



**Protokoll vid ordinarie årsstämma 2023 för Slagsta Backes
samfällighetsförening**

Datum och tid: Onsdag 19 april 2023 kl.19.00

Plats: Freinetskolan Kastanjen, Slagsta gårdsväg 2, 145 74 Norsborg

Närvarande: 33 röstberättigade medlemmar varav en via fullmakt, totalt 33 röster representerade på stämman.

§1 Stämmans öppnande

Styrelseordföranden Elisabeth Hanna 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

Nahrin Bashir, SB 114, och Lars Lundberg, SB 156, valdes till protokolljusterare och tillika rösträknare för stämman.

§5 Stämmans utlysande

Stämman konstaterades vara utlyst 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. I linje med tidigare år har 3-5% av omsättningen avsatts till underhållsfonden och för tillfället har fonden ett saldo på knappt 780 tusen kronor.

Samfällighetens totala skuld är ca 2,2 miljoner kronor. Räntan för två av föreningens lån har förhandlats i slutet av året. Lånet för ventilbyte har en ränta på 4,01 % medan räntan på lånet för omläggning av garagetak är 4,47 %. Bindningstiden för lånen är 3 respektive 4 år.

Värme och varmvatten

Vattennivån i expansionskärlet (för värmesystemet) har varit stabil stora delar av året. Expansionskärlet har tömts endast 2 gånger och SFAB har behövt fylla på med vatten.

Priserna för värme och vatten har höjts i början av 2022, enligt sedvanliga indexhöjningar.

Avläsningen under året har fungerat bra och sker numera med iPad. Avstämningen för värme och vatten för år 2021 visade att en lägre debitering har skett med ca 270 000 kronor; vilket resulterade i att en stor majoritet av medlemmarna behövde betala istället för att få tillbaka pengar från samfälligheten.

Sophantering

Sophantering har i stort sätt fungerat, dock har den inte varit helt tillfredsställande. Det förkommer fortfarande att sopor, både grovsopor och vanligt restavfall, ställs utanför kärlskåpen. För att slänga grovsopor hos SRV:s återvinningsstation i Fittja så krävs numera ett giltigt svenskt körkort.

Misskötsel av sophantering och renhållning bidrar till ökat råttproblem. Det är allas ansvar att arbeta för att hålla vårt område rent och fint och fri från råttor och andra skadedjur.

Förslag från en medlem är att se över nuvarande lösning/modell för sophantering. Nedgrävda sopbehållare kan vara en bättre lösning än den vi har i dagsläget och leda till bättre sophantering.

Styrelsen är inte riktigt övertygad om att nedgrävda sopbehållare är lösningen på hela problemet eftersom förutom soppåsar och kartonger så lämnas även grovsopor, såsom madrasser och glasrutor, utanför sopkärlen och grovsopor får inte plats i kärlet/behållaren och detta oavsett modell eller lösning.



SLAGSTA BACKES
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

För att få till en förbättring och en förändring så behöver medvetenheten hos medlemmar öka ihop med en förändrad inställning.

Det påpekades på mötet att den lösning vi har idag valdes då den var gratis och att det är relativt dyrt att ha nedgrävda sopbehållare. Styrelsen kommer att undersöka vad det skulle kosta att installera nedgrävda sopbehållare.

Skötsel & underhåll

Under året har både vår- och höststädningen utförts av medlemmarna med varierande resultat i städområdena.

Två underhållsdagar har planerats under sommarperioden och en hel del arbete har utförts dock återstår en del målningsarbete i vissa områden.

Översyn av träden i området har gjorts under hösten. Beskrining av 12 träd, fräsning av 6 stubbar och fällning av 2 träd har utförts i slutet av året. Efter snöstormen i november hade två större träd gått sönder och även dessa har hanterats i samband beskärningen av träden i området.

Under våren brann den gröna sandlådan intill samfällighetens garage i städområde 5 och branden spred sig till garaget. Saneringsbolaget OCAB har hjälpt till att täcka hålet i garaget efter branden och incidenten har anmälts till samfällighetens försäkring för att få garaget återställd då skadorna var omfattande.

Både Sommar- och vinterunderhållet har fungerat tillfredställande. En medlem har påpekat att ogräset som har spridit sig i lekparken i städområde 4 behöver bekämpas. Detta kommer att lyftas till leverantören för sommarunderhållet.

Garage och parkeringsplatser

Det skadade garaget har åtgärdats och kostnaden för det arbetet uppgick till 47 312 kronor inklusive moms.

Det är fortsatt stor efterfrågan på uthyrning av de nya parkeringsplatserna. Av de 32 parkeringsplatserna var 24 platser uthyrda vid utgången av året.

Slutbesked gällande byggnationen av de nya parkeringsplatserna har erhållit efter att Kommunen erhöll en signerad kontrollplan på att parkeringsplatserna var färdigställda.



Råttbekämpning

Avtalet med Xpert Bekämpning Sverige AB började gälla från januari 2022 och i det ingår 15 betongsuggor med permanent betning och 12 inspektioner per år.

Inspektionsrapporterna för året visar att det förkommer mest aktivitet i betongsuggorna vid sopkärlskåpen. Det är viktigt att inte mata fåglar och inte heller ställa sopor utanför sopkärlskåpen.

Parkering och trafik

Det är företaget P-service som bevakar att parkeringsreglerna efterföljs i vårt område. Avtalet med P-service förlängas automatiskt med 1 år och Parkester är betalappen för parkering.

Viktigt att alla håller den gällande farhastigheten på 10 km inom området och visar hänsyn till att det finns lekande barn och andra trafikanter på vägarna.

Bredband mm

Föreningen har ett pågående 3 års gruppavtal med Tele 2 (tidigare ComHem). Avtalet började gälla 1 oktober 2021 och i det ingår ett basutbud med 10 tv-kanaler och hemtelefoni, med minimum avgift på 29 kr/mån, samt bredband med 250/50 Mbit/s.

Meddelanden och information från styrelsen till medlemmarna har lämnats i föreningens informationsblad "Slagsta Backe Nytt" och på hemsidan. Hemsidan uppdateras löpande med viktig information, nyheter och dokument.

Stämman godkände förvaltningsberättelsen.

§9

Revisorernas berättelse

Revisorn presenterade revisionsberättelsen och den godkändes av stämman.

§10

Ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022.

§11

Propositioner från styrelsen

Inga propositioner från styrelsen.



§12

Motioner från medlemmar

1. Motion nr 1

Motionen avser vinterunderhåll av gångvägen med tillhörande trappa mellan fastigheterna Slagsta backe 80 och 82. Motionen föreslår att gångvägen och tillhörande trappa ska ingå i ordinarie vinterunderhåll för samfälligheten.

Styrelsen har försökt via nuvarande vinterunderhållsleverantören, Golf och trädgård, att inkludera gångvägen med tillhörande trappa i ordinarie vinterunderhållet och bett att få ett kostnadsförslag. Leverantören har dock meddelat att denna inte kan erbjuda oss denna tjänst eller lämna ett prisförslag.

Då gångvägen och trappan är, sen tidigare, märkt med skylten "Plogas och sandas ej" så anser inte styrelsen att det finns i dagsläget fler åtgärder att vidta.

Stämman godkände styrelsen förslag och berörda medlemmar närvarande på stämman gick med på att fortsätta utföra underhållet av gångvägen och trappan. Styrelsen kan vara behjälplig med att skaffa snöskyffel och sand om det behövs.

Styrelsen ska arbeta för att försöka inkludera underhållet av gångvägen och trappan i ordinarie underhåll genom att ta in nya offerter eller/och förhandla om avtalet med nuvarande leverantör när avtalsperioden har löpt ut.

§13

Ersättning till styrelse och revisorer

Ersättning till styrelsen och revisorn godtogs enligt budgetförslaget.

§14

Styrelsens budgetförslag med kvartalsavgifter för 2023-2024

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.



SLAGSTA BACKES
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Ordförande: Elisabeth Hanna	1 år	SB 77	1 år kvar
Ord. ledamot: Tara Shamon	1 år	SB 67	1 år kvar
Ord. ledamot: Zelina Güven	2 år	SB 124	2 år kvar
Ord. ledamot: Mahir Shamon	1 år	SB 67	1 år kvar
Ord. ledamot: Bassel Gorgis	2 år	SB 98	2 år kvar
Ord. Ledamot: Martin Shahho	1 år	SB 116	1 år kvar
Ord. ledamot: Azra Kiraz Pulat	1 år	SB 40	1 år kvar
Suppleant: Daoud Adam	1 år	SB 38	1 år kvar

§ 17

Val av revisorer

Val av revisor har skett på årsstämman, då valberedningen saknade förslag på revisorer.

Revisorer: Nahrin Bashir	1 år	SB114	1 år kvar
Revisorer: Simon Senci	1 år	SB79	1 år kvar

Revisor suppl. Vakant
Revisor suppl. Vakant

§ 18

Val av valberedning och sammankallande

Eva Amin, SB 87, och Rim Rizk, SB 17, valdes till valberedningsledamöter.

§ 19

Övriga frågor

Följande punkter lyftes under årsstämman.

• **Rättproblem**

På mötet lyftes oron över att det finns medlemmar i samfälligheten som matar fåglar i sin tomt trots att detta drar till sig råttor och bidrar till ökat rättproblem. Styrelsen bad om att få information om vilka dessa medlemmar är så att styrelsen kan föra dialog med dem.

Viktigt att inte mata fåglar då det drar till sig även råttor och vi kommer aldrig att få bukt med rättproblemet.

• **Ungdomar**

På senare tid har flera medlemmar märkt en ökad närvaro av ungdomar nattetid. Ungdomarna är inte bosatta i vår samfällighet men tar sig hit för att antingen hålla till i kojan i skogsdunken nära parkeringen i område 4 eller hänga i egen bil i parkeringen i områden 4 eller vid vändzonen.

Det är viktigt att ringa polisen när det förekommer konstig eller okänd aktivitet i vårt område. Om alla ringer så kommer



SLAGSTA BACKES
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

polisen att uppmärksamma det och ta det på allvar. Förslag från medlemmar är att ha mer belysning i parkeringen, i städområde 4, där ungdomarna väljer att parkera sin bil, för i dagsläget är det ganska mörkt i den delen av parkeringen.

- **Lekande barn**

Frågan lyftes om vilka regler gäller för lekande barn med boll i vår samfällighet. Barn som leker med boll nära fastigheterna utgör en risk för skada på egendom/fastigheten såsom krossad fönsterruta.

I ett sådant fall behöver berörd medlem tala med barnen och även deras föräldrar om att bollekar behöver ske på mer öppna ytor och inte nära fastigheten/-erna.

- **Hundar**

Några medlemmar påpekade att det finns hundar som går fritt utan koppel i vår samfällighet. Hundägare måste ha sina hundar i koppel då det finns personer, både vuxna och barn, som är rädda för hundar och det behöver respekteras.

- **Husvagnar**

För att de uppställda husvagnarna i område 1 inte ska skymma utsikten för övrig trafik har en medlem påpekat att det är bättre om husvagnarna ställs upp i område 5 i parkeringsplatserna närmast flaggstången.

Styrelsen behöver få information om ägarna för att be de att flytta på husvagnarna.

§ 20

Stämman avslutades

Stämman avslutades.

Vid protokollet

Godkändes av

Elisabeth Hanna

Martin Shahho



SLAGSTA BACKES
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Justerare

Justerare

Nahrin Bashir

Nahrin Bashir

Lars Lundberg

Lars Lundberg