



Protokoll vid ordinarie årsstämma 2022 för Slagsta Backes samfällighetsförening

Datum och tid: Onsdag 27 april 2022 kl.19.00

Plats: Folkets hus i Hallunda, Borgvägen 1, 145 69 Norsborg

Närvarande: 24 röstberättigade medlemmar varav en via fullmakt, totalt 24 röster representerade på stämman.

§1 Stämmans öppnande

Styrelseledamoten Martin Shahho hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

§2 Val av stämmans ordförande

Till stämmans ordförande valdes Martin Shahho.

§3 Val av stämmans sekreterare

Till stämmans sekreterare valdes Elisabeth Hanna.

§4 Val av två protokolljusterare tillika rösträknare för stämman

Tony Nilsson, SB 61, och Kaj Martelin, SB 122, valdes till protokolljusterare och tillika rösträknare för stämman.

§5 Stämmans utlysande

Det konstaterades att stämman utlysts i behörig ordning.

§6 Fastställande av dagordning

Förslagen dagordning godkändes.

§7 Fastställande av röstlängd

Närvarolistan fastställdes som röstlängd.

§8 Styrelsens förvaltningsberättelse

Stämmans ordförande gick i stora drag igenom förvaltningsberättelsen.



Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. De milda vintrarna och tidigare års höjda kvartalsavgifter har bidragit till en stabil ekonomi. Fem procent har avsatts till underhållsfonden, motsvarande 211 390 kr.

Räntan för lånet för omläggning av garagetaken har förlängts med 3 år och ligger nu på 1,4 %, jämfört med tidigare 1,65 %. Lånet för de nya parkeringsplatserna beviljades i början av 2020 med en bindningstid på 5 år. Ränta på lånet är 1,55 % och amortering sker med 25 000 kr per kvartal.

Värme och varmvatten

Expansionskärlet (för värmesystemet) har haft stabil vattennivå under en period vid årsskiftet 2020-2021. Därefter har expansionskärlet tömts på vatten flera gånger och larmet har gått en gång till SFAB. Styrelsen har varit i kontakt med SFAB gällande tömningarna och företaget har meddelat att styrelsen inte ska behöva fylla expansionskärlet med vatten framöver då detta ingår i avtalet med SFAB. Priserna för värme och vatten har höjts i början av 2021, enligt sedvanliga indexhöjningar.

Avläsningen under året har fungerat bra och skett med iPad istället för dator. Felsökning och byte av en fastighetsmätare har gjorts av Vodak. Avstämningen för värme och vatten för år 2020 har lämnats till medlemmar i avsatt tid. From 2019 har vi ett nytt system för inmatning av avlästa värden.

En medlem förklarade att det är viktigt att expansionskärlet har rätt vattennivå samt att det inte är bra att kontinuerligt fylla på med vatten i kärlet då man får in syresatt vatten i systemet, vilket styrelsen är medvetna om. Det framfördes även att medlemmar i samfälligheten behöver meddela styrelsen när de renovering då detta kan medföra att kärlet töms på vatten.

Sophantering

Det blev väldigt skräpigt i området den första tiden efter att vi hade fått de nya matavfallskärnen utplacerade. På grund av den dåliga sorteringen och överfulla matavfallskärl har SRV under våren 2021 ställt in matavfallskärnen i kärlskåpen och markerat luckan med svartfärg för att särskilja de från de övriga för restavfall. Om restavfallskärnen inte skulle räcka till behövs fler tömningar i veckan.



Det är allas ansvar att sophanteringen fungerar som den ska – endast brännbart avfall och matavfall slängs i avsedd sopkärnen i vårt område och grovsopor lämnas på Fittjas återvinningsstation.

Skötsel & underhåll

Under året har vår- och höststädningen utförts av företaget JJT Jakobs Tomt & Trädgård och resultatet var acceptabelt.

Det återstår en del underhållsarbete, i städområde 4, som inte blev klart under 2020. Under senhösten har ett antal träd fällts i området, bland annat de två stora träden vid parkeringen i städområde 4.

Sommarunderhållet har fungerat bra till skillnad från föregående år. Gräsytorerna blev klippta enligt gällande avtal och arbetet var ordentligt utfört. Vinterunderhållet har fungerat bra, precis som tidigare.

En medlem har påpekat att ogräs har spridit sig i området vid lekparken i städområde 4. Ogräset kan vi ta hand om under vårstädningsdagen och vi kan även meddela företaget som utför sommarunderhåll i vårt område att hantera det när de kommer igång med gräsklippningen i sommar.

Garage och nya parkeringsplatser

Skadorna som har upptäckts i garagen har ännu inte åtgärdats. Nya lamparmaturer har installerats för att lysa upp de nyanlagda parkeringsplatserna. Det har varit stor efterfrågan på uthyrningen av de nya parkeringsplatserna och 26 platser var redan uthyrda vid slutet av året.

Nya parkeringstillstånd har beställts och delats ut i slutet av december till medlemmarna.

Kritik framfördes gällande de skadade garagen som ännu inte har åtgärdats. Styrelsen tar till sig det och ska arbeta framöver med frågan.

Råttbekämpning

Avtalet för råttbekämpning med Anticimex har sagts upp då företaget inte har fullföljt sina åtaganden och utfört de avtalade inspektionerna per år. Med anledning av detta har föreningen krävt Anticimex på återbetalning för uteblivna inspektioner. Nytt avtal om råttbekämpning har tecknats med företaget Xpert Bekämpning Sverige AB.



Ökningen av kaniner i området har lyfts som ett problem som behöver bekämpas. Styrelsen förklarade att det är svårt att bekämpa kaniner och om insats ska göras så behöver det ske gemensamt med andra samfälligheter i området och kommunen för att uppnå någon effekt. Lavendelns samfällighetsförening hade skjutit kaniner men kaninerna förökade sig igen en kort period därefter.

Parkering och trafik

Det är företaget P-service som bevakar att parkeringsreglerna efterföljs i vårt område. Avtalet med P-service förlängas per automatik med 1 år i taget och vi har fått Parkester som en ny betalapp för parkering.

Viktigt att alla håller den gällande farthastigheten inom området och visar hänsyn till att det finns lekande barn och andra trafikanter på vägarna. Fyra skyltar gällande maxvikt på 3,5 ton finns utplacerade i området.

Bredband

Föreningen har ett gruppavtal för distribution av tv, bredband och telefoni med Comhem, som numera heter Tele 2. Tv-kanalerna sänds digitalt sedan 1 år tillbaka och de analoga tv-kanalerna har därmed upphört.

Ett nytt tre års avtal har tecknats med tele 2. Avtalet började gälla 2021-10-01 och i det ingår precis som tidigare 10 tv-kanaler och hemtelefoni (minimum avgift 29 kr/mån) samt bredband med 250/50 Mbit/s. För att avropa tjänsterna behövde varje fastighetsägare kontakta Tele 2 gruppavtalskundservice.

En medlem undrade om de analoga radiokanalerna inte längre sänds. Det förklarades att det är de analoga tv-kanalerna som har upphört men när det gäller de analoga radiokanalerna så bör de finnas kvar. Styrelsen får undersöka antennen som tar emot radiosignalerna.

Stämman godkände förvaltningsberättelsen.

§9

Revisorernas berättelse

Revisorn presenterade revisionsberättelsen och den godkändes av stämman.



§10 Ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2021.

§11 Propositioner från styrelsen

1. Proposition nr 1

Avstämningen för värme och vatten år 2021 visade att samfälligheten har debiterat ca 270 000 kr för lite i kvartalsavgifter. Detta har en inverkar på samfällighetens ekonomi då detta betyder att samfälligheten ligger ute med pengar istället för att ha rätt debitering. Detta innebär även att en stor andel av medlemmarna kommer att behöva betala istället för att få tillbaka pengar från samfälligheten. Varje år sker indexhöjningar av värme motsvarande 3 % och även el har gått upp i pris den senaste tiden. Med anledning av detta föreslår styrelsen att höja kvartalsavgiften med 150 kr i månaden för att bättre möta de ökade kostnaderna för värme och el som skett de senaste åren.

En medlem önskade att föreningsavgiften skulle faktureras och betalas in månadsvis istället för kvartalsvis. Styrelsen tar med sig frågan och undersöker möjligheten till detta och återkommer därefter med svar.

En annan medlem påpekade att vid behov av höjning av kvartalsavgifter så ska en budget upprättas för att räkna fram beloppet för höjningen. Styrelsen har förklarat att budgetförslaget för 2022 är framtagit och den visar vad resultatet blir både utan och med höjningen enligt proposition. Det konstaterades dock att i budgeten var resultatet med höjningen felaktig och behöver justeras. Styrelsen har även förklarat att i propositionen föreslås en höjning på 450 kr per kvartal för att möta de ökade kostnaderna som skett de senaste åren men även de kostnadshöjningarna som kommer ske de nästkommande åren.

Proposition 1 bifölls med majoritet. Det förtydligades att höjningen kommer att ske fr.o.m. kvartal 3 2022.

§12 Motioner från medlemmar

1. Motion nr 1

Motionen avser uppdatering av samfällighetens parkeringsregler gällande parkering av husbilar. Bakgrunden till motionen är att medlem har fått kontrollavgifter för parkering av sin husbil under



oktober 2021. Efter kontakt och överklagan till parkeringsbolaget har medlem fått kontrollavgifterna avskrivna och med anledning av detta önskar medlem förtydligande av parkeringsreglerna för parkering av husbilar i området.

Styrelsen har haft kontakt med parkeringsbolaget om hur parkeringsreglerna kan förtydligas i detta avseende och presenterat ett förslag till motion utifrån förslaget från parkeringsbolaget.

Frågan om vad anses som långtidsparkering av husbilar har lyfts i sammanhanget. Styrelsen kommer att reda ut detta med parkeringsbolaget och komma med ett förtydligande om vad anses som långtidsparkering.

Förslaget till motion 1 bifölls med klar majoritet.

§13 Ersättning till styrelse och revisorer

Ersättning till styrelsen och revisorn godtogs enligt budgetförslaget.

§14 Styrelsens budgetförslag med kvartalsavgifter för 2022-2023

Styrelsens budgetförslag med kvartalsavgifterna godkändes.

§15 Fastställande av debiteringslängd

Stämman fastställde debiteringslängden.

§16 Val av styrelse och styrelseordförande enligt § 6 i stadgarna

Stämman godkände valberedningens förslag till styrelse. Då ordförandeposten var vakant lyftes frågan upp på årsstämman och Elisabeth Hanna, SB 77, valdes till ordförande under 1 år. Dessutom valdes Anders Andersson, SB 12, till suppleant.

Ordförande: Elisabeth Hanna	1 år	SB 77	1 år kvar
Ord. ledamot: Tara Shamon	2 år	SB 67	2 år kvar
Ord. ledamot: Mahir Shamon	2 år	SB 67	2 år kvar
Ord. ledamot: Lars Lundberg	1 år	SB 156	1 år kvar
Ord. Ledamot: Martin Shahho	2 år	SB 116	2 år kvar
Ord. ledamot: Azra Kiraz Pulat	2 år	SB 40	2 år kvar
Suppleant: Anders Andersson	1 år	SB 12	1 år kvar



§ 17

Val av revisorer

Valberedningen saknade förslag på revisorer och därmed har valet av revisor gjorts på årsstämman.

Revisorer: Tony Nilsson 1 år SB 61 1 år kvar
Revisorer: Vakant

Revisor suppl. Vakant
Revisor suppl. Vakant

§ 18

Val av valberedning och sammankallande

Aleks Muratyan, SB 89, och Eva Amin, SB 87, valdes till valberedningsledamöter.

§ 19

Övriga frågor

Följande punkter diskuterades under övriga frågor.

- **Plats för årsstämman**

En medlem undrade när vi kommer att återgå till att hålla årsstämman i Kastanjen Freinetsskolan. Med anledning av pandemin och restriktionerna har årsstämman hållits i Hallunda Folkets hus men fr.o.m. nästa år kommer vi förhoppningsvis kunna hålla den i Kastanjen Freinetsskolan.

- **Skadan på samfällighetens garage**

En del medlemmar undrade över skadan på samfällighetens garage. Styrelsen har berättat att det har brunnit i den gröna sandlådan vid samfällighetens garage och att branden sedan har spridit sig till garaget. Medlem på SB 7 har ringt polisen och anmält händelsen. Enligt information styrelsen har fått var branden anlagd av några ungdomar. Skadan på garaget kommer att återställas via samfällighetens försäkring.

- **Lekplatserna**

Det har påpekats att lekplatserna i området behöver uppdateras. De senaste åren har flera barnfamiljer flyttat till området och det finns behov till att se över lekplatserna. Det är mycket dyrt att uppgradera/förnya lekplatser, särskilt om det ska ske enligt gällande EU-krav. Styrelsen tar med sig frågan.

- **Lövblås**

Fem lövblås har införskaffats för städning i området. Varje område får egen lövblås och det är städledarna som ska ansvara för den. Det påpekades hur lövblåsen skulle användas på vår- och höststädningen.



SLAGSTA BACKES
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

- **Städledare under vårstädningen**

Styrelsen har meddelat de medlemmar som har valts ut till städledare och grillansvarig under vårstädningen. Två städledare och en grillansvarig har valts ut per städområde.

§ 20

Stämman avslutades

Stämman avslutades.

Vid protokollet

Godkändes av

Elisabeth Hanna

Martin Shahho

Justerare

Justerare

Tony Nilsson

Kaj Martelin