande lagar och söka nödvändiga tillstånd.
3. Upplåtelsen kan endast bestå under förutsättning att nyttjanderättshavaren håller området städat och snyggt samt tillgängligt för föreningens övriga medlemmar. Bryggområdet får således inte stängslas eller privatiseras.
4. Bryggan får inte väsentligt förändras i utförande, läge eller yta och skall underhållas så att inte fara eller olägenhet uppstår för allmänheten. Båtar förtöjda vid bryggan får inte hindra sjötrafikens framkomlighet. Underlåter nyttjanderättshavaren att tillfredsställande underhålla bryggan eller förorsakar olägenhet, kan avtalet sägas upp.
5. Upplåtelsen gäller tills vidare med en ömsesidig uppsägningstid om sex månader.
6. Om avtalet sägs upp åligger det nyttjanderättshavaren att senast en vecka innan uppsägningstidens utgång ta bort bryggan samt återställa området. Om föreningen inte finner återställandet av området nöjaktigt, äger föreningen på nyttjanderättshavarens bekostnad vidta erforderliga åtgärder för slutförande av återställandet av området.
7. Avtalet följer fastigheten, vilket innebär att en ny ägare övertar den förres skyldigheter och rättigheter enligt detta avtal.

k.ii. Policy för avloppsförläggning och dagvatten; Flaxenviks vägförening

Generellt, beträffande avlopp och dagvatten från tak och infarter, är det önskvärt att dessa inte belastar vägkroppar och vägdiken. Detta eftersom området redan har avvattningsproblem p.g.a. fuktbelastade dåligt underbyggda och lågt liggande vägar.

Slamtankars avrinning bör därför inte ligga nära vägen. Om tömning fordrar närhet till väg kan tanken förses med sugslang.

Flaxenviks Vägförening förordar primärt att utloppet från avloppsanläggningen eller tak/infart går till en stenkista där vattnet kan infiltreras i mark utan att nå vägkroppen eller diket. Om detta inte är möjligt, på grund av markförhållanden, anläggs en pumpbrunn där en nivåstyrd pump lyfter upp vattnet till en högre liggande infiltrationsbädd/stenkista.

I det fall att avloppsanläggningen är en markbädd, läggs lämpligen pumpbrunnen så att den fångar upp det vatten som rinner nerströms nära marken (drän rör), så att det inte belastar vägkroppen eller diket. Med en sluten biobädd, typ Fann, kopplas avloppet direkt till pumpbrunnen.

3.l Nyttjande av föreningens mark

Nyttjande av föreningens mark. Uppföljning av motion från förra året

4.a Valberedningens förslag till styrelse

Ordinarie Ledamöter, 5st (mandattid 2 år)

Lars Odlén	Isättravik	2 år omval
Meta Lundin	Isättravik	1 år kvar
Katarina Gyllensten	Flaxenvik	2 år omval
Lars Svärd	Flaxenvik	2 år omval
Peter Sandberg	Marsättra	1 år fyllnadsval

Suppleanter 5st (mandattid 1 år)

Anders Skog	Ekhammar	1 år omval
Johan Bernalt	Isättravik	1 år omval
Jonas Kaufeldt	Härsbacka	1 år omval
Vakant		1 år nyval
Vakant		1 år nyval

Ordförande (mandattid 1 år)

Lars Odlén	Isättravik	1 år omval
------------	------------	------------

Styrelsen konstituerar sig själv, förutom ordförande som väljs på stämman.

Det är viktigt att enskild medlem i styrelsen, oavsett position, företräder hela föreningens bästa samt att tillse att likhetsprincipen följs, oavsett vilken del av föreningens område som diskuteras.

4.b Valberedningens förslag på revisorer och revisorssuppleanter

Lars Ohlsén, revisor	Ekhammar	1 år omval
Vakant, revisor		1 år nyval
Annelie Lindström, revisorssuppleant	Ekhammar	1 år omval
Vakant, revisorssuppleant		1 år nyval

4.c Val av valberedning

Till valberedning föreslås ordförande eller av denne utsedd ersättare i; Isättraviks Tomtägarförening (ITF), Flaxenviks Tomtägarförening (FTF), Ekhammars Fastighetsägareförening (EFF) och Ekhammar-Österåker Samfällighetsförening (EÖSF).

Sammankallande till valberedningen väljs på stämman.

Fullmakt

till Flaxenviks Vägförenings föreningsstämma den **8 maj 2025**

☐ Ombudet har rätt att företräda mig vid hela föreningsstämman.

☐ Ombudet har rätt att för min räkning rösta i följande frågor:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ombud:.....

Fullmakten gäller för:

Fastighet:..... **Antal ägare:**.....

Namn:.....

Underskrift:.....

Namn:.....

Underskrift:.....

Namn:

Underskrift:

Namn:

Underskrift:

Viktigt att samtliga ägare till fastigheten skriver på för att fullmakten ska gälla

Information fullmakter

För att få rösta på föreningsstämman krävs att man kvitterat ut ett röstkort innan stämman öppnas.

Röstkort delas ut till ägare till fastigheter som ingår i föreningen. Om du är ensam ägare till din fastighet erhåller du ett röstkort. Om det finns fler delägare till Er fastighet krävs fullmakt från de delägare som inte närvarar vid stämman för att erhålla ett röstkort.

Om du är ombud för t.ex. en granne krävs att samtliga delägare till den fastigheten skrivit på fullmakten för att den ska vara giltig. Du kan bara vara ombud för en fastighet, förutom din egen (det går således inte att samla fullmakter).

Om någon äger flera fastigheter har denne dock fortfarande bara en röst.

Vi tar ett exempel:

Nils Nilsson och Nora Nilsson är gifta och äger ½ fastigheten var. Nils tänker naturligtvis närvara på stämman men Nora kan inte närvara. Då ger Nora en fullmakt till Nils så han kan få fastighetens röstkort.

Nils granne Sven kan inte heller närvara på stämman. Sven är ensamägare till sin fastighet och ger Nils en fullmakt.

Nils andra granne Tyra önskar även hon att den rådige Nils ska vara ombud för henne. Tyvärr måste Nils tacka nej då han redan är ombud för Sven.

SVERIGE PORTO BETALT
PORT PAYE



Av omtanke om våra barn, vänligen håll den påbjudna hastigheten
30 km/h.

Tänk också på att det är parkeringsförbud på alla våra vägar.



I första hand mellan 1/3 – 30/4

Avsändare:

Flaxenviks Vägförening
Isättraviksvägen 48
184 63 Åkersberga

Kontakt:

www.flaxenvik.nu/kontakt
styrelsen@flaxenvik.nu