



**Protokoll vid ordinarie årsstämma 2024 för Slagsta Backes  
samfällighetsförening**

Datum och tid: Onsdag 17 april 2024 kl.19.00

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

Närvarande: 34 röstberättigade medlemmar varav en via fullmakt, totalt 34 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**

Lars Lundberg, SB 156, och Jan-olof Grindemo, SB 96, 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. Fyra punkter lades till under "Övriga frågor".

**§7 Fastställande av röstlängd**

Närvarolistan fastställdes som röstlängd.

**§8 Styrelsens förvaltningsberättelse**

Stämmans ordförande gick i stora drag igenom förvaltningsberättelsen.



---

## SLAGSTA BACKES SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

---

### **Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi är fortsatt god och den totala skulden uppgår till knappt 2 miljoner kronor. Räntan för en av föreningens lån, 291 000 kr, har bundits i 1 år med 4,29 % ränta och amortering på 5 000 kr per kvartal. Lånet för de nya parkeringsplatserna har amorterats som tidigare med 25 000 kr per kvartal. Till underhållsfonden har ca 5 % av omsättningen avsatts, vilket är något högre än tidigare år.

Under hösten 2023 har föreningen investerat i ett nytt redovisningssystem som heter Fortnox. Föreningen har erhållit nästan 27 000 kr i elstöd från Skatteverket.

### **Värme och varmvatten**

Expansionskärlet (för värmesystemet) har tömts flera gånger under året och både SFAB och styrelsen har behövt fylla på med vatten.

Priserna för värme och vatten har, tillskillnad från tidigare års anvisade indexhöjningar, höjts med hela 7,8 % för året. Anledning till detta är bland annat inflationen och uppgång i bränslepriset.

Avstämningen för värme och vatten år 2022 har lämnats till medlemmarna i avsatt tid och den visade att en lägre debitering har skett med ca 240 000 kronor; detta trots att kvartalsavgifterna hade höjts kvartal 3 samma år. En majoritet av medlemmarna har därför behövt betala istället för att få tillbaka pengar från föreningen.

### **Sophantering**

Sophantering har periodvis fungerat under året dock vid vissa tillfällen har det sett riktigt bedrövt ut i området, särskilt vid sopkärlnhuset och parkeringen närmast vändzonen. För att öka kunskapen om sophantering har föreningen under 2023 anordnat en "Håll-Slagsta backe-rent-dag" för barn och deras föräldrar. Även hemsidan har uppdaterats med gällande regler för sophantering.

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

Flera medlemmar har lyft problemet med tomma lustgastuber som slängs av ungdomar som uppehåller sig i vårt område nattetid men inte bor i föreningen. Lustgastuber får inte slängas i



---

## SLAGSTA BACKES SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

---

sopkärnen, pga explosionsrisken, utan behöver lämnas till återvinningsstationen om stationen tar emot tuberna – för egentligen ska tuberna återlämnas till inköpsstället.

### **Skötsel & underhåll**

Både höst- och vårstädningen har utförts av medlemmarna själva. Även om resultaten för årets städningar inte var helt tillfredsställande så var resultaten ändå något bättre i jämförelse med året innan.

Återstående målningsarbete i städområde 5 har genomförts i samband med vårstädningen. Den nedbrunna gröna sandlådan intill samfällighetens garage har tömts på sanden och forslats bort. Med anledning av brandrisken så kommer sandlådan inte att ersättas. Vid behov ska sand hämtas från den närmaste sandlådan i städområde 1. Slamsugning av brunnarna har skett under sensommaren.

Vinterunderhållet har fungerat tillfredsställande med undantag för sandsopningen där det krävdes en kompletterande sopning för att få ett bättre resultat. Sommarunderhållet har också fungerat relativt bra dock fick företaget under säsongen problem med trasiga maskiner.

### **Garage och parkeringsplatser**

Det är fortsatt stor efterfrågan på uthyrning av de nya parkeringsplatserna. I slutet av 2023 var så många som 30 parkeringsplatser förhyrda, av totalt 32 platser. Under hösten har samtliga garage märkts med garagenummerskyltar. Ett elproblem i städområde 5 har åtgärdats. Tre numreringskyltar till de förhyrda parkeringsplatserna hade försvunnit och nya har beställts. En skada har uppstått i ett parkeringsräcke för de förhyrda parkeringsplatserna i städområde 1.

### **Råttbekämpning**

Det är företaget Xpert Bekämpning Sverige AB som bedriver råttbekämpningsarbetet i området. I avtalet ingår 15 betongsuggor/stationer med permanent betning och 12 inspektioner per år.

Inspektionsrapporterna visade att aktiviteten var stor i nästan alla stationer de första månaderna av året. Aktiviteten har därefter avtagit i nästan hela området med undantag för stationerna vid sopkärnshuset, särskilt vid vändzonen. Företaget har påpekat att sopherteringen behöver ses över då det lämnas soppsår



---

**SLAGSTA BACKES**  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

---

utanför sopkärshuset och det ger råttor ett annat alternativ att äta på och detta drar ut på saneringen.

### **Parkering och trafik**

Det är företaget P-service som bevakar att parkeringsreglerna efterföljs i vårt område. Dock har avtalet med företaget sagts upp då föreningen hade träffat ett annat parkeringsbolag som erbjuder innovativa tjänster och är verksam i närområdet.

Viktigt att alla håller den gällande hastigheten på 10 km inom området och visar hänsyn till att det finns lekande barn och andra trafikanter på vägarna. Tydliga skyltar finns i området att maxvikten 3,5 ton gäller på våra vägar.

### **Bredband mm**

Föreningen har ett pågående 3-årsgruppavtal med Tele 2 (tidigare ComHem) tom 2024-09-30. I avtalet ingår ett basutbud med 10 digitala tv-kanaler och hemtelefoni med en minimiavgift på 29 kr i månaden samt bredband med 250/50 Mbit/s.

Meddelanden och information från styrelsen till medlemmarna har lämnats i föreningens hemsida samt informationsbladet "Slagsta Backe Nytt". Hemsidan, [www.slagstabacke.se](http://www.slagstabacke.se), uppdateras löpande med viktig information, nyheter och dokument.

Stämman godkände förvaltningsberättelsen.

## **§9 Revisorernas berättelse**

Revisorerna presenterade revisionsberättelsen och den godkändes av stämman.

## **§10 Ansvarsfrihet för styrelsen**

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.

## **§11 Propositioner från styrelsen**

### **1. Proposition nr 1**

Indexhöjningarna av värme har historiskt motsvarat 3 %, men höjningen för år 2023 var 7,8 % och för 2024 ligger den på 10,9 %.

Avstämningen för värme och vatten år 2023 visade att majoriteten av medlemmarna kommer att betala istället för att få tillbaka pengar från samfälligheten. Beloppet som medlemmarna



---

**SLAGSTA BACKES**  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

---

kommer att betala är ca 500 000 kr medan beloppet som kommer att betalas ut av samfälligheten är ca 50 000 kr.

Då värmen för år 2023 och 2024 har höjts långt över de sedvanliga indexhöjningarna för tidigare år så anser styrelsen att det är nödvändigt att justera kvartalsavgifterna.

Proposition 1 bifölls med majoritet, efter en långdragen diskussion och ifrågasättande. Höjningen blir from kvartal 3 2024.

## **2. Proposition nr 2**

Sedan två år tillbaka är det medlemmarna som ansvarar för vår- och höststädningarna i området. Styrelsen anser att både engagemanget och intresset hos majoriteten av medlemmarna för att städa är väldigt lågt.

På mötet som bokades med städledarna och grillmästarna inför höststädningen 2023 var det endast 4 personer som dök upp. En del medlemmar som deltar på städningarna klagar över de som inte deltar. Vissa medlemmar kommer ut men deltar inte i städningen eller så deltar de bara en kort stund under dagen. Styrelsen är inte övertygad om att medlemmarna gör ett så mycket bättre jobb än en extern leverantör. Många medlemmar har ingen kunskap eller vet vad de behöver göra under städdagen och städledarna behöver ta en mer aktiv roll i att stödja och delegera arbetsuppgifter. Styrelsen har därför behövt kontrollera och säkerställa, innan städdagen avslutas, att hela området ser någorlunda klart ut.

Styrelsen föreslag är att köpa in tjänster för vår- och höststädningen från en extern leverantör från och med höststädningen 2024.

Proposition 2 bifölls med majoritet.

## **§12**

### **Motioner från medlemmar**

#### **1. Motion nr 1**

Motionen föreslår att kontrollavgift (P-bot) inte ska utfärdas för fordon som står utanför fastigheten. Reglerna för parkering styrs av ordningsföreskriften "Parkerings- och trafikregler inom Slagsta Backes Samfällighetsförenings område". Parkeringsreglerna övervakas av ett P-bolag som vid överträdelse utfärdar en kontrollavgift (P-bot).



---

**SLAGSTA BACKES**  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

---

Styrelsen anser att parkeringsreglerna och övervakningen av dessa behövs för att skapa ordning och reda i området, vilket är huvudsyftet till att reglerna finns.

Då motionen går emot gällande ordningsföreskrift för parkerings- och trafikregler för vårt område så måste styrelsen avslå motionen.

## **2. Motion nr 2**

Motionen avser åtgärd av en insjunkning i asfalten som samlar vatten utanför fastigheten SB 25. Styrelsen anser att begäran om åtgärd av insjunkning i asfalten, orsakad av ett borttaget träd på samfälld mark, ingår i den sedvanliga underhållet. Styrelsen kommer därför att undersöka olika åtgärdsalternativ och åtgärda ojämnheten i asfalten under året.

### **§13 Ersättning till styrelse och revisorer**

Ersättning till styrelsen och revisorerna godtogs enligt budgetförslaget.

### **§14 Styrelsens budgetförslag med kvartalsavgifter för 2024-2025**

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.

Ordförande: Elisabeth Hanna	2 år	SB 77	2 år kvar
Ord. ledamot: Tara Shamon	2 år	SB 67	2 år kvar
Ord. ledamot: Paulin Issa	2 år	SB 79	2 år kvar
Ord. ledamot: Mahir Shamon	2 år	SB 67	2 år kvar
Ord. ledamot: Bassel Gorgis	1 år	SB 98	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: Zelina Güven	1 år	SB 124	1 år kvar

### **§ 17 Val av revisorer**

Val av revisorer har skett på årsstämman.



---

**SLAGSTA BACKES**  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

---

Revisor: Nahrin Bashir	1 år	SB114	1 år kvar
Revisor: Anneli Gabriel	1 år	SB102	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:

- **Byte av garagelampor**

Ett antal garagelampor i området har slutat fungera och kräver reparation. Detta gäller garagelamporna som sitter ovanför garageportarna. Det är möjligt att reparera de trasiga lamporna men samfälligheten har blivit rekommenderad att byta ut lamporna till en LED-variant då det är mer värt än att reparera de befintliga lamporna som är gamla.

Styrelsen har tagit in 2 offerter för byte av 27 garagelampor och kostnaden kommer att ligga på mellan ca 76 000 och 96 000 kr beroende på nominell livslängd, som är 50 000 timmar och med 2 årsgaranti respektive 100 000 timmar och med 5 årsgaranti.

Årsstämman har röstat ja och godkänt bytet av garagelamporna.

- **Bommar**

För ett antal år sedan hade årsstämman gett styrelsen uppdraget att ta fram förslag för montering av bommar. Efter besiktning av området har styrelsen konstaterat att det behövs totalt 17 bommar och offerter har tagits in. Bommarna skulle vara av modellen roterbar och med kvarsittande nyckel vid öppet läge och brandkårsnyckel. Kostnaden för montering av 17 bommar av den modellen skulle gå på nästan 1 400 000 kr inklusive arbete och material.

Årsstämman har röstat nej till montering av bommar.

- **Laddboxar**

Då samfälligheten i dagsläget inte kan installera laddstationer i utomhusparkeringen där det är förberett för det så har styrelsen varit i kontakt med företaget Elaway som arbetar



---

**SLAGSTA BACKES**  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

---

bland annat med installation av laddboxar i garage. Elaway kommer att förstärka elen i garagen samt installera laddboxar för de medlemmar som önskar det. Investeringen i infrastrukturen kommer att uppgå till ett värde av 963 801 kr ex moms. Installering av laddbox i garagen kommer att vara frivillig, dvs är ej tvingande för de medlemmar som inte vill ha det. Medlemmar som vill installera laddbox kommer att få betala en abonnemangsvavgift till Elaway varje månad samt förbrukning för elen.

Styrelsen önskar årsstämman godkännande att få arbeta med denna typ av lösning för laddning av elbilar. Årsstämman har röstat ja och godkänt att styrelsen går vidare med en sådan lösning.

- **Medgivande**

Samfälligheten har fått ett ärende om medgivande i egenskap av närmaste granne. Styrelsen har med anledning av detta ärende varit i kontakt med kommunens planenhet och styrelsen har blivit informerad att kommunen begär att få samfällighetens medgivande i de fall det rör sig om kvartersmark. I de fall det rör sig om parkmark, platsmark eller allmän mark så begärs ingen medgivande av samfälligheten då i dessa fall kan samfälligheten aldrig ge ett medgivande. Även kommunen kan inte godkänna sådana bygglovsansökningar där byggnad är närmare än 4,5 meter till tomtgräns där marken är parkmark, allmänmark eller platsmark.

Styrelsen har även varit i kontakt med Villaägarnas jurister för råd om hur samfälligheten ska hantera dessa ärenden då styrelsen inte har mandat till att ge medgivande. Juristerna har meddelat att årsstämman kan ge sitt godkännande till styrelsen att hantera ärenden om medgivande i de fall kommunen efterfrågar det. Dock om ett sådant godkännande ges så behöver samfälligheten ta fram riktlinjer för medgivandet samt att det ska bygga på en likabehandlingsprincip.

Årsstämman har röstat ja och godkänt att styrelsen hanterar ärenden om medgivande i de fall kommunen efterfrågar det. Anders Andersson, SB 12, kommer att vara behjälplig med framtagningen av riktlinjerna.

## § 20

### **Stämman avslutades**

Stämman avslutades.





---

**SLAGSTA BACKES**  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

---

Vid protokollet

Godkändes av

Elisabeth Hanna

Martin Shahho

Justerare

Justerare

Jan-olof Grindemo

Lars Lundberg