

STYRELSE- OCH VERKSAMHETSBERÄTTELSE

för Ingarö-Långviks Samfällighetsförening år 2024

Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningarna:

Ingarö-Långvik ga:1 (båthamn)

Ingarö-Långvik ga:2 (vägar, bad, platsmark)

Ingarö-Långvik ga:3 (vattenförsörjning)

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret 2024:

<i>Ordförande</i>	Maria Kana
<i>Kassör</i>	Peter Magnusson
<i>Vice ordförande</i>	Peter Magnusson
<i>Sekreterare</i>	Rogier Krona
<i>Ordinarie ledamöter</i>	Pierre Dahlström
	Mattias Djerf
	Thomas Nilsson
	Viktoria Wiestål (t.o.m juli 2024)
<i>Suppleanter</i>	Fredrik Kjellin
	Leena Joandi Mathison

Styrelsearbetet 2024

Vårt styrelseår har innehållit elva styrelsemöten samt ett årsmöte. Efter årsmötet 2024 började nuvarande styrelse att publicera kvartalsbrev på langvik.se med löpande information om vad som händer i föreningen. En blänkare läggs ut i Facebookgruppen *Vi som bor i Långvik* när nytt brev läggs ut. Håll även utkik på fakturorna, där kan korta viktiga meddelanden också förekomma.

2024 var vårt första hela år där vi själva utfört löpande drift/översyn av våra vattenverk – och klarat av jour utan dyra entreprenörsinsatser. Visst var det lite nervöst när vår tidigare entreprenör gjorde sin sista insats hösten 2023, men vattengruppen har tagit över med beröm godkänt. De pengar vi sparat in har räckt till att färdigställa ett nytt vattenverk. Vi behöver dock öka tempot på upprustningen av våra vattenverk om vi ska kunna fortsätta att sköta driften själva samtidigt som vi säkerställer fortsatt trygg leverans av livsmedelsklassat dricksvatten. (läs mer i bilaga 1)

Våra gemensamma grönområden har fått sin tillsyn med god hjälp av medlemmar vid våra aktivitetsdagar. Insatser för 2025 planeras för att hålla styr på växtligheten. (Läs mer i bilaga två).

Vägar, diken och belysning har inspekterats och insatser gjorts efter behov. Klimatförändringarna har gjort att hala vägar är vanligare än snöfyllda, och sandning är dyrare än plogning, men budgeten räckte trots allt. (Läs mer i bilaga tre).

Styrelse och verksamhetsberättelse 2024 – Ingarö Långvik samfällighetsförening

Hamnen har fått en ny beläggning över hela hamnplan och det har röjts, städats och reparerats. (Läs mer i bilaga fyra).

Ekonomi i föreningen är stabil men fondering till stora investeringar behöver ökas för att vi ska kunna upprusta våra vägar samt investera i ny utrustning i våra vattenverk, därför kommer styrelsen föreslå en avgiftshöjning till 2 500 kr per kvartal.

Fakturor kommer från och med 2025 endast att skickas ut via e-post.

Tack vare vår SMS-tjänst har vi under året kunnat meddela berörda fastigheter vid olika insatser i området, t ex förvarna om planerad avstängning av vatten, be om aktsamhet med vattenanvändning när stora uttag uppdragats, förvarna om gatuarbeten eller uppmana om att flytta sina båtmaterial vid hamnen. För er som ännu inte anmält er, maila oss er gatuadress samt mobilnummer så lägger vi till er.

Slutligen vill vi passa på att tacka alla som på eget initiativ – i samråd med styrelsen – hjälper till att hålla Långvik i gott skick!



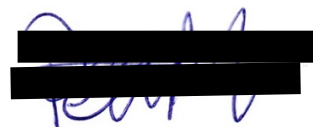
Maria Kana

Ordförande, tf Vattenansvarig



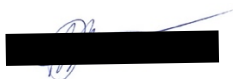
Rogier Krona

Ledamot/sekreterare



Peter Magnusson

Kassör och vice ordförande



Mattias Djerf

Ledamot/ansvarig väg



Thomas Nilsson

Ledamot/ansvarig grönområde



Pierre Dahlström

Ledamot/representant för hamngruppen

Verksamhetsberättelse Vatten, bilaga 1

Drift av våra vattenverk i egen regi

Vattengruppen:

Första året är avklarat där vattengruppen skött den löpande översynen av våra vattenverk (Vv). Veckovisa ronder – varje måndag har alla vattenverk inspekterats, förbrukningen har noterats, nivån i magasinen kontrollerats och eventuell avvikelse gällande utrustning har rapporterats i digitalt dokument som alla i gruppen har åtkomst till. Vid avvikelse har felet åtgärdats av någon i vattengruppen eller med hjälp av konsult eller rörmokare, beroende på felets omfattning. Vid behov anlitas konsult.

Vattengruppen har tyvärr tappat en medlem, Tina, men utökats med två, Karl och Valle. I somras tog Maria Kana tillfälligt över ansvaret för vatten när Viktoria valde att avgå av privata skäl. Viktoria ska ha en stor eloge för det arbete hon gjort för att få igång vattengruppen och för framtagning av rutiner för hur den löpande driften ska utföras samt dokumentation för incidenthantering.

Jour:

Jourutryckningar har vid de flesta tillfällen berott på stora uttag samt några där utrustning behövts bytas ut. Utryckningarna har vattengruppen klarat själva, och sett till att berörda får vatten från annat vattenverk tills problemet lösts.

Jouransvarig innehar jourtelefonen, till vilken man ringer vid problem med vattenförsörjning. När boende meddelat att det bara kommer luft från vattenkranen, har den för tillfället jouransvarige åkt ut och sektionerat om vatten för att säkerställa att berört område får vatten. Samtidigt har vattenverket inspekterats om felet är uppenbart och kan åtgärdas omgående eller med eventuell telefonsupport. Om inte, har entreprenör kontaktats nästkommande vardag. Inga dyra jourutryckningar alltså.

Jouransvarig har också till uppgift att dagligen se över vattennivån i våra brunnshål, vilket görs med hjälp av sensorer i våra brunnshål kopplade till en app (Aquify) i jourtelefonen, där status kan avläsas.

Vattenansvarig:

Med hjälp av rörmokare, som lärt sig alla våra vattenverk, samt konsult inom vattenrening planeras insatser i våra vattenverk för att hålla upprätthålla god vattenrening och förenkla driften framöver. Vattenansvarig läser varje vecka av rapportering från ronden för att sätta in resurser om något avviker.

Vattenanalyser har tagits varje kvartal enligt överenskommen plan med Värmdö kommun.

Året som gått

Vv 2, 4 och 6, vilka är nersänkta, har fått en enkel övertäckning av presenningar, för att slippa skotta/borsta bort snö samt slippa tina upp frusna lås vid de veckovisa ronderna.

Vv 5 fick en ny distributionspump i början av sommaren samt en frekvensomriktare.

Vv 6 har fått en ny borrhåls-pump.

Vv 10 togs i drift i slutet av sommaren. Ett stort projekt där huset helrenoverades till våtrumsstandard. Efter analys av råvatten inköptes reningsutrustning anpassat efter råvattenkvaliteten, med hjälp av konsult inom vattenrening. Ritningar togs fram för att rörmokare skulle kunna installera all utrustning på rätt sätt.

Styreelektronik specialanpassades för utrustningen och övervakning finns nu för att kunna larma om något blir fel. *Budgeten* som uppskattades 2023 för detta vattenverk har reviderats ett antal gånger under arbetets gång när åtgärder/utrustning behövts som inte fanns med i planering från början. Ny borrhåls-pump, fler säkerhetsventiler, två frekvensomriktare bl a har tillkommit liksom styrskåpet som inte var inplanerat från början samt installationskostnad för detta. Grävarbeten samt rengöring av magasin samt spolning borrhål fanns inte heller med i beräkningen. Men nu vet vi vad som krävs för att dra igång ett helt nytt vattenverk. Det är inte billigt, men utan att höja avgift eller ta lån har vi klarat av detta tack vare att vi utför löpande drift i egen regi.

Vi har också bytt ut tre serviceventiler under året.

Målsättning för 2025:

- Genomföra upprustning av vv 12 och förhoppningsvis även vv 5, beroende på vad vi mäktar med, både ekonomiskt och arbetsmässigt av oss själva.
- Byta ut sektioneringsventiler som inte fungerar.

Vid vattenbrist eller annan störning i vattenförsörjningen, RING ALLTID 0702 420 413.

Verksamhetsberättelse Grönområden, bilaga 2

Större arbeten under 2024

- **Allmänningarna** från Björkviksvägen upp längs Långviksvägen/Långgårdsvägen/Kolbacksvägen, samt fotbollsplanen har klippts som vanligt av en boende i samfälligheten.

Aktivitetsdagarna

4/5 – Ca 30 personer: Røjning och krattning av sly ovanför badstranden och början på Björkdalen.

28/9 – Ca 15 personer: Røjning av sly vid bommen mot hamnen och vidare in i Björkdalen.

Båda dagarna avslutades med gemensam korvgrillning.

Övrigt

- Älgört har klippts bort med röjsåg runt badstigen och hamnvägen. Detta för att hålla nere beståndet då älgört lätt sprider sig snabbt.

- Allt ris efter røjningarna hämtas av Linds och blir till flis. Vi eldar endast i undantagsfall.

- Badbrygga tas upp, då den skadades när den låg i vattnet förra vintern.

- Björnloka har klippts bort vid enstaka tillfällen i diket och på allmanningen mitt emot Snösvängen 12.

- Vid pumpstation 2 finns ett buskage av den invasiva växten Parkslide. Vi låter den vara, den har stått där i många år, mycket svår att få bort. Vi håller den under uppsikt.

- De flesta av våra pumpstationer har fått varsin fadder som regelbundet røjer runt ”sin” pumpstation.

- Flera boende i Långvik arbetar under växtperioden med att klippa bort vass, hålla stigar öppna, røja i allmanning i nära anslutning till sin tomt mm.

- Större insatser planeras åren framöver, för att hålla tillbaka förbuskning av vårt område. Inhyrda entreprenörer kommer att anlitas.

Planerat område för 2025 är røjning av de stora hasselbuskarna i övre delen av västra Myggstigen.

Samt røjning vid Myggstigen..

Tack för alla insatser som gjorts under året för att hålla vårt fina område framkomligt och trevligt att vistas i. Ju mer arbete vi gör själva, desto mindre måste vi betala för.

Verksamhetsberättelse Väg, diken och belysning avseende 2024, bilaga 3

Vägar

Under året har endast mindre punktlagningar gjorts av ytbeläggningar där potthål och likande har uppstått. Det finns många småskador på ytbeläggningen i området och även rejäla sättningar, rotskott och tjälskador. Den tekniska livslängden för vägarna i vårt område är onekligen i sitt slutskede men medel för större åtgärder saknas för närvarande.

Sandsopning utfördes efter vårens definitiva ankomst.

Utsatta vägpinnar i området markerar brunnslock och annat som skulle kunna skadas vid plogning och dikesklippning. Boende som har behov av att skydda egen växtlighet, murar osv ansvarar själv för att markera upp sådant.

Sandlådorna i området har fyllts upp inför vintern. Flertalet lådor var helt renskrapade på sand vilket förvånar då dessa är avsedda för nödsituationer. Lådorna är kostsamma att fylla upp då det görs med kranbil.

Kontrakterad entreprenör för plogning och sandning är för säsongen Mark & Väg. Övriga åtgärder sker efter löpande upphandling.

Vintern 24/25 har ännu så länge inte bjudit på så stora mängder snö men skiftande temperaturer har föranlett större behov av sandning än vanligt. Sandning kostar mer än plogning så det milda vädret är inte enkom till vår fördel.

En kortare avstängning av Snösundsvägen pga. förläggning av ny matarkabel för el blev under hösten nödvändig då en fastighetsägare blivit utan el. Kritik framfördes från en boende om att vägen alltid måste vara farbar. Dock får vi som boende finna oss i att störning i trafiken pga. nödvändiga grävningsjobb kan behöva utföras. Om möjligt skall dessa givetvis meddelas i god tid, vilket dock inte var möjligt just vid detta tillfälle.

Diken

Mindre röjning av växtlighet i diken som gränsar till samfälld mark har gjorts strax innan dikesklippningen. Fastighetsägare med egen växtlighet såsom svällande buskar och träd med hängande grenar har uppmanats att röja, då det är fastighetsägarens ansvar att sköta detta.

Belysning

Under hösten och tidig vinter har vår el-entreprenör kallats ut vid tre tillfällen då belysningsstolpar har slocknat. Före varje beställning har belysningen i området som omfattar 32 punkter inventerats, men utrustningen som numer består till 100% av LED-lampor har oturligt nog havererat löpande med flera punkter vid varje tillfälle. Dels har styrdon för skymning/gryningsstyrning gått sönder, dels själva lamporna. Leverantören har utlovat högre kvalitet på lampor framgent.

Verksamhetsberättelse Hamnen ILS 2024, bilaga 4

Under året har brygganläggningarna reparerats efter svall-, stormskador och slitage. Även spänger och landgången till badbryggan har reparerats. Stegen på badflotten har genom hamngruppens försorg bytts ut.

Identifiering av ägare till övergivna farkoster, flytetyg och ställnings- och täckmaterial pågår kontinuerligt, med syfte att städa upp och möta på verksamheten ställda miljökrav, samt att frigöra plats inom hamnområdet.

Ordinarie verksamhet med administrering av båtplatser och tillhörande avgifter, gemensam sjö- och torrsättning samt vakthållning har bedrivits.

Hamngruppen har städlat varvsområdet och hanterat övergivet skrot, material, bråte och sly som körts i väg för återvinning och deponi. ”Långa raden” har röjts från sly, kvarlämnat skräp, skrot och grusats.

”Hamnbåten” har fått en täckt slip, försedd med rullar och vinsch för enklare sjö- och torrsättning.

Hamnplanen och vägen har återställts och sladdats / grusats av.

Målsättning för verksamheten 2025

Hamngruppen avser fortsätta förvalta, underhålla och administrera hamnverksamheten, varvsområdet och de materiella tillgångarna som hör därtill. Hamngruppen söker även ersättare till Pierre, Jan-Erik och Valle.