

TALLKOBBENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Kallelse till ÅRSSTÄMMA

Måndagen den 25 mars 2019 kl 18.30 i matsalen
på Kvarnbäcksskolan.

Avprickning och inlägg sker från kl 18.15.



Innehållsförteckning

Förslag till dagordning	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning 2018.....	12
Balansräkning 2018	13
Redovisat resultat 2018.....	14
Värmeförbrukning, statistik och justeringsuppgifter, 2018	15
Kallvattenförbrukning, statistik och justeringsuppgifter, 2018.....	15
Garageelförbrukning, statistik och justeringsuppgifter, 2018	16
Revisionsberättelse 2018	17
Motion 1 – Installation av bergvärmesystem.....	20
Motion 1 – Installation av bergvärmesystem, fortsättning.....	21
Beredning av Motion 1 – Installation av bergvärmesystem.....	22
Motion 2 – Installation av laddstolpar för elbilar	23
Beredning av Motion 2 – Installation av laddstolpar till elbilar	24
Motion 3 – Fiberanslutning till fastigheter som avtalat om fiberinkoppling	25
Motion 4 – Grävtillstånd för fiber, Stadsnätsbolaget.....	26
Motion 4 – Grävtillstånd för fiber, Stadsnätsbolaget, fortsättning.....	27
Motion 5 – Grävtillstånd för fiber, Stadsnätsbolaget.....	28
Motion 5 – Grävtillstånd för fiber, Stadsnätsbolaget, fortsättning.....	29
Beredning av Motionerna 3, 4 och 5 – Grävtillstånd för fiber	30
Motion 6 – Park och skogsområde	31
Beredning av Motion 6 – Skogs- och parkområde	33
Motion 7 – Sopskåp.....	35
Motion 7 – Sopskåp, fortsättning.....	36
Beredning av Motion 7 – Sopskåp.....	37
Motion 8 – Höga träd i lekpark.....	38
Beredning av Motion 8 – Höga träd i lekpark.....	39
Förslag till ersättning för styrelsemedlemmar och revisorer	40
Styrelsens förslag till budget för år 2019.....	41
Styrelsen föreslår följande budget för år 2019 – Sektion 1.....	42
Styrelsen föreslår följande budget för år 2019 – Sektion 2.....	43
Debiteringslängd för år 2019, Tallkobbens samfällighetsförening	45
Valberedningens förslag	46
Fullmakt	47



ÅRSSTÄMMA

Måndagen den 25 mars 2019 kl 18.30
i matsalen på Kvarnbäcksskolan

Förslag till dagordning

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
5. Stämmans behöriga utlysande
6. Fastställande av dagordning
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens och revisorernas berättelse
9. Ansvarsfrihet för styrelsen
10. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmar
11. Ersättning till styrelsen och revisorerna
12. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
13. Val av styrelse och styrelseordförande samt suppleanter till styrelsen
14. Val av revisorer samt suppleanter till dessa
15. Val av valberedning och ordförande i valberedningen, samt suppleanter till valberedningen
16. Övriga frågor
17. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

Välkomna!

Styrelsen

TALLKOBBENS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Förvaltningsberättelse
2018



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Tallkobbens samfällighetsförening får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning under verksamhetsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

STYRELSE

Styrelsen har 2018-01-01 - 2018-03-26 bestått av:

ledamot, ordförande – Karin Glanshed
ledamot, ansvarig områdesskötsel – Gunwor Bergh
ledamot, ansvarig Markbunden infrastruktur – Lars Erkstam
ledamot, kassör – Johanna Sidestål
ledamot, sekreterare – Eva Ryderling
suppleant, vice ansvarig värme och vatten – Ali Aladellie
suppleant – Tina Baytorun
suppleant – Robert Berglund
suppleant – Suna Görgülü
suppleant – Mattias Wenzel

Styrelsen har 2018-03-27 - 2018-12-31 bestått av:

ledamot, ordförande – Karin Glanshed
ledamot, ansvarig områdesskötsel – Gunwor Bergh
ledamot, ansvarig Markbunden infrastruktur – Lars Erkstam
ledamot, kassör – Johanna Sidestål
ledamot, sekreterare – Eva Ryderling
suppleant, vice ansvarig värme och vatten – Ali Aladellie
suppleant – Tina Baytorun
suppleant – Robert Berglund
suppleant – Fanny Schüttman
suppleant – Mattias Wenzel

Styrelsen har hållit 15 protokollförda sammanträden. Extrastämma och ordinarie stämma har genomförts. Till stämmorna har ordförande och sekreterare anlåtats genom DLA Piper.

REVISORER

Föreningens revisorer, som valdes 2018-03-26, har varit:

intern revisor – Mi Alforsen
extern revisor – Parameter Revision AB (enligt beslut vid ordinarie stämma 2018-03-26 ersätter en extern revisor en av de interna revisorerna)
suppleant – Radmila Mrnjevic

VALBEREDNING

Valberedningen har 2018-01-01 - 2018-12-31 bestått av:

ledamot, sammankallande – Åsa Baldauf Täge
ledamot – Eva Eriksson
ledamot – Kenneth Lindvall

EKONOMI

Föreningens ekonomiska ställning framgår av bifogat bokslut.

Årets resultat

Avsättning till underhålls- och förnyelsefond för sektion 1 är 182 400 kr.

Avsättning till underhålls- och förnyelsefond för sektion 2 är 51 600 kr.

Resultatet för år 2018 blev ett överskott med 607 342 kr. Orsak till överskottet i sektion 1 beror på färre arbeten avseende värme och vatten än budgeterat, lägre kostnader för vinterväghållning och el samt uppskjutna investeringar på lekplatser, anläggning av boulebana och byten av LED-armaturer på garageplaner. Överskottet för sektion 2 beror på lägre kostnader än budgeterat för arbete med garagelängorna.

Enligt stämmobeslut 2018-03-26 har överskottet från 2017 för sektion 1 balanserats med 315 999,97 kr och överskottet för sektion 2 balanserats med 383 735,10 kr.

Balanserat resultat uppgår till 2 096 398 kr.

Styrelsen föreslår till stämman att fatta beslut om att överskottet för sektion 1 balanseras med 596 363,01 kr och att överskottet för sektion 2 balanseras med 10 978,60 kr.

FÖRSÄLJNINGAR

Under verksamhetsåret har flera fastigheter bytt ägare. Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna till Tallkobbens samfällighetsförening.

FÖRVALTNING

Under året som gått har vi valt att prioritera de uppdrag som föregående stämmor fattade beslut om och arbetet med kvarvarande uppdrag fortskrider. De skrivelser som har inkommit från medlemmar eller från externa kontakter har vi vinnlagt oss om att besvara så fort som möjligt.

Arbetsmiljön och det psykosociala klimatet inom styrelsen har varit ansträngd under året. Orsaken till det ansträngda läget har delvis berott på återkommande kommunikation från ett fåtal medlemmar som uppvisar en hotfull och negativ inställning till styrelsen och styrelsens arbetssätt i e-postmeddelanden. Detta sammantaget orsakar mycket extra arbeten och tar tid och energi från framåtskridande arbeten.

Den 12 februari höll föreningen en extrastämma med tre punkter. I kallelsen och på extrastämman uppmuntrade styrelsen medlemmarna att lämna synpunkter på ledningsdragningen av fiberanläggning. Extrastämman fattade beslut om att Vattenfall ska ta över distributionen av värme och varmvatten och låta medlemmarna bli abonnenter till Vattenfall samt att ändra anläggningsbeslutet. I frågan om renovering av garagelängor fattade extrastämman beslut om ombyggnation med träkonstruktion och omläggning av tak med fiberduk och betongpannor samt borttag av skivmaterial på utsidan av de nät som avdelar garagen.

I slutet av april lämnade en medlem en stämningsansökan mot föreningen till Mark- och miljödomstolen. Stämningen avsåg klander av stämmobeslut gällande möjlighet för föreningen att debitera en sanktionsavgift om styrelsen inte fick tillträde till mätaren i samband med den årliga avläsningen. För att lämna svaromål på stämningsansökan kontaktade styrelsen Villaägarna och en jurist som samarbetar med dem för rådgivning. Styrelsen medgav att stämmobeslutet skulle upphävas vilket Mark- och miljödomstolen även fattade beslut om.

Den 25 maj började den allmänna dataskyddsförordningen (GDPR) att gälla fullt ut. Två styrelsemedlemmar deltog i en utbildning hos Villaägarna för att få mer information om kraven på samfälligheter i frågan. Styrelsen upprättade under våren dokument i enlighet med gällande krav och publicerade även personuppgiftspolicyn på föreningens hemsida och informerade medlemmarna om denna. Ett ärende har inkommit till följd av GDPR där styrelsen gjorde en intresseavvägning för att se över sitt beslut i fallet.

Styrelsemedlemmarna är inte boende på samfällighetens samtliga gårdar. Under året har vi saknat styrelsemedlem på en gård som dock har haft en gårdsvärd. En gårdsvärd behöver inte arbeta i styrelsen men kan vara en länk mellan medlemmar och styrelse och lyfta frågor av vikt för medlemmarna på gården.

Under året har elva styrelsebrev delats ut med syfte att ge medlemmarna information om föreningens förvaltning. I samband med arbetet på garagelängorna och vid andra reparationer har informationsbrev delats ut till berörda medlemmar.

Under sommaren genomförde valberedningen en enkät gällande medlemmarnas förväntningar på styrelsearbetet och medlemmarnas förtroende för styrelsen. Cirka 30% svarade och av dessa var 97% positiva eller mycket positiva till styrelsens arbete.

EKONOMISK FÖRVALTNING

Brüggemann System AB är föreningens entreprenör för den ekonomiska förvaltningen sedan 2016-06-11. Samarbetet mellan styrelsen och entreprenören har fungerat mycket väl under året.

Ett fåtal medlemmar har haft betalningsproblem under året. De medlemmar som inte har betalat fakturan trots påminnelse har fått ett personligt besök av kassören tillsammans med annan styrelsemedlem. Totalt genomförde styrelsen ca 30 besök hos och samtal med medlemmar som trots påminnelse inte betalade fakturor. Inga fordringar har behövts lämnats till Kronofogden år 2018. Under året har sena betalningar inneburit att medlemmen fått betala påminnelseavgift och ränta.

SAMFÄLLIGHETENS WEBBPLATS

På webbplatsen www.tallkobben.se finns information om samfälligheten, styrelsen och gårdsvärdar samt annan praktisk information. Webbplatsen riktar sig i första hand till medlemmarna men även till potentiella köpare av fastigheter i området samt andra intresserade.

Sedan början av år 2015 finns en sida med inloggning för medlemmar. Lösenordet till sidan har publicerats i styrelsebreven. På medlemsidan lägger styrelsen ut information riktad till medlemmarna, bl.a. en publik version av styrelseprotokollen och information från kontaktperson för grannsamverkan.

Löpande under året har styrelsen gjort förändringar och uppdateringar på webbplatsen.

MARK- OCH OMRÅDESSKÖTSEL

Underhålls- och förnyelseplanen

Under året fick styrelsen tillgång till den plattform som HSB har med underhålls- och förnyelseplanen.

Parkering

Medlemmarna har ett solidariskt ansvar för hur parkering på området sköts. Parkeringarna är endast avsedda för fordon som får framföras i trafiken (dvs. registrerade och i körbart skick). Flera avställda fordon har varit parkerade på området. Sådana fordon har fått lappar på vindrutan och ägarna har fått brev med begäran om att bilen ska flyttas från området. Om ägarna inte har varit boende i området har styrelsen skickat brev per post till dessa.

Parkering utanför markerade p-platser riskerar att skada underlaget, skymma sikten för andra fordon samt hindra framkomligheten. Under året har styrelsen satt lappar på dessa fordon med uppmaning att omgående flytta dem.

Målning av parkeringsplatser var planerat att ske i samband med arbetet på garagelängorna. Arbetet fick bordläggas på grund av att nya regler vad gäller storleken på parkeringsplatser är ändrade vilket skulle minska antalet parkeringsplatser. Därför kräver arbetet mer planering för att föreningens totala antal platser inte ska minska. Arbetet är bordlagt.

Lekplatser

Budgeterade och planerade åtgärder på lekplatserna på gård B och gård E har bordlagts till år 2019 på grund av den stora arbetsbelastningen under året.

Boulebana

Ordinarie stämma beslutade att rösta för att anlägga en boulebana på gräsytan utanför Mjölntäppan 82-86. Efter stämman inkom e-meddelanden där avsändaren klagade på att hen hade för avsikt att vidta åtgärder om styrelsen gick vidare i frågan med hänvisning till ett domslut i ett liknade fall. Med tanke på den tidigare stämmningsansökan tog styrelsen kontakt med en jurist för att utreda om stämmobeslutet skulle ha skett i strid med gällande lagstiftning och tidigare vägledande fall. Efter flera möten med jurist och styrelsemöten beslutade styrelsen i slutet av året att återuppta arbetet med att anlägga boulebanan år 2019.

Övrigt

Städdagar genomfördes lördagen den 21 april och lördagen den 20 oktober. Sandupptagning skedde efter vårstädningen.

För att få ner fordonshastigheten inom området har föreningen haft mobila farthinder vid infarter till gårdar under perioden mellan vår- och höststädningen.

De nya p-hinder (bommar) som monterades i slutet av år 2017 har minskat genomfartstrafiken. De enda fordon som får färdas på dessa sträckningar är utryckningsfordon, fordon för vinterväghållning eller andra fordon med tillåtelse från styrelsen.

Ett par av betongsuggorna som hindrar fordonstrafik på gångvägar har fått reflexer på sidorna.

I början av året monterade vi nya skyltar till parkeringsplatserna och gårdsinfarterna.

Generellt sett tillåter styrelsen inga nya överträdelser där medlemmar breddar sina tomter på samfällighetens mark. Under året har styrelsen hanterat ett par sådana ärenden.

Styrelsen har begärt att Vattenfall byter ut elskåpen mot sådana med kabelskåpsmärkning för att undvika påkörning vid vinterväghållning. Ärendet är registrerat men ännu inte åtgärdat.

Farsta Trafikskola AB har varit entreprenör för vinterväghållningen under säsongerna 2017/2018 och 2018/2019. För innevarande säsong gjorde styrelsen en ny upphandling. Befintlig entreprenör fick nytt förtroende då de är väl förtrogen med vår förening och deras offert var mest förmånlig. Vinterns avtal innehåller tillägg för jour vilket ska innebära maximalt en timmes framkörning efter avrop.

SEKTION 2 – GARAGE I LÄNGA

Extrastämman beslutade om vilket arbete som skulle göras på garagelängorna. Styrelsen gjorde förfrågningar hos flera banker och villkoren var likvärdiga. Betalning av arbetet har skett med det lån som föreningen tog hos Swedbank på 3 756 000 kr till räntan 3,993% och uttag från fonderade medel samt balanserade medel för den del som avser undercentral och förråd på Mjölartäppan. Medlemmarna med del i sektion 2 kommer att betala av kostnaden för arbetet genom avbetalning under fem års tid med en högre debitering på fakturan.

Styrelsen överlät byggansvaret på Rolisten Byggservice. Dessa var under byggtiden ansvariga för arbetet på plats inklusive att skyldighet att föra en elektronisk personalliggare. Entreprenören började arbetet på Sommarbo i april och avslutade arbetet på Mjölartäppan i september. En del efterarbeten skedde i oktober och november. Under byggtiden har en oberoende besiktningsman besiktigt samtliga garage både utvändigt och invändigt. Efter besiktningarna hade entreprenören möjlighet att åtgärda de brister som framkommit. I november skedde en slutbesiktning där några brister kvarstod. Åtgärder av dessa sker under år 2019 på grund av att väderlek och temperatur inte är lämpliga för arbetet.

Personal från Rolisten Byggservice har känt sig motarbetade och trakasserade av flera boende. Några medlemmar har varit otrevliga i möten med personal, fotograferat och filmat personal och arbeten. Styrelsen ser allvarligt på detta och ser ett problem i att medlemmar stör entreprenörer i deras arbeten.

I början av år 2018 lagade vi en skadad garageport efter en smitningsolycka som skedde under år 2017. Ersättning från Trafikförsäkringsföreningen täcker delvis kostnaden.

Under sommaren upptäckte en medlem en buckla i en garageport. Vi har inte kunnat hitta ansvarig för skadan. Det rörde sig om en mindre skada som inte påverkade funktionen på porten och därför gjorde vi ingen ytterligare åtgärd.

Elmätare i garagelänga

Styrelsen läste av elmätarna i garagelängorna löpande under året. I samband med renoveringen av garagelängorna har entreprenören nyttjat uttag i garagen i arbetet. Detta har styrelsen tagit hänsyn till i beräkningen av förbrukningen i respektive garage. Den el som har förbrukats under byggtiden kommer att fördelas lika mellan samtliga garage och avräknas på fakturan som förfaller den 31 maj 2019 tillsammans med avräkningen för den egna förbrukningen före och efter byggtiden.

MARKBUNDEN INFRASTRUKTUR

Belysning

I budgeten för år 2018 ingick byte av armaturerna på parkeringsplatserna vid de gemensamma garagelängorna till lågenergiarmaturer av LED-typ. Samtidigt skulle de vandalklassade lågenergiarmaturer som ersatte trasiga på garageplanerna på Sommarbo år 2017 flyttas till skogsstigen mellan Sommarbo och Lerstensvägen. Efter stämmobeslut år 1992 har denna sträckning har varit släckt på grund av vandalisering. Efter offertförfrågan och samråd med sakkunnig valde styrelsen armaturer avsedda för mindre parkeringsplatser. På grund av leveransförseningar skedde montering av dessa i början av år 2019.

Värme- och vattenkulvert

Under februari önskade några medlemmar att närvärmevattentemperaturen skulle justeras. Detta är något som Vattenfall ansvarar för. I samband med höjningen av temperaturen ökade även trycket i närvärmekulverten, vilket medförde att läckaget hamnade över den kritiska nivån och krävde tätare påfyllning av expansionskärlet. Trots flera sökningar hittade entreprenören inte läckaget. Troligtvis finns flera mindre läckor. När trycket på närvärmekulverten sänktes sjönk även läckaget från kritisk till hög nivå och höll sig sedan stabil under resterande del av året.

I maj uppstod en läcka vid infarten till gård K på Mjölntäppan. Orsaken till läckan var att tidigare lagning omkring år 2011 med klämkopplingar som inte längre höll. Denna form av lagning är endast lämplig som en temporär lösning. Klämkopplingen hade brustit på framsidan av ventilen. Det betydde att man bara behövde stänga av en sektion vilket berörde tolv fastigheter. Om klämkopplingen i stället hade brustit på insidan av ventilen skulle hela Mjölntäppan blivit utan värme eftersom läckan var så stor att trycket föll till noll på kort tid i värmekulverten. I samband med läckaget gjorde entreprenören lagning även på närliggande klämkopplingar av samma typ som den trasiga. Det finns ytterligare reparationer med klämkopplingar i området, men dessa försvinner när värmekulverten läggs om.

Avläsning

Det har skett två självavläsningar och en styrelseavläsning under 2018.

Underhåll

Under året har vi bytt ut några värmeventiler och energimätare i medlemmars fastigheter.

Framtidsprojektet

Vid extrastämman i februari 2018 beslöt föreningen att fullfölja kulvertombyggnaden till direktanslutning till Vattenfalls fjärrvärmesät.

Styrelsen har varit i kontakt med Lantmäteriet om hur anläggningsbeslutet skall ändras så att den täcker nuvarande situation och övergångsperioden till direktanslutning samt när direktanslutningen är slutförd. Baserat på rådgivningen har styrelsen lämnat ett förslag till Lantmäteriet. I juni 2018 meddelade Lantmäteriet att kötiden till handläggning var nio månader samt att föreningen står för hela kostnaden.

Styrelsen har tillsammans med Vattenfall tagit fram en avsiktsförklaring vilket möjliggör att Vattenfall kan påbörja projekteringen och därmed vara startklara när Lantmäteriet godkänner ändringsbeslutet.

KABEL-TV/FIBER

Sedan 2018-01-01 finns ett gruppavtal som omfattar ett utökat TV-programutbud med Com Hem. Avtalet löper till och med 2022-12-31.

Med början i augusti år 2017 börjande Stadsnätsbolaget Sverige AB teckna avtal med medlemmarna gällande anslutning till fibernät inom samfälligheten. I samband med extrastämman 2018-02-12 fick medlemmarna information om arbetet och fick även möjlighet att lämna synpunkter på det förslag till ledningsdragning som entreprenören lämnat.

Då entreprenören är hindrad att ansöka om ledningsrätt och styrelsen inte har rätt att fatta beslut i frågan har arbetet avstannat. Till årets stämma har tre motioner inkommit som behandlar frågan.

TACK

Vi vill rikta ett särskilt tack till dig som har arbetat tillsammans med styrelsen under året i något projekt eller som har svarat på våra frågor i vår gemensamma strävan att föra föreningen framåt!

Jordbro 2019-03-04

Karin Glanshed

Gunwor Bergh

Lars Erkstam

Eva Ryderling

Johanna Sidestål

Ali Aladellie

Tina Baytorun

Robert Berglund

Fanny Schüttman

Mattias Wenzel

Resultaträkning 2018

Intäkter	Sektion 1	Sekt. 1-17	Sektion 2	Sekt.2-17	Värmeväxl.	Värmeväxl. -17	
Medlemmar	6 514 383	6 337 496	887 548	466 464	0	0	
Periodiserad avläsn. värme/vatten/garageel	10 237	-190 847	560	-17 809			
Bidrag från kommunen	10 298	10 127					
Övriga intäkter	3 197	3 058	15 545	4 974	0	0	
	6 538 115	6 159 833	903 653	453 629	0	0	
Kostnader							
Värme	3 676 258	3 556 908					
Vatten	816 459	698 245					
El ¹⁾	70 563	77 415	10 880	10 056			
Vinterväghållning	167 580	185 033					
Områdesskötsel	163 294	215 267					
Försäkring	21 840	21 440					
Underhåll garagelängor			1 024 706	8 238			
Arvode (inkl. arb.givaravg.)	182 000	167 992					
Adm. & diverse	320 077	198 411					
Konsultkostnad värme & vatten	0	47 500					
Reparation kulvert	226 491	40 449					
Belysning, armaturer	12 252	49 343					
Upprustning gårdar	0	273 595					
Driftkostnader Kabel-TV	102 530	220 714					
	5 759 344	5 752 312	1 035 586	18 294	0	0	
Resultat före finansiella int/kostn.	778 771	407 522	-131 933	435 335	0	0	
Ränteintäkter	0	0					
Räntekostnader	-8	-322	-80 488		0	0	
Resultat före dispositioner	778 763	407 200	-212 421	435 335	0	0	
Förändring garagefond			-223 400	51 600			
Förändring rep.fond	182 400	91 200					
ÅRETS RESULTAT	596 363	316 000	10 979	383 735	0	0	
Redovisning av fonderade medel							
Dispositionering av Reparationsfond		Dispositionering av KabelTV-fond	Dispositionering av Gårdspengafond	Dispositionering av Garagefond			
Ing. balans	2 983 135	Ing. balans	0	Ing balans	0	Ing balans	390 623
Utgifter	0	Utgifter	0	Lekutrustn.	0	Reparation	275 000
Avsättning	182 400	Avsättning	0	Avsättning	0	Avsättning	51 600
Utg. Balans	3 165 535	Utg. Balans	0	Utg. Balans	0	Utg. Balans	167 223

¹⁾ Medlemmar i sektion 2 har debiterats för individuell förbrukning av el i garage. Förbrukningen av el i garagelängorna under renoveringen har fördelats jämt över alla berörda medlemmar.

Balansräkning 2018

TILLGÅNGAR	18-12-31	17-12-31
Omsättningstillgångar		
Kassa	0	0
Bank	693 804	847 586
Bank-fondmedel	6 851 315	6 191 315
Fordringar, sektion 2 ¹⁾	2 938 070	
Fordringar medlemmar/övriga	24 147	8 126
Upplupna intäkter & förutbetalda kostnader	58 041	47 191
Anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	10 565 376	7 094 218
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder		
Lån, SwedBank, Sekt. 2 ¹⁾	751 200	0
Övriga kortfristiga skulder	1 336 278	1 624 062
Långfristiga skulder		
Lån, SwedBank, Sekt. 2 ¹⁾	2 441 400	0
Obeskattade reserver		
Reparationsfond	3 165 535	2 983 135
Garagefond	167 223	390 623
Eget kapital		
Balanserat resultat Sekt. 1	1 724 205	1 408 205
Balanserat resultat Sekt. 2	372 193	-11 542
Redovisat resultat Sekt. 1	596 363	316 000
Redovisat resultat Sekt. 2	10 979	383 735
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	<u>10 565 376</u>	<u>7 094 218</u>

¹⁾ Medlemmar i sektion 2 har gjort fyra avbetalningar, medan föreningen endast har amorterat på lånet från och med maj månad.

Redovisat resultat 2018

	Sektion 1	Sektion 2
Värme	-85 742	0
Vatten	95 979	0
Garageel	0	560
Övrigt	586 126	10 419
	<hr/>	<hr/>
TOTALT	596 363	10 979

Styrelsen föreslår att utfallet för kostnaden av värme, vatten och garageel regleras under kvartal 2 2019.

Styrelsen föreslår vidare att överskottet för sektion 1 respektive sektion 2 balanseras.

Värmeförbrukning, statistik och justeringsuppgifter, 2018

	2018	2017
Total antal MWh förbrukat enligt mätare i husen:	2 965,03	3 034,09
Medelförbrukningen för våra 228 hushåll i år är:	13,00	13,31
Lägsta förbrukningen var (angivet i MWh):	3,56	4,96
Högsta förbrukningen var (angivet i MWh):	25,15	23,52
Totala kostnaden (summa från Vattenfall Värme):	3 676 258	3 556 908
Total debitering av medlemmarna (16 500 kr/hushåll):	3 762 000	3 762 000
Varje hushåll har betalat en fast avgift på 2000 kr/år samt för 2018 ytterligare 14 500 kr.		
Total justering för värme (justeras på majfakturan): samfälligheten i skuld	-85 742	-205 092
Avvikelse från budget:	2,33%	5,77%
Kostnaden per MWh efter avdrag för den fasta avgiften:	1 086,08	1 022,02
Vilket innebär att 2018 års debitering på 14 500 kr räcker till: (MWh)	13,35	14,19
Inga avgifter för höga flöden har eller kommer att debiterats för 2018.		

Kallvattenförbrukning, statistik och justeringsuppgifter, 2018

	2018	2017
Total kallvattenförbrukning angivet i liter:	30 007 422	30 543 598
Kallvatten i kubikmeter:	30 007,42	30 543,60
Medelförbrukningen för våra 228 hushåll i år är:	133,78	133,96
Lägsta förbrukningen var (angivet i kubikmeter):	0,00	0,00
Högsta förbrukningen var (angivet i kubikmeter):	540,00	639,00
Totala kostnaden:	816 459	698 245
Total debitering av medlemmarna (3 160 kr/hushåll):	720 480	684 000
Total justering för vatten (justeras på majfakturan):	95 979	14 245
Avvikelse från budget:	-11,76%	-2,04%
Kostnaden per kubikmeter kallvatten (priset inkl dagvatten och småhusavgifter):	27,21	22,86
Vilket innebär att 2018 års debitering på 3 160 kr räcker till: (kubikmeter)	116,14	131,23

Garageelförbrukning, statistik och justeringsuppgifter, 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total förbrukning av garageel angivet i kWh:	10 881	10 056
Medelförbrukningen för våra 129 hushåll i år är:	32,06	27,91
Lägsta förbrukningen var (angivet i kWh):	0,00	0,00
Högsta förbrukningen var (angivet i kWh):	1 224,17	596,00
Totala kostnaden:	10 881	10 056
Total debitering av medlemmarna (80 kr/hushåll):	10 320	27 864
Total justering för garageel (justeras på majfakturan): samfälligheten har fordran	561	-17 808
Avvikelse från budget:	-5,16%	177,09%
Kostnaden per kWh garageel:	1,49	1,58
Vilket innebär att 2018 års debitering på 80 kr räcker till: (kWh)	53,75	136,68

Fastigheten debiteras för den faktiska förbrukningen. Det innebär att medlemmen får betala mer om den har förbrukat mer och får tillbaka om den har förbrukat mindre.

Har fastigheten haft så låg förbrukning att beloppet man ska få tillbaka är mer än debiteringen kvartal 2, så kommer den summan att återbetalas. Styrelsemedlem kommer då kontakta dig.

Revisionsberättelse 2018

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Tallkobbens Samfällighetsförening, org.nr 716417-1600.

Rapport om årsbokslutet

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsbokslutet för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsbokslutet upprättats i allt väsentligt i enlighet med bokföringslagen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den interna revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till samfälligheten enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsbokslutet upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt bokföringslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsbokslutet ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsens avser att upplösa föreningen upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsbokslutet som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsbokslutet.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsbokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsbokslutet. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsbokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsbokslutet. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsbokslutet och om årsbokslutet återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen och om årsbokslutet ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Uttalande

Utöver vår revision av årsbokslutet har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tallkobbens Samfällighetsförening för år 2018.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till samfälligheten enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av samfällighetens angelägenheter enligt lagen om förvaltning av samfälligheter och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot samfälligheten.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga revisors bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm den 4 mars 2019

Parameter Revision AB



Nina Åström

Auktoriserad revisor

Stockholm den 4 mars 2019



Mi Alforsen

Intern revisor

Motion 1 – Installation av bergvärmesystem

Motion till Tallkobbens stämma mars 2019

Installation av bergvärmesystem

Bakgrund

Rör mm för värmesystem måste bytas ut. Föreningen beslutade med anledning av detta vid extrastämma i 2018 att "Vattenfall tar över distributionen av värme och varmvatten och varje medlem blir kund direkt till Vattenfall." Därefter har kontakter tagits med Vattenfall.

Förslag till annan lösning

Rimliga krav att ställa på ett system för värme och varmvatten är:

- Det ska vara tryggt, driftsäkert
- Det ska vara kostnadseffektivt
- Det ska vara bra ur miljösynpunkt
- Det ska vara enkelt ur driftsynpunkt

Utifrån att olika kontakter tagits och tidigare erfarenheter av installation av värmesystem föreslår jag att alternativa lösningar bör undersökas - lösningar som tillgodoser både kostnadseffektivitet och miljöaspekt. Det handlar om att kombinera fjärrvärme med förnyelsebar energi från energilager. Värmepumpar reducerar fjärrvärmens fasta kostnad med ca 1 150 kr per kW.

Kostnadseffektivitet

Vad kan en lösning med bergvärme i kombination med fjärrvärme kan innebära? Erfarenheterna från ett 40-tal installationer visar att besparingen är 35-50 %. För vår förening rör det sig om ca 1 Mkr per år utifrån vår fjärrvärmekostnad om 3 Mkr (2017). Besparingen sker genom att värme tas ur berget under vintern då kostnaden för fjärrvärmens rörliga del är hög, 51 öre kW/h (jan -19). Under sommaren däremot när kostnaden är låg, 22 öre/kWh, använder vi oss av fjärrvärme.

Investeringskostnaderna för ett bergvärmesystem gällande vår förening bör undersökas. En kalkyl (och känslighetsanalys) måste göras för att se hur stor en nettobesparing kan förväntas bli. Faktorer att beakta är pris på fjärrvärme, pris på el (bergvärmepumparna drar el), investeringskostnader för rördragning och bergvärmesystem, avskrivningstid, räntesats, driftkostnad mm.

Motion 1 – Installation av bergvärmesystem, fortsättning

Driften av ett bergvärmesystem är relativt enkel. Årskostnad för ett driftsystem är ca 22 000 kr.

Miljösynpunkt

Värme ur berg är fossilfri. Den el som behövs för att driva pumparna kan köpas helt grön.

Fjärrvärmeföretag använder sig av en mix av energikällor; träflis, pellets, kärnkraft, olja, avfall mm. Svårt att bedöma hur mycket som är fossilt eller inte och hur mycket som är kärnkraft. Vad som dock får större uppmärksamhet är den ökande graden av avfall som används i fjärrvärmeverken i Sverige. Avfall består till 30-40 % av plast dvs fossilt material. Energiföretagen har fortlöpande fasat ut fossila bränslen, men nu ökar utsläppen igen. Det beror framför allt på förbränning av avfall som innehåller plast.

Övrigt

Föreningen köper fjärrvärme fortsättningsvis på samma sätt som idag av Vattenfall under sommarhalvåret. Det innebär att vi ägare av husen inte är primäranslutna till Vattenfalls system.

Förslag till beslut

Stämman beslutar

att uppdra åt styrelsen (eller av styrelsen utsedd) att utreda förutsättningarna för att installera ett bergvärmesystem enligt ovan samt att redovisa dessa senast under oktober 2019.

Jordbro 26 januari 2019

Sten Wiktorsson

Sommarbo 250

Tel: 070 7799112

Mail: sten.wiktorsson@gmail.com



Beredning av Motion 1 – Installation av bergvärmesystem

Inför extrastämman år 2018 undersökte en projektgrupp olika möjligheter och alternativ till fjärrvärme. Precis som motionärerna kom gruppen och styrelsen fram till att ett nytt alternativ, exempelvis bergvärme, skulle kunna vara ett komplement till fjärrvärmesystemet.

På extrastämman beslutade de närvarande dock att byta ut fjärrvärmeledningarna till primäranslutning till Vattenfall med anledning av att de befintliga rörledningarna är dåliga. Kostnaden för att göra bytet är nästan lika stor oavsett om det är rörledningar för primäranslutning (direktanslutning till Vattenfall) eller för sekundäranslutning (nuvarande system).

Styrelsen anser att det är intressant om en fristående projektgrupp senast 31 oktober 2019 kan presentera ett alternativ för styrelsen som avsevärt sänker investeringskostnader och driftkostnader jämfört med det beslut som extrastämman fattade år 2018 då det kan vara ett förhandlingsalternativ till den lösning som Vattenfall har presenterat.

Under förutsättning att ett sådant alternativ kan presenteras är det upp till nästa stämma att fatta beslut om hur föreningen ska gå vidare. I annat fall är styrelsen bunden till stämmobeslut att fortsätta den av stämman beslutade utvecklingen.

Yttrande

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionens yrkande om att utreda frågan med det tidsförhållandet som presenteras ovan.

Styrelsen

Motion 2 – Installation av laddstolpar för elbilar

Motion till Tallkobbens stämma mars 2019

Installation av laddstolpar för elbilar

Bakgrund

Antalet eldrivna bilar kommer att öka. Elbilar är bättre än fossilbilar ur driftkostnadssynpunkt och miljösynpunkt. Efterfrågan på laddstationer i samhället kommer därför att öka. Det gäller naturligtvis vår förening och vid våra parkeringsplatser också. Därutöver finns det regeringsdirektiv på att antalet parkeringsplatser med möjlighet till elladdning ska öka. Tallkobben bör därför undersöka frågan att installera laddstolpar för elbilar i området.

Förslag

Låt oss undersöka frågan om laddstolpar för elbilar:

- Hur ser behovet ut - finns det elbilar i föreningen idag?
- Hur många laddstolpar är lämpligt/rimligt?
- Vilken typ av uttag (Typ 1, Typ 2), laddboxar mm är lämplig
- Vad kostar det - 10-20 000 kr per laddbox med installation
- Hur ska kW-priset sättas?
- Övriga frågor

Övrigt

Anläggningsbeslut krävs förmodligen för att installera laddstolpar.

Förslag till beslut

Stämman beslutar

att uppdra åt styrelsen (eller av styrelsen utsedd) att utreda förutsättningarna för att installera laddstolpar för elbilar enligt ovan samt att redovisa dessa senast under oktober 2019.

Jordbro 26 januari 2019

Sten Wiktorsson
Sommarbo 250
Tel: 070 7799112

Mail: sten.wiktorsson@gmail.com



Beredning av Motion 2 – Installation av laddstolpar till elbilar

Ett par medlemmar har tidigare kontaktat styrelsen i frågan. Eftersom detta inte finns i anläggningsbeslutet kan styrelsen inte fatta något beslut. Det styrelsen har gjort är att kontakta sakkunniga för att få mer information.

Styrelsen finner att det skulle krävas en stor arbetsinsats för att genomföra en utredning i enlighet med motionen. Det står dock en medlem eller en grupp av medlemmar fritt att arbeta fram ett förslag om hur laddstolpar och laddboxar skall kunna förverkligas inom föreningen för att sedan lägga fram en motion på kommande stämma.

Utvecklingen med elbilar är fortfarande i startskedet och styrelsen följer det löpande. Med hänsyn till hur snabbt utvecklingen går kring olika former av fordon anser vi att det finns anledning att avvakta i frågan.

Yttrande

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Styrelsen

Motion 3 – Fiberanslutning till fastigheter som avtalat om fiberinkoppling

Motion: Fiberanslutning till fastigheter som avtalat om fiberinkoppling.

Enligt uppgift har omkring 75 procent av medlemmarna skrivit avtal med Stadsnätsbolaget om fiberanslutning. Avtalen gäller enbart grävtillstånd på den egna tomtmarken.

För att avtalet skall kunna uppfyllas behöver Stadsnätsbolaget gräva ner fiberkabel fram till berörda fastigheter i samfällighetens gemensamma områden.

Eftersom denna fiberanslutning inte är en del av gemensamhetsanläggningen och därigenom inte ersätter befintlig kabeltnät önskas att denna fiberdragning godkännes av föreningen genom stämmobeslut.

Yrkande:

Jag yrkar härmed att föreningen ger Stadsnätsbolaget tillåtelse gräva ner fiberkabel i samfällighetens gemensamma områden fram till samtliga fastigheter som tecknat avtal med Stadsnätsbolaget.

Fredrik Eriksson
Mjölntäppan 108

Motion 4 – Gräv tillstånd för fiber, Stadsnätbolaget

MOTION TILL TALLKOBENS SAMFÄLLIGHETS FÖRENING FÖRENINGSTÄMMA 2019

GRÄVTILLSTÅND FÖR FIBER, STADSNÄTSBOLAGET

Bakgrund

Stadsnätbolaget hade en säljkampanj i vårt område 2017 och ett stort antal husägare tecknade avtal för att få fiberanslutning. Arbetet med grävningar har inte kunnat påbörjas då Stadsnätbolaget inte har ett godkännande från föreningen, ett markavtal. Stadsnätbolaget har genom sitt markavtal med Haninge kommun rätt att förlägga kabel på fastigheterna dock krävs även ett godkännande från föreningen, då föreningen har så kallad ledningsrätt.

Förslag till beslut

Vi anser att föreningen skall godkänna Stadsnätbolagets förslag till schakt på den mark som föreningen förvaltar så att de kan fullfölja sina åtaganden att driftsätta de boende som valt att ansluta sig till deras fibernät. Vi föreslår att föreningsstämman beslutar enligt förslaget.

Jänd →

Namn	<u>Anood Hasan</u>	Hus nummer	<u>SB 207</u>
Namn	<u>SURJIT SINGH</u>	Hus nummer	<u>SB 221</u>
Namn	<u>Carina Karlström Åkerlund</u>	Hus nummer	<u>SB 205</u>
Namn	<u>Kob-Erik Persson</u>	Hus nummer	<u>214</u>
Namn	<u>Jessica Stark</u>	Hus nummer	<u>210</u>
Namn	<u>Elizabeth Quintavilla</u>	Hus nummer	<u>211</u>
Namn	<u>Daniel Jerrank</u>	Hus nummer	<u>218</u>
Namn	<u>Sandra Karlsson</u>	Hus nummer	<u>44</u>
Namn	<u>Elisabeth Torsberg</u>	Hus nummer	<u>41</u>
Namn	<u>Maria Hansson</u>	Hus nummer	<u>40</u>
Namn	<u>Fanni Al Botros</u>	Hus nummer	<u>79</u>
Namn	<u>John Gräfeldt Skutvig</u>	Hus nummer	<u>SB 284</u>

Motion 4 – Grävillstånd för fiber, Stadsnätbolaget, fortsättning

Namn Lars JonssonHus nummer
226Namn Kenneth PerssonHus nummer
317

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Namn _____

Hus nummer _____

Motion 5 – Grävillstånd för fiber, Stadsnätbolaget

MOTION TILL TALLKOBENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING FÖRENINGSTÄMMA 2019

GRÄVTILLSTÅND FÖR FIBER, STADSNÄTSBOLAGET

Bakgrund

Stadsnätbolaget hade en säljkampanj i vårt område 2017 och ett stort antal husägare tecknade avtal för att få fiberanslutning. Arbetet med grävningar har inte kunnat påbörjas då Stadsnätbolaget inte har ett godkännande från föreningen, ett markavtal. Stadsnätbolaget har genom sitt markavtal med Haninge kommun rätt att förlägga kabel på fastigheterna dock krävs även ett godkännande från föreningen, då föreningen har så kallad ledningsrätt.

Förslag till beslut

Vi anser att föreningen skall godkänna Stadsnätbolagets förslag till schakt på den mark som föreningen förvaltar så att de kan fullfölja sina åtaganden att driftsätta de boende som valt att ansluta sig till deras fibernät. Vi föreslår att föreningsstämman beslutar enligt förslaget.

Namn	<u>Stuti Telij</u>	Hus nummer	<u>206</u>
Namn	<u>Irma Wimmer</u>	Hus nummer	<u>262</u>
Namn	<u>Elvona King</u>	Hus nummer	<u>261</u>
Namn	<u>Ali Qato</u>	Hus nummer	<u>251</u>
Namn	<u>Jagje Gogler</u>	Hus nummer	<u>15</u>
Namn	<u>Maj-Britt Pihl</u>	Hus nummer	<u>14</u>
Namn	<u>Börns Macklin</u>	Hus nummer	<u>18</u>
Namn	<u>Patrik Ljung</u>	Hus nummer	<u>6</u>
Namn	_____	Hus nummer	_____
Namn	_____	Hus nummer	_____
Namn	_____	Hus nummer	_____
Namn	_____	Hus nummer	_____

Motion 5 – Grävillstånd för fiber, Stadsnätbolaget, fortsättning

Namn
Fredrik Mossberg

Namn

Namn

Namn

Namn

Namn

Namn

Namn

Namn

Namn

Namn

Namn

Namn

Namn

Namn

Namn

Namn

Namn

Hus nummer

MT10

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer

Hus nummer



Beredning av Motionerna 3, 4 och 5 – Grävtilstånd för fiber

Styrelsen har behandlat de tre motionerna tillsammans då de rör samma område och har samma yrkande.

Haninge kommun äger marken för föreningens gemensamma anläggningar och ytor. Föreningen har valt styrelsen för att förvalta dessa. Föreningen har inte ledningsrätt utan det är något som Lantmäteriet kan tilldela exempelvis en fiberentreprenör som ansöker om det.

Den aktuella entreprenören har markavtal med Haninge kommun, som inte tillåter att entreprenören ansöker om ledningsrätt. Föreningen behöver godkänna förslaget de har lämnat på ledningsdragning och tillåta dem att anlägga fiber på de gemensamma områdena enligt den karta som entreprenören lämnat och som styrelsen presenterade på extrastämman 12 februari 2018 samt de justeringar som gavs av medlemmar därefter.

Styrelsen anser att anläggning av fiber inom samfällighetens område skall göras av ett företag certifierade enligt branschstandarderna "Robust fiber", vilket Stadsnätsbolaget Sverige AB är.

I kallelsen till extrastämman går att läsa om styrelsens befogenheter i ärendet. Styrelsen bör inte egenmäktigt tillåta Stadsnätsbolaget att gräva ner fiber i vår gemensamma mark.

Utläggning av fiber kommer inte att belasta föreningen med kostnader varken vid anläggning eller kommande förvaltning. Därför kan en stämma fatta beslut om att låta Stadsnätsbolaget gräva ner fiber på gemensam mark.

Yttrande

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionärernas yrkande att godkänna förslaget på ledningsdragning på mark som föreningen förvaltar fram till medlemmarnas tomtgränser.

Styrelsen

Motion 6 – Park och skogsområde

MOTION Bakgrund.

Park och skogs område mellan Sommarbo Lerstensvägen är i anläggningsbeslutet en lekplats som försumats.

Styrelsemedlem är en syssloman enligt lagen och är satt av stämman att sköta de anläggningar som finns i anläggningsbeslutet. Gator vägar ledningar dagvattenledningar belysning lekplatser träd osv.

Styrelsen har tillsynsplikt och är skyldiga att se till allt är skött enligt lag. Styrelsemedlem är personligt ansvariga och med sin egen ekonomi, åsidosätter man kan bli skyldig att ersätta samfälligheten eller enskild medlem.

Park och skogsområdet Lerstensvägen – Sommarbo är försummat.

Lagen plan och bygglagen § 17 säger marken skall oavsett om den tagits i anspråk eller inte, hållas i vårdat skick. Den skall skötas så att risken för olycksfall begränsas. Skötas på ett adekvat sätt.

Det kan uppkomma skadeståndsansvar för föreningen Tallkobben Samf. och skadeståndsansvar på styrelsens medlemmar.

Och snöröjas vintertid.

Stämman bör besluta om att området ska ordningställas och röjas allt enligt lag.

Anne Eriksson	SB 204
Carina Karlström Åkerlund	SB 205
Anood Hasan enligt fullm.	SB 207 yekya You
Ewelina Ekelund	SB 209
SURJIT SINGH	SB 221
Ewelina Murym	SB 216
Oliver Ahlberg	SB 215
Karl-Erik Persson	SB 214
Jessica Starck	SB 210
Elizabeth Quintanilla	SB 211
Daniel Jerrik	SB 218
Zaina AlShemery	SB 203
Sandra Karlström	MT 44
Elisabeth Forsberg	MT 41

→

Motion 6 – Park och skogsområde fortsättning

Marcus Hansson MT 40

Rami Al-Botrous MT 79

John Givfeldt Luttis SB 284

Lars Jönsson SB 226

Jrene Winmar SB 262

Oluam Kirel SB 201

Ugo Mulla SB 264

Maria SB 282

~~Anders SB 251~~

Sty Dengun SB 225

Heidi Ita SB 224

~~Eero Maki MT 18~~

Hanna Porseu 317



Beredning av Motion 6 – Skogs- och parkområde

Motionärerna har hänvisat till en lag som är ersatt där hänvisningen till kapitel och paragraf är felaktig.

Lagar

I Plan- och bygglagen (1987:10) som ersattes av Plan- och bygglagen (2010:900) fanns i 3 kap. §17 uppgifter angående vårdnad och skötsel av tomter.

I Plan- och bygglag (2010:900) återfinns i 8 kap. §15 bestämmelser om att lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

I anläggningsbeslutets Aktilaga BE1 i "litt f" finns angivet 1st större kvarterslekplats med bollplan (L7). På den markerade platsen på tillhörande karta (aktilaga KA) har det alltid funnits skog. Däremot lär det ha det funnits en "kvarterslekplats" på andra sidan stigen.

Bakgrund

Under de tidiga åren i föreningens historia skedde det en omfattande skadegörelse längs skogsstigen med vandalisering och förstörelse av samtliga armaturer, bänkar och annan utrustning.

År 1981 beslöt stämman att inte snöröja skogsstigen och att sätta upp informationsskyltar som informerande om detta. Att inkludera skogsstigen i snöröjningen skulle påverka stigen på ett negativt sätt. Stigen och markvegetationen skulle skadas. Därtill är inte backen mot Sommarbo lämplig för tyngre fordon. Anläggningsbeslutet anger att asfalterade gångstråk och vägar skall vara farbara. Snöröjningen inom föreningens område bör vara proportionell med hur kommunen snöröjer. Kommunen snöröjer inga belysta stigar i föreningens närhet

År 1986 beslöt stämman att lekutrustning som fanns i skogen mellan Sommarbo och Mjölartäppan skall tas bort och fördelas mellan gårdarna. I och med det upphörde platsen att vara en lekplats och är därigenom inte försummad.

År 1992 beslöt man att samtliga armaturer skulle avsakras (släckas för gott). Planer fanns också för att montera ner lyktstolparna men så har inte skett. År 2019 hade styrelsen möjlighet att installera vandalklassade lågenergiarmaturer på sträckningen i samband med att armaturerna på parkeringsplatserna vid de gemensamma garagen fick lågenergiarmaturer.

År 1996 rensade föreningen lekplatsen från resterande fundament och stänger som var kvar efter sönderslagna bänkar och annan utrustning. Att skapa en lekplats idag med ny lekutrustning skulle kosta minst hundratusen kronor. Styrelsen anser att det är lämpligare att prioritera upprustning och underhåll av befintliga gårdslekplatser.

Yttrande

Motionen innehåller inget tydligt yrkande men styrelsen har tolkat att yrkanden i motionen är att skogsområdet ska iordningställas och röjas till parkliknande miljö, att lekplats ska anläggas i skogsområdet samt att vinterväghållning ska ske av skogsstigen.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Styrelsen

Motion 7 – Sopskåp

Motion.

Bakgrund sop skåp.

År 2009 satt Lars-Göran Persson ordf.

Kenneth Lindwall Björn Lind Kerstin Abellsson och Ove Linden i styrelsen.

Suppleanter var Krzysztof Ruminski Göran Macklin Johanna Sidenstål Dario Jovik och undertecknad Carina Karlström Åkerlund.

Styrelsen begick fel som inte förde in i anläggningsbeslutet, då jag fick i uppdrag att ordna sop skåp till åt gårdar som arbetsmiljöverket satt stopp för, sk,skyddstopp att med bil tömma sopskärlen.

Med sop skåpet kom också beslutet om matsortering som skulle ske när nya biogasandläggningen i Gladö kvarn tagits i bruk.

Vi har endast tillfälligt bygglov på dessa sop skåp.

Planen från SRV är att av säkerhetskäl ej köra på bilgårdar, lekplatser finns som inte är inhägnat.

Då måste dessa kärl rullas ut på körbar väg.

Stämman bör ge styrelsen i uppdrag att lägga in sohantering i anläggningsbelutet. Då kan vi utöka och skaffa miljöstationer, och sop skåp.

Det går under båtnavsvillkor då alla fastigheter har nytta och det är också rekommendationer från Villaägarnas jurister

Vänd →

Anne Eriksson	SB 200	247
Carina Karlström Åkerlund	SB 205	
Anood Hasan	SB 207	ent fullm godkän
Emelina Ekelund	SB 209	godkän
SURJIT SINGH	SB 221	
Ewelina Murray	SB 216	
Oliver Ahlberg	SB 215	
Karl-Erik Persson	SB 214	
Jessica Stahl	SB 210	
JOHN GIVE FELDT MURTI	SB 284	

Motion 7 – Sopskåp, fortsättning

Elizabeth Quintanilla	211
Sheri Falei	206
Daniel Derrut	218
Zaina Alshemery	203
Sonda Karlström	44
Elizabeth Torsberg	41
Maria Hussain	40
Rami Al-Botrous	79
Longform	220
Jane Wimmer	262
Charlotte Kuter	201
Umar Patel	264
Ahmed Alsharif	252
Caroline	251
Sy Beygan	225
Heitorita	224
Fredriksson	18
Polina Lyman	6
Kenneth Petersen	317



Beredning av Motion 7 – Sopskåp

Anläggningsbeslutet anger vad som ingår i gemensamhetsanläggningen, det vill säga vad som ingår i föreningens ansvar.

Avfallshanteringen är något som inte ingår i anläggningsbeslutet utan är en angelägenhet mellan enskilda fastighetsägare och SRV Återvinning AB. Därför anser styrelsen att sophantering är att betrakta som en främmande verksamhet och styrelsen är enligt Lagen (1973:1150) om förvaltning av samfällighet förbjuden att engagera sig i detta. Därför strider det beslut som tidigare styrelse fattade om att upplåta mark för uppställning av sopskåp mot anläggningsbeslutet.

För att ändra anläggningsbeslutet måste stämman besluta om att ansöka om detta. Därefter måste föreningen ansöka om att ändra anläggningsbeslutet hos Lantmäteriet. Detta sker mot en kostnad och Lantmäteriet arbetar normalt på löpande räkning. Även om ändringen inte godtas måste man stå för kostnaderna.

Yttrande

Det är svårt att se att fördelarna överväger nackdelarna för hela samfälligheten med ett ändrat anläggningsbeslut när mindre än hälften av fastighetsägarna utnyttjar sopskåpen. Ett ändrat anläggningsbeslut där föreningen ansvarar för sophämtning skulle dessutom medföra ökade kostnader och arbete för föreningen.

Styrelsen föreslår därför att motionen avslås.

Styrelsen

Motion 8 – Höga träd i lekpark

Höga träd i lekpark.

Vi har återigen sett en vinter med storm där det fallit ner stora och farliga grenar rätt ner i lekparken på gård F. En lekpark där barn ska kunna leka i utan att få stora grenar i huvudet. Det känns inte tryggt att ha så höga träd med mycket grenar mitt i lekparken. För att inte tala om alla kottar och barr som ramlar ner och gör det svårt att klippa gräs och göra fint. Men säkerheten går först så att kapa ner alla grenar upptill så att de inte kan ramla ner är ju ett förslag. Att dessutom gå igenom alla lekparken med stora träd mitt i är ett alternativ då detta säkert inte enbart berör vår lekpark.



Hus 11

Michaela och Marcus



Beredning av Motion 8 – Höga träd i lekpark

Berörda träd har besiktigats av entreprenören och bedöms vara friska. Att grenar faller vid kraftig vind och tung snö är naturligt.

Yttrande

Styrelsen begär att motionen avslås och hänvisar till föreningens gällande regelverk kring fällning av träd som inte är sjuka och/eller skadade.

Styrelse



Förslag till ersättning för styrelsemedlemmar och revisorer

Under flera år har ersättningen varit kopplad till prisbasbeloppet. För år 2019 uppgår prisbasbeloppet till 46 500 kr.

Styrelsen föreslår stämman att liksom för år 2018 fatta beslut om ersättning för styrelsemedlemmar respektive revisorer var för sig, och att respektive grupp själv fördelar ersättningen mellan medlemmarna.

Den externa revisorn anlitas på löpande räkning.

Förslag

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att ersättning till interna revisorer (ordinarie och suppleanter) för år 2019 ska uppgå till 5 000 kr.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att ersättning till styrelsemedlemmar för år 2019 ska uppgå till fyra gånger prisbasbeloppet med avdrag för 5 000 kr, vilket innebär 181 000 kr.

Styrelsen



Styrelsens förslag till budget för år 2019

I styrelsens förslag till budget för år 2019 ingår kostnader för värme, vatten och garageel vilka kommer att vidaredebiteras medlemmarna efter verklig förbrukning. Förutom löpande kostnader såsom vinterväghållning, vår- och höststädning, reparationer av ev skador på värme- och vattenledningar samt administrativa kostnader har vi för avsikt att under året bl.a. genomföra följande:

- flytt av armaturer från parkeringsplatserna på Sommarbo till skogsstigen mellan Lerstensvägen och Sommarbo (utfört jan -19 enligt budget 2018),
- byte av armaturer på parkeringsplatserna vid garagelängorna (utfört jan -19 enligt budget 2018),
- fällning av skadade träd samt beskärning av träd,
- slamsugning av dagvattenbrunnar,
- inköp och installation av fallskydd i dagvattenbrunnar inne på gårdarna,
- återställning av kantstenar,
- renovering av lekplatser, prioriterade i år är gård B, D och gård E på Sommarbo samt gård H och K på Mjölartäppan,
- anläggning av boulebana enligt stämmobeslut 2018-03-26,
- skyltar till lekplatserna,
- anlita extern revisor enligt stämmobeslut, extern ordförande till stämma och
- utbildning för styrelsemedlemmar.

Komplett budget följer på nästkommande sidor. Eventuella frågor kring föreslagna åtgärder besvaras vid stämman.

Styrelsen

Styrelsen föreslår följande budget för år 2019 – Sektion 1

Inkomster	Budget år 2018	Utfall år 2018	Budget år 2019
Uttaxering från medlemmar	6 514 342	6 524 620	6 663 072
Ersättning från kommunen	10 298	10 298	10 532
Övriga intäkter (ränta, påminnelseavgifter)	0	3 197	412
Uttag från reparationsfond	0		0
Uttag från balanserade medel	1 200 000		1 322 400
	7 724 640	6 538 115	7 996 416
Utgifter			
Fjärrvärme	3 762 000	3 676 258	3 762 000
Vatten	720 480	816 459	802 560
El	79 344	70 563	74 784
Vinterväghållning	209 760	167 580	218 880
Områdesskötsel	611 040	163 294	458 736
Försäkring	21 888	21 840	21 888
Styrelsearvode / Intern revisor	182 000	182 000	186 000
Utbildning	1 824		2 736
Entreprenad (ek./revision/mötesordf/-sekr)	248 976	300 996	157 776
Admin och IT	21 376	19 081	21 024
Värmekulv. Pumpar, UC, konsult avlopp	1 085 280	238 743	1 085 280
Upprustning gårdar	495 216		1 008 672
Kabel-TV	103 056	102 530	104 880
Räntekostnader	0	8	0
Fondering (400-1200 kr/medlem)	182 400	182 400	*) 91 200
	7 724 640	5 941 752	7 996 416

*) Styrelsen föreslår att fondmedel används för normala reparationer (understigande 250.000 kr), för armaturer, reparationer av TV-anslutningar och asfaltsreparationer.

Debitering per medlem 2019

	Per år	228 medlemmar Per kvartal
	29 224	7 306
Av detta utgör:		
Värme	16 500	4 125
Vatten	3 520	880
Samf.avgift	1 902 432	2 086
Kabel-TV	460	115
Fond	400	100

Kvartalsavgiften för kv. 1/19 har debiterats med	7 142
Kvartalsavgift för kv. 2/19 blir	7 470
Kvartalsavgift för kv. 3/19 blir	7 306
Kvartalsavgift för kv. 4/19 samt kv. 1/20 blir	7 306

Kvartalsavgiften betalas med följande förfallodagar:

28 februari, 31 maj, 31 augusti, 30 november 2019 samt 28 februari 2020

Styrelsen föreslår följande budget för år 2019 – Sektion 2

Inkomster	Budget år 2018	Utfall år 2018	Budget år 2019
Uttaxering, från medlemmar	887 548	888 108	890 616
Försäkringsersättning	0	15 545	0
Uttag från reparationsfond	275 000	275 000	38 700
	1 162 548	1 178 653	929 316
Utgifter			
Garageel	10 320	10 880	8 256
Underhåll och reparation	1 100 628	1 105 194	869 460
Fondering (400-1200 kr/medlem)	51 600	51 600	*) 51 600
	1 162 548	1 167 674	929 316

*) Styrelsen föreslår att fondmedel används för normala reparationer (understigande 250.000 kr)

Debitering per medlem 2019

	129 medlemmar	
	<i>Per år</i>	<i>Per kvartal</i>
	7204	1 726
Av detta utgör:		
Garageel	64	16

Kvartalsavgiften för kv. 1/19 har debiterats med	1720
Kvartalsavgift för kv. 2/19 blir	1732
Kvartalsavgift för kv. 3/19 blir	1726
Kvartalsavgift för kv. 4/19 samt kv. 1/20 blir	1726

Kvartalsavgiften betalas med följande förfallodagar:

28 februari, 31 maj, 31 augusti, 30 november 2019 samt 28 februari 2020

Styrelsen föreslår följande budget för år 2019 – Total

Inkomster	Budget år 2018	Utfall år 2018	Budget år 2019
Uttaxering från medlemmar	7 401 890	7 412 728	7 553 688
Ersättning från kommunen	10 298	10 298	10 532
Övriga intäkter (ränta, påminnelseavg., försäkringsers.)	0	18 742	412
Uttag från reparationsfond	275 000	275 000	38 700
Uttag från balanserade medel	1 200 000	0	1 322 400
	8 887 188	7 716 767	8 925 732
Utgifter			
Fjärrvärme	3 762 000	3 676 258	3 762 000
Vatten	720 480	816 459	802 560
El	89 664	81 443	83 040
Vinterväghållning	209 760	167 580	218 880
Områdesskötsel	611 040	163 294	458 736
Försäkring	21 888	21 840	21 888
Styrelsearvode	182 000	182 000	186 000
Utbildning	1 824	0	2 736
Entreprenad, ekonomi/revision/mötesordf/mötessekr	248 976	300 996	157 776
Admin och IT	21 376	19 081	21 024
Värmekulv. Pumpar, UC	1 085 280	238 743	1 085 280
Upprustning gårdar	495 216	0	1 008 672
Underhåll och reparation garage	1 100 628	1 105 194	869 460
Kabel-TV	103 056	102 530	104 880
Räntekostnader	0	8	0
Fondering	234 000	234 000	142 800
	8 887 188	7 109 426	8 925 732

Kostnad per fastighet och kvartal	År 2018	Förslag år 2019
Fastighet med eget garage	7 142	7 306
Fastighet med garage i långa	8 862	9 032



Debiteringslängd för år 2019, Tallkobbens samfällighetsförening

- * På grund av variation i värme- och vatten samt garageelförbrukning och särkostnader för fastigheter med garage i långa är debiteringen individuell per fastighet.
- * Debitering sker varje kvartal enligt tabell på omstående sidor. Beloppen anges i SEK.
- * Förfallodagar är 2019-02-28, 2019-05-31, 2019-08-31, 2019-11-30 och 2020-02-28.
- * Avgiften som förföll 2019-02-28 är preliminär och kommer att justeras 2019-05-31 enligt beslutad budget för 2019.
- * Avgiften som förfaller 2020-02-28 är preliminär och kommer att justeras 2020-05-31 enligt beslutad budget för 2020.
- * Vid förfallodagen 2019-05-31 justeras även kostnaden för individuell värme- och vattenförbrukning samt garageel för året innan dvs. 2018.

Ovan text återfinns på framsidan av **Debiteringslängden** som i sin helhet framläggs vid årsstämman.

Valberedningens förslag

Tallkobbens samfällighetsförening – år 2019-2020

Ledamöter styrelsen:

Karin Glanshed (MT 9)	1 år kvar
Lars Erkstam (MT 54)	1 år kvar
Gunvor Berg (MT 60)	1 år kvar
Johanna Sidestål (MT 105)	Omval 2 år
Jennie Björnell (SB 311)	Nyval 2 år

Som styrelsens ordförande föreslås Karin Glanshed.

Suppleanter styrelsen:

Sten Wiktorsson (SB 250)	Nyval 1 år
Sebastian Örneholm (SB 336)	Nyval 1 år
Thommy Johansson (SB 217)	Nyval 1 år
Robert Lennartsson (SB 297)	Nyval 1 år
Rolf Eriksson (MT 35)	Nyval 1 år

Revisorer:

Parameter Revision	Omval 1 år
Mi Alforsen(MT 4)	Omval 1 år

Revisorssuppleanter:

Radmila Mrnjevica (MT 25)	Omval 1 år
Vakant	Omval 1 år

Valberedningen:

Åsa Baldauf Täge (SB 313)	Omval 1 år
Kenneth Lindvall (SB 241)	Omval 1 år
Eva Eriksson (MT 108)	Omval 1 år

Valberedningen

Vem har rätt att rösta?

Rätt att rösta i beslut som rör sektion 1 har de som är medlemmar i Tallkobbens samfällighetsförening dvs. fastighetsägare på Mjölntäppan och Sommarbo och som fullgjort sin bidragsskyldighet i tid.

Rätt att rösta i beslut som rör sektion 2 har endast fastighetsägare med garage i länga på Mjölntäppan eller Sommarbo och som fullgjort sin bidragsskyldighet i tid.

Röstberättigade deltagare i årsstämman kan rösta genom ombud om ombudet kan visa fullmakt vid registrering inför årsstämman. Vid flera ägare till en fastighet måste samtliga ej närvarande ägare lämna fullmakt till ombud. Se förslag till fullmakt nedan.

Registrering av röstberättigade kommer att ske vid ingången genom avprickning i fastighetslista, vilken kommer att utgöra röstlängd vid stämman.

OBS! Endast en (1) röst/fastighet.

Fullmakt

Medlem får med fullmakt företräda endast en (1) frånvarande medlem vid röstning. Frånvarande medlem får skriva endast en (1) fullmakt för röstning.

FULLMAKT:

Till Tallkobbens samfällighetsförenings årsstämma den 25 mars 2019.

Röstberättigade deltagare vid ovan årsstämma skall vara fastighetsägare i Tallkobbens samfällighetsförening och kunna lämna denna fullmakt vid registrering för att företräda frånvarande fastighetsägare i föreningen.

JAG/VI: _____
(namn, adress, TEXTAT)

Befullmäktigar härmed: _____
(namn, adress, TEXTAT)

att i röstning företräda mig i förhandling vid årsstämman den 25 mars 2019.

_____ Kalsvik 11: _____
Fullmaktsgivarens/-givarnas namnteckning/-ar och fastighetsbeteckning