

# TALLKOBBENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

## Kallelse till ÅRSSTÄMMA

Måndagen den 30 mars 2020 kl 19.00 i  
Jordbro kultur- och föreningshus  
(fd Jordbromalmsskolan) aula.  
Avprickning och inlägg sker från kl 18.30.



## Innehållsförteckning

Förslag till dagordning .....	3
Förvaltningsberättelse .....	4
Resultaträkning 2019.....	13
Balansräkning 2019 .....	14
Revisionsberättelse 2019 .....	18
Proposition 1 – Förtätning av gårds- och gångvägsarmaturer .....	21
Motioner – förord från styrelsen.....	23
Motion 1 – Utbyte slipers .....	24
Beredning motion 1 – Utbyte slipers.....	27
Motion 2 – Måla parkeringsrutorna på gästparkeringen .....	28
Beredning motion 2 – Måla parkeringsrutorna på gästparkeringen.....	29
Motion 3 – Införa P-skiva .....	30
Beredning motion 3 – Införa P-skiva .....	31
Motion 4 – P-platser .....	33
Beredning motion 4 – P-platser.....	34
Motion 5 – Parkeringsbevakning.....	35
Beredning motion 5 – Parkeringsbevakning.....	36
Beredning motion 6 – Kantsten.....	39
Motion 7 – Ersätta betongblock med bommar .....	41
Beredning motion 7 – Ersätta betongblock med bommar .....	42
Motion 8 – Bommar och trafikmärken gård F & K .....	43
Beredning motion 8 – Bommar och trafikmärken gård F & K .....	45
Motion 9 – Motioner - regelverk.....	46
Beredning motion 9 – Motioner - regelverk.....	48
Motion 10 – Motioner .....	49
Beredning motion 10 – Motioner .....	51
Motion 11 – Läckor och redovisning .....	52
Beredning motion 11 – Läckor och redovisning .....	53
Motion 12 – Medel uttagna av medlemmar .....	54
Beredning motion 12 – Medel uttagna av medlemmar .....	55
Motion 13 – Överskott återbetalas .....	56
Beredning motion 13 – Överskott återbetalas.....	57
Motion 14 – Lån sektion 2 .....	58
Beredning motion 14 – Lån sektion 2.....	59

Förslag till ersättning för styrelsemedlemmar och revisorer .....	60
Styrelsens förslag till budget för år 2020.....	61
Styrelsen föreslår följande budget för år 2020 – Sektion 1.....	62
Styrelsen föreslår följande budget för år 2020 – Sektion 2.....	63
Debiteringslängd för år 2020, Tallkobbens samfällighetsförening .....	65
Valberedningens förslag .....	66
Inkommen skrivelse 1 .....	67
Svaromål på skrivelse 1 .....	68
Inkommen skrivelse 2 – Tidigare presenterad som motion 14 Se motion 14 på sidan 58. ....	69
Svaromål på skrivelse 2 – tidigare presenterad som motion 14 .....	70
Fullmakt .....	71



## ÅRSSTÄMMA

Måndagen den 30 mars 2020 kl 19.00

Jordbro kultur- och föreningshus

(fd Jordbromalmsskolan) aula

### 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 revisorerna
15. Val av valberedning och ordförande i valberedningen, samt suppleanter till valberedningen
16. Övriga frågor och inkomna skrivelser
17. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

Välkomna!

Styrelsen

# TALLKOBBENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Förvaltningsberättelse  
2019



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Tallkobbens samfällighetsförening får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning under verksamhetsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

### STYRELSE

Styrelsen har 2019-01-01 - 2019-03-25 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 markbunden infrastruktur – Ali Aladellie

suppleant – Tina Baytorun

suppleant – Robert Berglund

suppleant – Fanny Schüttman

suppleant – Mattias Wenzel

Styrelsen har 2019-03-26 - 2019-12-31 bestått av:

ledamot, ordförande och IT-ansvarig – Karin Glanshed

ledamot, ansvarig områdesskötsel – Gunwor Bergh

ledamot, sekreterare – Jennie Björnell

ledamot, ansvarig markbunden infrastruktur – Lars Erkstam

ledamot, kassör – Johanna Sidestål

suppleant – Fredrik Eriksson

suppleant, vice områdesskötsel – Rolf Eriksson

suppleant – Thommy Johansson

suppleant – Robert Lennartsson

suppleant, vice ansvarig markbunden infrastruktur – Sten Wiktorsson

Styrelsen har hållit 14 protokollförda sammanträden. Ordinarie stämma har genomförts i Kvarnbäcksskolan. Till stämman anlätade föreningen mötesordförande genom Kriströms advokatbyrå.

### REVISORER

Föreningens revisorer, som valdes 2019-03-25, 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 2019-01-01 - 2019-12-31 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 91 200 kr.

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

Resultatet för år 2019 blev ett underskott med 406 009 kr. Orsak till underskottet i sektion 1 beror på ersättning av en trasig armatur, lagning av asfalt på gårdar och vägar, trädfällning och beskärning av träd, reparation av kallvattenläcka, renovering av två gårdslekplatser, byte redovisningsbyrå, extern revisor, advokatkostnad pga klander av stämmobeslut, ordförande stämma o andra advokatärenden samt avgift Lantmäteriet. Överskottet för sektion 2 beror på att det inte skett några löpande reparationer på garagelängorna.

Enligt stämmobeslut 2019-03-25 har överskottet från 2018 för sektion 1 balanserats med 596 363,01 kr och överskottet för sektion 2 balanserats med 10 978,60 kr.

Balanserat resultat uppgår till 2 703 740 kr.

Styrelsen föreslår till stämman att fatta beslut om att underskottet för sektion 1 balanseras med 424 069 kr och att överskottet för sektion 2 balanseras med 18 060 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 har fattat 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.

Att fördela arbetet och finna bra rutiner inom styrelsen har varit en utmaning då stämman valde in en majoritet nya styrelsemedlemmar år 2019. Den psykosociala arbetsmiljön har varit mindre ansträngd det gångna året än året dessförinnan.

I mitten av juni lämnade en medlem en stämningensansökan mot föreningen till Mark- och miljödomstolen. Stämningen avsåg klander av stämmobeslut gällande Motion 6 angående Park och skogsområde, eventuellt jäv vid beslut om ansvarsfrihet, frågan om ansvarsfrihet eller ej samt att styrelsen skulle ha vägrat svara på frågor om garagerenoveringen. Medlemmen har efter årsstämman ställt frågor per e-post till styrelsen som hen har fått svar på men valde senare att gå vidare med att inlämna en stämningensansökan. Styrelsen tog juridisk hjälp att besvara stämningen. Under hösten kallades föreningen till domstolen för en muntlig förberedelse. Därefter har ytterligare skriftliga handlingar inlämnats till domstolen, där medlemmen har valt att dra tillbaka klander avseende jäv vid beslut om ansvarsfrihet, frågan om ansvarsfrihet eller ej samt att styrelsen skulle ha vägrat svara på frågor om garagerenoveringen. Kvar återstår därför endast frågan om stämmobeslut gällande motion 6. I skrivande stund är målet ännu inte avgjort men återkoppling till medlemmarna sker så snart detta är möjligt. Om föreningen förlorar målet kommer samtliga kostnader för stämningen att belasta föreningen, med avdrag för viss försäkringsersättning. Stämningensansökan har orsakat mycket extra arbete och tagit tid och energi från framåtskridande arbeten.

Ett ärende har inkommit under året till följd av den allmänna dataskyddsförordningen 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. Önskvärt är att det på gård utan styrelsemedlem finns en gårdsvärd som inte arbetar i styrelsen men kan vara en länk mellan medlemmar och styrelse och lyfta frågor av vikt för medlemmarna på gården.

Under året har fem styrelsebrev delats ut med syfte att ge medlemmarna information om föreningens förvaltning. I samband med reparationer har informationsbrev delats ut till berörda medlemmar.

Tre styrelsemedlemmar har genomfört utbildning hos Villaägarna i samfällighetsjuridik och samfällighetsförvaltning.

## EKONOMISK FÖRVALTNING

Brüggemann System AB var föreningens entreprenör för den ekonomiska förvaltningen fram till 2019-02-28 då företaget minskade sin redovisningsavdelning. Från och med 2019-03-01 har föreningen anlitat Almegard Accounting AB. Samarbetet mellan styrelsen och entreprenörerna 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 25 besök hos och samtal med medlemmar som trots påminnelse inte betalade fakturor. Inga fordringar har behövts lämnats till Kronofogden år 2019. Under året har sena betalningar inneburit att medlemmen fått betala påminnelseavgift och ränta.



## SAMFÄLLIGHETENS WEBBPLATS

På webbplatsen [www.tallkobben.se](http://www.tallkobben.se) finns information om samfälligheten, styrelsen och gårdsvårdar 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*

Som stöd för planering av arbete och ekonom har styrelsen tillgång till den plattform som HSB har med underhålls- och förnyelseplan.

### *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.

### *Asfaltering*

I höstas lagade en entreprenör skador på vägbanor i området i form av sprickor eller hål för att undvika olyckor och skador på fordon.

### *Kantstenar*

Under året har Asfaltläggarna AB åtgärdat lösa och ersatt saknade kantstenar på Sommarbo. Liknande arbete med kantstenar på Mjölntäppan är budgeterat till år 2020.

### *Lekplatser*

Under sommaren bildades en arbetsgrupp för lekplatser. Detta resulterade i en renovering av lekplatserna på gård B och E under hösten. Eftersom leveranser till och arbeten på lekplatserna till gård D, H och K inte gick att ordna innan årets slut är dessa arbeten bordlagda till år 2020 och finns med i budget. Informationsskyltar till samtliga lekplatser installerades på grund av försenad leverans först i början av år 2020.

### *Boulebana*

Under våren anlade entreprenören en boulebana på gräsytan utanför Mjölntäppan 82-86 i enlighet med stämmobeslut. Medlemmar kunde därefter använda banan. Till följd av skadegörelse blev banan skadad. Engagerade medlemmar kunde på egen hand laga ytan.

### *Övrigt*

Städdagar genomfördes lördagen den 27 april och söndagen den 27 oktober. Sandupptagning skedde efter vårstädningen.

Den arborist som förening anlitar har under året utfört arbeten med att beskära träd samt fälla och frakta bort riskträd från hela området men med fokus på skogsområdet mellan Sommarbo och Lerstensvägen efter förra vinterns stormar. I samband med arbetet i skogen demonterades även en trädkoja och virket fördes bort.

Räddningstjänsten sanerade i våras bränsle/olja på Lerstensvägen och in på Sommarbovägen efter en bil med trasiga ledningar samt i anslutning till gård K på Mjölntäppan efter en lastbil. Utan åtgärd hade det kunnat orsaka trafik- och miljöfara.

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

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

Farsta Trafikskola AB har varit entreprenör för vinterväghållningen under säsongerna 2018/2019 och 2019/2020. Under förra säsongen inträffade ett par skador på hängränna utanför undercentralen på Mjölntäppan och en påkörd stolpe till brandflagga vid undercentralen på Sommarbo. Dessa skador har entreprenören åtgärdat utan kostnad för föreningen. På gångstigen mellan Lerstensvägen och Sommarbo sattes skyltar upp för att informera om att stigen inte vinterväghålles.

## SEKTION 2 – GARAGE I LÄNGA

Slutarbeten av renoveringen på garagelängorna skedde under våren. Inom två år därefter ska föreningen initiera en garantibesiktning där entreprenören har skyldighet att åtgärda eventuella anmärkningar från denna besiktning.

I höstas fick ett garage i den övre av längorna på Sommarbo in vatten efter en längre tids regnande. Det rinner ned från berget och befintlig dräneringen runt garaget kan inte hantera mängden vatten. Arbetet för att åtgärda detta finns med i styrelsens förslag till budget för år 2020.

### *Elmätare i garagelänga*

Styrelsen har läst av elmätarna flera gånger under året för att kontrollera funktionen på mätarna. Vid årsskiftet gjordes en avläsning för att få fram årsförbrukningen för år 2019.

### *Laddning av elbil i garagelänga*

Att ladda elbilen i vanliga eluttag medför en stor brandrisk. I styrelsebrev har medlemmar fått information om riskerna och om den skyldighet de har att informera styrelsen om de laddar bil i garage i länga samt vilka åtgärder de har vidtagit för att säkerställa laddningen.

## MARKBUNDEN INFRASTRUKTUR

### *Belysning*

I början av året flyttades de vandalklassade armaturerna från garageplanerna på Sommarbo till gångvägen mellan Sommarbo och Lerstensvägen. På samtliga garageplaner installerades lågenergiarmaturer av LED-typ.

Under 2019 gick en belysningsstolpe av på grund av korrosion. Den har ersatts av ett nytt fundament, stolpe och armatur. Den nya stolpen är något högre än befintliga armaturers stolpar på gångvägar och gårdar i området och bör vara en riktlinje när det gäller längd vid kommande stolpbyten.

I samband med en stöld av hjul från en bil på den mellersta parkeringen på Sommarbo har luckan till en belysningsstolpe försvunnit, troligtvis för att kunna mörklägga parkeringen. Luckan är ersatt med hjälp av en belysningsentreprenör.

Under hösten genomförde styrelsen en enkät bland medlemmarna för att få deras åsikter i behovet att förtäta gång- och gårdsbelysningarna i medlemmarnas närområde. De inlämnade svaren kommer att bearbetas under 2020.

### *Värme- och vattenkulvert*

Läckaget från värmeanläggningen har varit relativt konstant under året. Mjölntäppans undercentral har krävt ett till två besök i veckan för påfyllnad och Sommarbos undercentral har krävt dagliga besök. Utflödet är dock för lågt i båda områden för att en felsökning har kunnat genomföras med gott resultat.

I september inträffade ett läckage på kallvattenledningarna vid infarten till A-gården Sommarbo. Kallvatten flyter bara ut från undercentralen och därför kan man inte se skillnad på läckage och förbrukning av kallvatten till skillnad från värmevattnet. Läckan identifierades genom att vatten strömmade upp till markytan.

### *Avläsning*

Medlemmarna har haft möjlighet att lämna in två självavläsningar under året och vid årsskiftet gjordes en avläsning för att få fram årsförbrukningen för år 2019.

### *Underhåll*

Ett läckage på ett filter på gasklockan i undercentralen på Mjölntäppan har lagats. Båda undercentralerna har fått sina tryckutjämningskärl garantiutbytta. De gamla avgasarna har uppdaterats till nya för att minimera korrosionen i rörledningarna (kulvertarna).

Efter rapporterade droppläckage har några kallvattenventiler och värmevattenventiler bytts ut. En energimätare har bytts ut.

### *Framtidsprojektet*

För att kunna överlåta det nya kulvertsystemet efter ombyggnad till Vattenfall behöver anläggningsbeslutet ändras så att dessa gemensamhetsanläggningar inte längre är föreningens ansvar. I samtal med handläggare på Lantmäteriet konstaterade dessa att det inte är möjligt för föreningen att finansiera arbetet och debitera medlemmarna för kostnaderna om inte kulverten är föreningens egendom. För att Vattenfall ska ta ansvar för kulverten kräver de äganderätt. Med anledning av detta är en direktanslutning till Vattenfall omöjlig vid föreningsfinansiering.

Skicket på befintligt kulvertsystem är inte kritiskt men med hänsyn till ålder föreligger en stor risk för en större skada uppstår varför det är nödvändigt för föreningen att inom en snar framtid finna en lösning.

Vid stämman 2019 fattades ett beslut att undersöka om gemensam bergvärme är ett tänkbart alternativ för föreningen. Detta alternativ kräver att man uppdaterar kulverten vilket leder till att en bergvärmelösning i det utförandet blir en tilläggskostnad för föreningen. På längre sikt kan den tilläggskostnaden kompenseras genom lägre energikostnader. Dock måste uppdatering av kulverten ske innan arbetet med bergvärmelösning kan genomföras.

### *Dagvattenbrunnar*

Efter sommaren genomförde vi slamsugning av dagvattenbrunnar, 33 st på Sommarbo och 24 st på Mjölntäppan. Entreprenören konstaterade att samtliga brunnar som slamsugits har full funktion. På gård C Sommarbo har brunnen dock rottillväxt. Fyra brunnar har fått nya brunnsgaller på grund av att tre befintliga hade trasiga gallerpinnar eller en brunn helt saknade galler. Leverans och installation av fallskydd i dagvattenbrunnar inne på gårdarna blev försenat men kommer att ske i början av 2020.

## **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.

Under året har Open Infra Core AB (tidigare Stadsnätbolaget Sverige AB) installerat fiber till de medlemmar som tecknat avtal gällande anslutning till fibernät inom samfälligheten. Avtalen med Open Infra Core AB ligger utanför föreningens anläggningsbeslut och sker mellan företaget och enskilda medlemmar. Styrelsen har endast samverkat med företaget vid arbeten på föreningens mark.

## 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 2020-03-03

---

Karin Glanshed

---

Gunvor Bergh

---

Jennie Björnell

---

Lars Erksam

---

Johanna Sidestål

---

Fredrik Eriksson

---

Rolf Eriksson

---

Thommy Johansson

---

Robert Lennartsson

---

Sten Wiktorsson

## Resultaträkning 2019

<b>Intäkter</b>	<b>Sektion 1</b>	<i>Sekt. 1 -18</i>	<b>Sektion 2</b>	<i>Sekt.2 -18</i>
Medlemmar	6 663 311	6 514 383	890 616	887 548
Periodiserad avläsn. värme/vatten/garageel	-170 065	10 237	2 385	560
Bidrag från kommunen	10 532	10 298		
Övriga intäkter	55 094	3 197	0	15 545
	<b>6 558 872</b>	<b>6 538 115</b>	<b>893 001</b>	<b>903 653</b>
<b>Kostnader</b>				
Värme	3 536 800	3 676 258		
Vatten	857 695	816 459		
El <sup>1)</sup>	70 887	70 563	10 641	10 880
Vinterväghållning	215 642	167 580		
Områdesskötsel	517 054	163 294		
Försäkring	21 440	21 840		
Underhåll garagelängor			733 626	1 024 706
Arvode (inkl. arb.givaravg.)	185 989	182 000		
Adm. & diverse	250 823	320 077		
Reparation kulvert	393 941	226 491		
Belysning, armaturer	31 843	12 252		
Upprustning gårdar	704 871	0		
Driftkostnader Kabel-TV	104 756	102 530		
	<b>6 891 742</b>	<b>5 759 344</b>	<b>744 267</b>	<b>1 035 586</b>
<b>Resultat före finansiella int/kostn.</b>	<b>-332 870</b>	<b>778 771</b>	<b>148 734</b>	<b>-131 933</b>
Räntekostnader	0	-8	-117 774	-80 488
<b>Resultat före dispositioner</b>	<b>-332 870</b>	<b>778 763</b>	<b>30 960</b>	<b>-212 421</b>
Förändring garagefond			12 900	-223 400
Förändring rep.fond	91 200	182 400		
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-424 070</b>	<b>596 363</b>	<b>18 060</b>	<b>10 979</b>
<b>Redovisning av fonderade medel</b>				
Disponering av Reparationsfond		Disponering av Garagefond		
Ing. balans	3 165 535	Ing balans	167 223	
Utgifter	0	Reparation	38 700	
Avsättning	91 200	Avsättning	51 600	
Utg. Balans	3 256 735	Utg. Balans	180 123	

<sup>1)</sup> Medlemmar i sektion 2 har debiterats för individuell förbrukning av el i garage.

## Balansräkning 2019

TILLGÅNGAR	19-12-31	18-12-31
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kassa	0	0
Bank	2 469 658	693 804
Bank-fondmedel	5 491 315	6 851 315
Fordringar, sektion 2 <sup>1)</sup>	2 460 444	2 938 070
Fordringar medlemmar/övriga	934	24 147
Upplupna intäkter & förutbetalda kostnader	26 822	58 041
<b>Anläggningstillgångar</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>10 449 173</b>	<b>10 565 376</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Lån, SwedBank, Sekt. 2 <sup>1)</sup>	751 200	751 200
Övriga kortfristiga skulder	2 273 185	1 336 278
<b>Långfristiga skulder</b>		
Lån, SwedBank, Sekt. 2 <sup>1)</sup>	1 690 200	2 441 400
<b>Obeskattade reserver</b>		
Reparationsfond	3 256 735	3 165 535
Garagefond	180 123	167 223
<b>Eget kapital</b>		
Balanserat resultat Sekt. 1	2 320 568	1 724 205
Balanserat resultat Sekt. 2	383 171	372 193
Redovisat resultat Sekt. 1	-424 070	596 363
Redovisat resultat Sekt. 2	18 060	10 979
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>10 449 173</b>	<b>9 814 176</b>

<sup>1)</sup> Medlemmar i sektion 2 har gjort åtta avbetalningar, medan föreningen endast har gjort sex amorteringar på lånet.

## Redovisat resultat 2019

	<b>Sektion 1</b>	<b>Sektion 2</b>
Värme	-225 200	0
Vatten	55 135	0
Garageel	0	560
Övrigt (se resultaträkningen)	-254 005	17 500
	<hr/>	<hr/>
<b>TOTALT</b>	<b>-424 070</b>	<b>18 060</b>

Styrelsen föreslår att utfallet för kostnaden av värme, vatten och garageel regleras under kvartal 2 2020.

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



## Värmeförbrukning, statistik och justeringsuppgifter, 2019

	2019	2018
Total antal MWh förbrukat enligt mätare i husen:	2 986,49	2 965,03
Medelförbrukningen för våra 228 hushåll i år är:	13,10	13,00
Lägsta förbrukningen var (angivet i MWh):	3,24	3,56
Högsta förbrukningen var (angivet i MWh):	25,07	25,15
Totala kostnaden (summa från Vattenfall Värme):	3 536 800	3 676 258
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 2019 ytterligare 14 500 kr.		
Total justering för värme (justeras på majfakturan): samfälligheten i skuld	-225 200	-85 742
Avvikelse från budget:	6,37%	2,33%
Kostnaden per MWh efter avdrag för den fasta avgiften:	1 031,58	1 086,08
Vilket innebär att 2019 års debitering på 14 500 kr räcker till: (MWh)	14,06	13,35
Inga avgifter för höga flöden har eller kommer att debiterats för 2019.		

## Kallvattenförbrukning, statistik och justeringsuppgifter, 2019

	2019	2018
Total kallvattenförbrukning angivet i liter:	30 477 314	30 007 422
Kallvatten i kubikmeter:	30 477,31	30 007,42
Medelförbrukningen för våra 228 hushåll i år är:	133,67	133,78
Lägsta förbrukningen var (angivet i kubikmeter):	0,00	0,00
Högsta förbrukningen var (angivet i kubikmeter):	541,00	540,00
Totala kostnaden:	857 695	816 459
Total debitering av medlemmarna (3 160 kr/hushåll):	802 560	720 480
Total justering för vatten (justeras på majfakturan):	55 135	95 979
Avvikelse från budget:	-6,43%	-11,76%
Kostnaden per kubikmeter kallvatten (priset inkl dagvatten och småhusavgifter):	28,14	27,21
Vilket innebär att 2019 års debitering på 3 160 kr räcker till: (kubikmeter)	125,08	116,14

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.

## Garageelförbrukning, statistik och justeringsuppgifter, 2019

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Total förbrukning av garageel angivet i kWh:	<b>10 641</b>	<b>10 881</b>
Medelförbrukningen för våra 129 hushåll i år är:	<b>30,60</b>	<b>32,06</b>
Lägsta förbrukningen var (angivet i kWh):	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Högsta förbrukningen var (angivet i kWh):	<b>2 007,10</b>	<b>1 224,17</b>
Totala kostnaden:	<b>10 641</b>	<b>10 881</b>
Total debitering av medlemmarna (64 kr/hushåll):	<b>8 256</b>	<b>10 320</b>
Total justering för garageel (justeras på majfakturan): samfälligheten har fordran	<b>2 385</b>	<b>561</b>
Avvikelse från budget:	<b>-22,41%</b>	<b>-5,16%</b>
Kostnaden per kWh garageel:	<b>1,53</b>	<b>1,49</b>
Vilket innebär att 2019 års debitering på 64 kr räcker till: (kWh)	<b>41,97</b>	<b>53,75</b>

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 2019

## Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsbokslutet

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsbokslutet för år 2019.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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. Risker 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.

## Revisionsberättelse 2019, fortsättning

- 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.

## Revisionsberättelse 2019, fortsättning

### 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 2019.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### **Grund för uttalande**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till samfälligheten enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet mot samfälligheten.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 6 mars 2020

  
Jacob Biderholt  
Auktoriserad revisor

Stockholm den 8 mars 2020

  
Mi Alforsen  
Intern revisor



## Proposition 1 – Förtätning av gårds- och gångvägsarmaturer

### Bakgrund

Gårds- och gångvägsarmaturerna bestod tidigare av kvicksilverarmaturer som hade en större strömförbrukning än de LED-armaturer som installerats de senaste åren. Det innebär att det är möjligt att utöka med fler armaturer utan att behöva förstärka befintligt el kablage för armaturer. Samfälligheten har för närvarande 97 gårds- och gångvägsarmaturer.

Under 2019 gick en armaturstolpe av och ett nytt fundament, stolpe och armatur installerades på samma plats. Denna installation kostade cirka 25 000 kr. Marken på platsen är så kallad mjukmark. Vid en förtätning kan det föreligga behov att gräva genom asfalterade ytor samt att bearbeta underliggande berg. Detta fördyrar priset för en ny armaturstolpe och ledningsdragningar.

I slutet av 2019 genomförde styrelsen en enkät bland medlemmarna för att få reda deras eventuella synpunkter på och önskemål om förtätning av armaturstolpar eller annan förstärkning av befintliga armaturstolpar inom sitt närområde. Givetvis kunde medlemmarna lämna synpunkter och önskemål i andra delar av området. Resultatet från enkäten sammanställs under våren 2020.

### Bedömning

För att kunna komma igång med förtätningen under 2020 och inte vänta på definitivt besked till stämman 2021 föreslår styrelsen att medel avsätts för budgetåret 2020, som ett första steg i förtätningen, samt att en grupp av frivilliga medlemmar tillsammans med styrelsemedlem(mar) bildar en projektgrupp, som tar fram en prioriteringslista ur vilken de mest önskvärda armaturerna installeras för en kostnad, som tillåts inom den godkända ramen i 2020 års budget.

Det som återstår i prioriteringslistan men inte ryms inom angiven budget kommer då att bli föremål för en proposition inför 2021 års stämma. Erfarenheten från det första steget kan även vara vägledande vid efterföljande förtätning.

## Proposition 1 – Förtätning av gårds- och gångvägsarmaturer, fortsättning

### Yrkande

Styrelsen föreslår stämman:

- att ge styrelsen i uppdrag att skapa en projektgrupp med styrelsemedlemmar och frivilliga medlemmar för att skapa en prioriteringslista på förtätning av armaturstolpar eller annan förstärkning av befintliga armaturstolpar.
- att bevilja 150 000 kr i budgeten för år 2020 för att påbörja arbetet med förtätning.

I styrelsens budgetförslag finns kostnad för detta arbete. Om stämman avslår styrelsens yrkande bör budgeten justeras i samband med beslut om budget.

Styrelsen



## Motioner – förord från styrelsen

Inför de fyra senaste årsstämmorna har styrelsen i styrelsebrev uppmuntrat medlemmar att lämna in motioner till stämmorna men samtidigt vädjat till medlemmarna att se till att motionerna innehåller vissa uppgifter.

I år valde styrelsen att återkoppla till medlemmar som lämnat in motioner där styrelsen kände att det fanns en osäkerhet på vilket/vilka yrkanden motionen innehöll.

Återkoppling har skett i personliga möten, per brev eller e-post. Några motionärer har då förtydligat sina motioner eller lämnat kompletterande uppgifter.

Styrelsen har i beredningen av motionerna tydliggjort vilka yrkanden som vi uppfattat att motionen innehåller och därmed berett.



## Motion 1 – Utbyte slipers

Motion angående utbyte slipers .

Mellan gård A och B så är det en trappa som många använder när man skall till buss och skola. Nu är det 40 år sedan så dessa slipers är ruttna och behöver bytas ut. Vi i 247:an har börjat byta ut runt vår tomt och trappan går ihop med dessa.

Då det inte finns någon belysning så kanske man också kan se över om någon ljuskälla kan sättas upp.

Bifogat 2 foton .

Jordbro 2020-01-30



Eriksson/Andersson

Sommarbo 247









## Beredning motion 1 – Utbyte slipers

Aktuellt område vid gård A behöver renoveras. Numera finns fler alternativ än när området byggdes som är mer miljövänliga än slipers, såsom L-stöd eller mur.

När det gäller belysning har styrelsen genomfört en enkät som kommer att medföra utökade belysningspunkter inom föreningens område, vilket även framgår av styrelsens proposition 1 – Belysning.

### **Yttrande**

Styrelsen har tolkat att yrkandet i motion 1 är att byta ut slipers i trappen från gård A mot gård B. Styrelsen har även tolkat att det finns ett yrkande i motionen som omfattar en ny belysningsarmatur på platsen.

Styrelsen föreslår stämman:

- att avslå motionens yrkande gällande byte av slipers.
- att ge styrelsen i uppdrag att se över området och i budgeten för år 2021 inkludera kostnad för renovering av trapp och anslutande nivåstöd.
- att avslå yrkandet gällande armatur med hänvisning till styrelsens proposition 1 – Belysning.

Styrelsen

Motion 2 – Måla parkeringsrutorna på gästparkeringen

## **Motion till Talkobbens Samfällighet**

Måla parkeringsrutorna på gästparkeringen.

Detta för att bilarna skall se vad de skall stå, nu ställer man sig på två platser så att man inte kan parkera fullt där.

Olle-Johnny Hedström  
Mjölntäppan 1.



## Beredning motion 2 – Måla parkeringsrutorna på gästparkeringen

I föreningens anläggningsbeslut finns det totalt 152 parkeringsplatser. Förutom parkeringsytorna vid garagelängorna finns fyra separata parkeringsytor i anslutning till gårdar med vidbyggt garage. Efter anläggning av området har tidigare styrelser i strid med anläggningsbeslutet utökat antalet platser på Sommarbo med ytterligare några.

*”...En samfällighetsförening ska se till att parkeringsplatserna hålls i ett visst skick för att de ska kunna nyttjas av delägarna i samfälligheten. Föreningen får i detta varken minska eller öka antalet parkeringsplatser utan att ändring av anläggningsbeslutet.”*

Förbundsjurist Anton Persson, Villaägarna

Utan att ändra anläggningsbeslutet kan föreningen alltså inte utöka antalet platser ytterligare utan måste bibehålla antalet och därmed storleken på befintliga platser vid bättringsmålning.

I samband med garagereparationen år 2018 var det planerat att måla rutorna när ytorna vid garagen ändå var avstängda. Tyvärr var det inte möjligt att genomföra med anledning av att garagearbetet krävde mer ytor än planerat.

Precis som motionären beskriver är avsaknad av tydliga linjer på våra parkeringsplatser ett problem då fordon inte parkerar inom linjerna och därmed riskerar att ta för stort utrymme jämfört med planerat vilket för med sig att antalet tillgängliga platser blir än färre.

I en offertförfrågan på liknande arbete inkom pris på ca 120 000 kr.

### Yttrande

Styrelsen har tolkat att yrkandet i motionen är en begäran att låta måla linjerna på parkeringarna.

Styrelsen föreslår stämman:

- att bifalla motionen.

I styrelsens budgetförslag finns kostnad för detta med. Om stämman avslår motionärens yrkande bör budgeten justeras i samband med beslut om budget.

### Styrelsen

Motion 3 – Införa P-skiva

## **Motion till Tallkobbens Samfällighet**

Inför P-skiva med fyra timmars perioder på dagtid för som det är nu så fungerar dessa ej som GÄSTPARKERING.

Idag står bilar veckovis utan att flyttas på och dessa är inte gäster utan husägare som bor här och vissa av dessa har även varit avställda och då måste man gå ut och flytta på dem, obs! de finns dom som står där på sin semester istället för på uppfarten.

Olle-Johnny Hedström

Mjölntäppan 1.





## Beredning motion 3 – Införa P-skiva

I styrelsens proposition framlagd på föreningsstämman 2016-03 21 står att medlemmar under många år uttryckt missnöje med de rutiner som gällt för gemensamma parkeringsytor. Styrelser har genom åren försökt hitta lösningar men det är en fråga som ständigt återkommer i motioner till årsstämman och i kontakter med styrelsen.

Vid föreningsstämman 2016-03-21 la styrelsen i en proposition fram tre alternativ till lösning;

- Samma regler ska gälla på samtliga föreningens parkeringsytor. Varje fastighet får ett parkeringstillstånd för boende. Med parkeringstillstånd är det fri boendeparkering upp till 48 timmar och därefter parkering mot avgift. Övrig parkering är fri upp till 3 timmar och därefter parkering mot avgift, där betalningsalternativ beror på entreprenör. Parkeringsförbud införs på samtliga gårdar. I övrigt hänvisas boende och besökande till egna uppfarter (för medlemmar på bilgårdar) och garage.
- Släpp all parkering fri och ta bort bevakning. Medlemmarna blir solidariskt ansvariga att gemensamt lösa parkeringsfrågan.
- Något förslag som framlades vid stämman.

Stämmobeslutet blev då att all parkering skulle släppas fri och att bevakningen skulle tas bort. Medlemmarna blev solidariskt ansvariga att gemensamt lösa parkeringsfrågan.

Vid föreningsstämman 2017-03-27 avslogs en annan motion gällande reglering av parkeringar.

Regelverk för att reglera parkering på våra gemensamma ytor måste ske i syfte att gynna alla medlemmar. Styrelsen ser en risk i att införa korta parkeringsperioder som den motionären föreslår, vilket skulle begränsa medlemmarnas möjlighet att använda våra parkeringsplatser effektivt.



## Beredning motion 3 – Införa P-skiva, fortsättning

### **Yttrande**

Styrelsen har tolkat att yrkandet i motion 3 är att införa en begränsning på fyra timmars parkering med P-skiva på våra gemensamma parkeringsplatser.

Styrelsen föreslår stämman:

- att avslå motionen.

Styrelsen

## Motion 4 – P-platser

**Motion P-platser****Bakgrund.**

Styrelsen har skjutit över ansvaret på medlemmarna om P-platser på Tallkobbens Samfällighet.

I dag har vi bilar från människor som ej är boende i området. Vi fungerar som gratisparkering. Avställda bilar från boende en har stått minst ett år. En bilfirma utnyttjar även den för dom gratisytan till parkering.

I konvolutet när vi flyttade hit var det 11/2 plats till vårt förfogande vid garagen.

Och det kan inte en styrelse bortse ifrån.

Styrelsen och suppleanterna har ett arvode för att sköta medlemmarnas angelägenheter och skötsel på den allmänna mark och då även P-platserna.

**Åtgärder.**

Stämman bör ge styrelsen i uppdrag att ta fram en lösning för P-platser.

*Carina Karlström Åkerlund*

*SB 205*



## Beredning motion 4 – P-platser

Då motion 4 i sak tangerar innehållet i motion 3 hänvisar styrelsen även till beredningen densamma.

Motionären till motion 4 påvisar inget skriftligt stöd för sitt påstående att en fastighet på en bilfri gård har 1,5 parkeringsplatser till förfogande.

När området bildades gjordes en beräkning på att antal parkeringsplatser för fastigheter med garage i länga skulle uppgå till ca 0,8 platser utöver garaget i längan och för fastigheter med vidbyggt garage skulle antalet uppgå till ca 0,4 platser utöver eget garage och uppfarter.

Sedan några år tillbaka uppmanar styrelsen fordonsägare som ställt ett avställt fordon på gemensamma parkeringsplatser att flytta det. I de fall fordonet inte flyttas inom angiven tid har styrelsen möjlighet att begära hjälp från kommunen med att frakta bort fordonet.

### Yttrande

Styrelsen har tolkat att yrkandet i motion 4 är att ge styrelsen i uppdrag att ta fram en lösning för P-platser.

Styrelsen föreslår stämman:

- att avslå motionen och
- att återigen besluta göra medlemmarna solidariskt ansvariga att gemensamt lösa parkeringsfrågan.

Till kommande årsstämmor står det medlemmarna fritt att lägga fram nya förslag på parkeringsregler.

Styrelsen

## Motion 5 – Parkeringsbevakning

### Motion till årsstämman 2020, parkeringsbevakning

De flesta medlemmar och besökande respekterar de parkeringsföreskrifter som gäller inom samfälligheten, vilket innebär att bilar endast skall parkeras på föreskriven parkeringsplats.

Flera medlemmar är bekymrade på grund av att ett fåtal inte respekterar denna enkla regel.

Idag finns inga tvångsmedel för styrelsen att tillgripa än att vänligen påminna bilföraren med en orange liten lapp eller vidtala bilföraren att parkeringen är olämplig.

När det gäller uppmärkta parkeringsplatser är det svårt att veta om bilen som är parkerad där, är behörig att stå på den platsen eller inte. Därför lämnas denna fråga utanför den här motionen.

När medlemmar har behov av att anlita hantverkare som behöver bilen i närheten av arbetsplatsen, kan dagliga parkeringstillstånd tillfälligt utfärdas av styrelsen.

Genom att återinföra parkeringsbevakning på samfällighetens område utanför avsedda parkeringsplatser kan man stävja respektlösheten mot föreningens enkla parkeringsregler.

Yrkande:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att kontakta ett flertal parkeringsbolag för att kunna välja ett som är lämpligt för vårt område och regelverk. Därefter tillåts styrelsen att upprätta ett avtal med ett parkeringsbolag under förutsättning att det inte kostar föreningen något för avtal eller tillämpning av avtal.

Margit och Lars Erksam  
Mjölntäppan 54



## Beredning motion 5 – Parkeringsbevakning

Inom Tallkobbens samfällighet finns endast en regel och det är att medlemmarna är solidariskt ansvariga att gemensamt lösa parkeringsfrågan på markerade platser. Tyvärr respekteras inte detta av alla medlemmar.

Då vissa parkeringsplatser har bristande linjemarkeringar kan det vara svårt för en bilförare att parkera korrekt. Innan detta är åtgärdat bör ingen bevakning ske på parkeringsytorna men på övriga ytor.

### **Yttrande**

Styrelsen har tolkat att yrkandet i motion 5 är att anlita en entreprenör för att bevaka att parkering endast sker på markerade platser med undantag för tillfälliga tillstånd för hantverkare.

Då en av motionärerna arbetar i styrelsen avstår styrelsen från att göra någon bedömning av motionen.

Styrelsen

## Motion 6 – Kantsten

### Motion Kantsten

Bakgrund ! Mars 2004 besiktades kantseten på Tallkobbens Samfällighet efter snöröjningssäsongens slut.

Entreprenörens ansvar fanns med i avtal att åtgärda skador dom åsamkat samfälligheten . Den skada som fanns på kantsten var på Sommarbovägen och då sönderkörd av Montisoriskolans snöröjare .

Besiktningsprotokoll finns ( även kopia ) . I flera års budget har det budgeterats för lagning av kantsten och tagits betalt av medlemmar men ej åtgärdats !

Hösten 2019 lagades några få stenar på Sommarbosidan och även den som Montisoriskolans snöröjning haft sönder på Sommarbovägen , De flesta av kantstenen är inte lagade ! Se bilder .

Att ta hit företag för lagning av kantstenen kostar runt 5000 kronor i etableringskostnad . Kostnaden är den samma som om man kommer för en sten eller 100 st , sen tillkommer arbetskostnad plus material , Tyvärr kastade styrelsen bort fullt användbara kantstenar.

### Åtgärd :

Besikta före och efter och upprätta avtal med entreprenör om att åtgärda sina skador efter snöröjningsäsong !

Medel som ej används betalas tillbaka till medlemmarna enligt stadgarna ! LAG

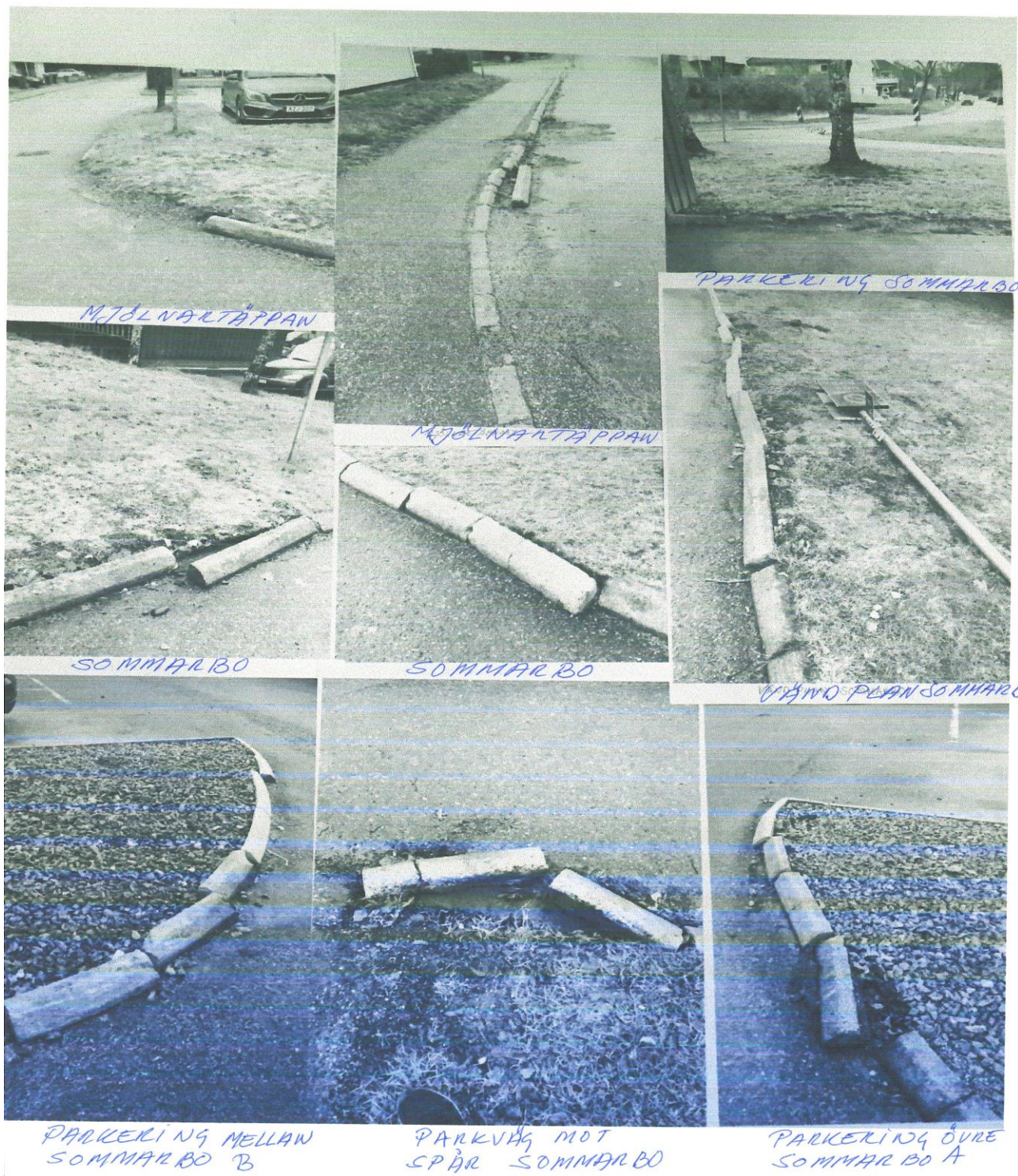
Tips : Ni som tar in transporter på gårdarna , går kantsten sönder vid leveranser så har transportföretagen försäkring som täcker skadorna ! låt inte dina grannar stå för den kostnaden !

Carina Kartström Åkerlund Sommarbo 205

*Carina Kartström Åkerlund*



# Motion 6 – Kantsten, fortsättning





## Beredning motion 6 – Kantsten

De flesta av kantstenarna inom vårt område har suttit i över fyrtio år. Tyvärr innebär det att fästmassan blivit sämre med åren och då behövs inte mycket för att de ska lossna. Kantstenen kan lossna även när mindre fordon kör på dem upprepade gånger.

En av förutsättningarna i nuvarande avtal för vinterväghållning är att entreprenören inte ansvarar för skador på föremål som inte är märkta med ex snöstakar. Under vintern har det endast skett arbete med snöröjning och sandning ett fåtal gånger. Vid ett tillfälle noterade entreprenören att trots att han inte var på kantstenarna flyttades de av trycket från blötsnön som pressades mot kantstenarna. Om styrelsen skulle teckna avtal med entreprenören för vinterväghållning enligt motionen riskerar detta att bli mycket dyrare då det tvingar entreprenören att ta höjd för dessa kostnader.

Under år 2019 gjorde styrelsen en inventering av kantstenar. På Mjölntäppan identifierade vi då 17 platser som behövde åtgärder och på Sommarbo identifierade vi 15 platser. De åtgärder med kantstenar som Asfaltläggarna utförde under hösten 2019 på Sommarbo var en budgeterad åtgärd. Åtgärder med kantstenar på Mjölntäppan finns med i budgeten för år 2020.

Styrelsen kommer att göra ny inventering av kantstenarna under år 2020 och se om alternativa mera hållbara lösningar kan genomföras. Styrelsens uppfattning är att fortsatt arbete med kantstenar ska ske, men att styrelsen även bör se över möjligheten att på vissa platser istället ta bort kantstenar för att ersätta dem.



## Beredning motion 6 – Kantsten, fortsättning

### **Yttrande**

Styrelsen tolkar det som att motionärens yrkande är att stämman beslutar ge styrelsen i uppdrag att besiktiga området före och efter snöröjningssäsongen.

Vidare tolkar vi det som att motionären yrkar på att styrelsen upprättar avtal med entreprenör för snöröjningssäsongen som innefattar återställning av skador på kantstenar efter säsong.

Utöver detta tolkar vi det som att motionären yrkar på att stämman beslutar att medel som avsatts för lagning av kantstenar som ej förbrukats ska betalas tillbaka till medlemmarna.

Styrelsen föreslår stämman:

- att avslå motionen.

Styrelsen

Motion 7 – Ersätta betongblock med bommar

## **Motion till Talkobbens Samfällighet**

Bommar där man ej skall köra som privatperson eller husägare.

Vi ställer ut betongblock på vissa platser för att inte bilar skall köra där som tas bort för snöröjning och sedan ställs tillbaka när våren är här.

OBS! dessa betongblock hindrar även Ambulans, Polis och Brandbilar som borde komma fram.

Det finns fjädrande bommar som skulle kunna sitta där för jämnan som ingen privatperson skulle vilja köra på och även på ställen där man inte skall köra då menar jag på gångvägar där kulverten ligger grundare för att det var bara gångväg från början.

Olle-Johnny Hedström  
Mjölntäppan 1.



## Beredning motion 7 – Ersätta betongblock med bommar

Medlemmar och transporter till medlemmar såsom taxi och varustransporter respekterar inte gällande lagstiftning trots att skyltar finns som tydligt visar att vägarna är gång- och cykelvägar samt att samtliga gårdar har skyltning som visar att det är gångfartsområde. Styrelsen håller med motionären om att detta är ett problem.

På två platser finns redan P-bommar som hindrar genomfartstrafik med bilar.

Utöver dessa placeras styrelsen ut betongsuggor efter sandupptagningen på våren fram till vintersäsongen börjar på andra platser för att även där hindra genomfartstrafik. Det bör finnas mer än en utrymningsväg från varje gård.

### Yttrande

Styrelsen har tolkat det som att yrkandet i motion 7 är att installera fjädrande bommar där betongsuggor brukar placeras.

Styrelsen föreslår stämman:

- att bifalla motionen med tillägg för
- att ge styrelsen i uppdrag att montera bommar men överlåter till styrelsen att besluta om lämplig typ av bom samt placering för att optimera nyttan.

I styrelsens budgetförslag finns kostnad för installation av två bommar med. Om stämman avslår motionärens yrkande bör budgeten justeras i samband med beslut om budget.

Styrelsen

## Motion 8 – Bommar och trafikmärken gård F & K

### Motion till Tallkobbens samfällighetsförenings årsstämma 2020-03-30

#### **Ärende: Uppsättande av bommar och trafikmärken för hindrande av biltrafik på gångvägar i anslutning till gård F och K**

##### **Bakgrund:**

Gångvägen som leder ut från gård F mot gård K används "vintertid" (den tid som betongsuggan är undanlyft för att möjliggöra snöröjning) frekvent för biltrafik, trots uppsatt trafikmärke som visar att det är gång- och cykelväg. Vidare används den väg (ej uppmärkt som gångväg men bred som tidigare nämnd väg från gård F) som leder ut från gård K mot gård F relativt ofta för biltrafik. Huvuddelen av de fordon som använder denna väg fortsätter på gångvägen mellan gård K och gård G för att komma till den "körbara gångväg" som är tänkt att användas av de boende på gård K för in- och utfart.

##### **Motiv till motionen:**

Som framgår av bifogad karta finns det "körbara gångvägar" där biltrafik är tänkt att ske. Dessa vägar är bredare än de rena gångvägarna. Detta innebär att olycksrisken ökar om biltrafik sker på gångvägarna då det inte finns plats för en bil och en gående/cyklant att mötas.

Förutom olycksrisken finns ett signalvärde i att de regler/lagar som gäller följs.

Åtgärder för att stoppa det ovan beskrivna behöver därför vidtas för att i första hand minska olycksrisken.

Problem med biltrafik på icke tillåtna vägar har tidigare åtgärdats genom att "p-bom" har satts upp, dels på gångväg mellan gård D och E, dels på gångväg som leder från gård C ut till Sommarbovägen.

##### **Förslag på lösning:**

Sätt upp p-bom på gångväg som leder ut från gård F mot gård K (mellan Mjölntäppan 9 och 10) samt på vägen mellan gård K och gård G. Sätt också upp trafikmärke som visar att det är gångväg på den gångväg som leder från gård K mot gård F (mellan Mjölntäppan 40 och 41). Detta trafikmärke behövs för att inte bilar ska behöva backa då de kommer fram till "p-bommen" mellan gård K och G om de väljer denna väg för utfart.

##### **Yrkande:**

Jag yrkar att stämman beslutar:

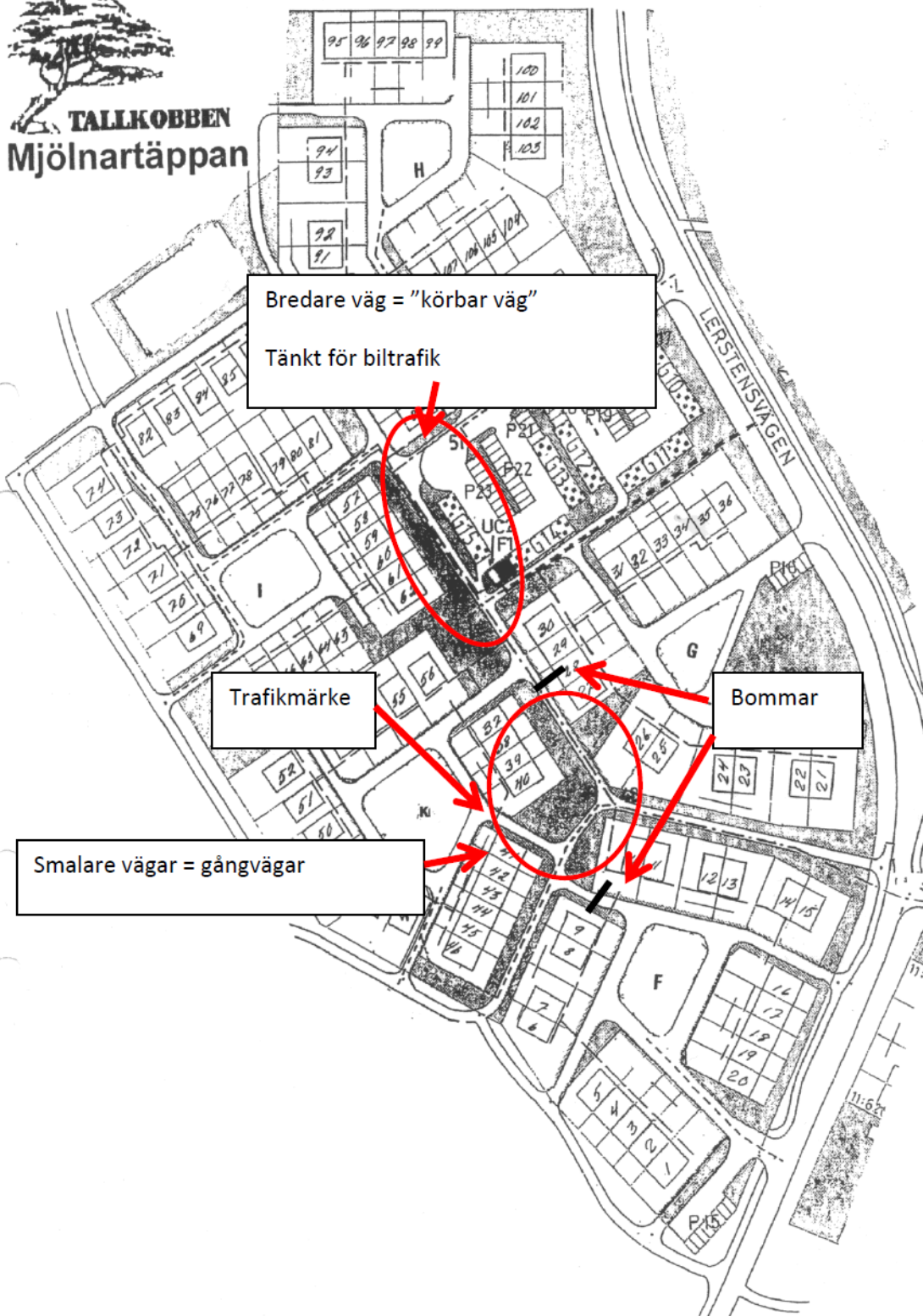
Att styrelsen avsätter medel till och ser till att följande sker innan 2020 års utgång:

- "p-bom" monteras på gångvägen mellan Mjölntäppan 9 och 10
- "p-bom" monteras på gångvägen mellan gård K och gård G
- trafikmärke som utvisar att det är gångväg med motortrafik förbjuden monteras mellan Mjölntäppan 40 och 41.

##### **Motionär:**

Tomas Glanshed  
Mjölntäppan 9

# Motion 8 - Bommar och trafikmärken gård F & K, fortsättning





## Beredning motion 8 – Bommar och trafikmärken gård F & K

Då motion 8 i sak tangerar motion 7 hänvisar styrelsen även till beredningen av densamma.

### **Yttrande**

Styrelsen har tolkat att yrkandet i motion 8 är att installera bommar på två specifika platser i anslutning till gård F och K samt montera vägskyltar i anslutning till K-gården.

Styrelsen föreslår stämman

- att bifalla motionen med tillägg för
- att överlåta till styrelsen att besluta om placering för att optimera nyttan.

I styrelsens budgetförslag finns kostnad för installation av två bommar och skyltning. Om stämman avslår motionärens yrkande bör budgeten justeras i samband med beslut om budget.

Styrelsen

## Motion 9 – Motioner - regelverk

### MOTION

#### TALLKOBENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

### MOTIONER – REGELVERK

#### SAMMANFATTNING

Enligt Tallkobens samfällighetsförenings stadgar §15 ”Motioner” kan medlem genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma skall vara styrelsen tillhanda senast under januari månad.

Styrelsen skall bereda angivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

#### BAKGRUND

Det finns ingen lagstiftning eller gällande regelverk kring hur motioner ska vara utformade eller hur medlemmar och styrelse ska arbeta med inlämnade motioner utöver det som står att läsa i stadgarna. Det står därför föreningen ganska fritt att besluta om hur motioner ska vara utformade och hur de ska behandlas.

Flera av de senaste årens motioner har saknat tydliga yrkanden vilket har skapar osäkerhet i beredningen av motionerna och även osäkerhet i vad medlemmar ska besluta om.

Vi har yttrandefrihet i Sverige och givetvis ska detta gälla även i vår förening. Det vi som motionärer vill är att framtida motioner och skrivelser formuleras så att de är respektfulla och hänsynsfulla mot sittande och tidigare styrelsemedlemmar. De förtroendevalda styrelsemedlemmarna utför sitt arbete med föreningen på sin fritid och det för inte föreningen framåt att ventilerar personliga åsikter i skrivelser.

#### MOTIVERING

Utan bra rutiner riskerar motioner att bli misstolkade och att beslut fattas på felaktiga grunder.

Om medlemmar använder motioner till att misskreditera före detta eller nuvarande styrelsemedlemmar skapar det en miljö där föreningen kan få svårt att få medlemmar som vill arbeta med föreningen som styrelsemedlemmar eller revisorer.

#### BEDÖMNING

Att skapa en rutin kring motioner till årsstämman kan hjälpa föreningen att bli ännu bättre för alla boenden i vårt område.

Styrelsen har sedan december 2016 informerat medlemmarna om att följande uppgifter ska finnas med i en motion för att den ska komma med i kallelsen till stämman:

- Rubrik – som är informativ och tydlig.

## Motion 9 – Motioner - regelverk, fortsättning

### MOTION

#### TALLKOBENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

- Bakgrund – Vad är anledningen till att denna motion behöver ställas? Ange bakgrundsfakta som är viktiga i sammanhanget.
- Motivering – Beskriv problemet och varför det finns ett behov av att lösa frågan. Beskriv eventuella hinder eller problem.
- Bedömning – Föreslå en lösning på problemet. Lämna om möjligt förslag på eventuella riktlinjer för genomförandet samt eventuella alternativa lösningar.
- Förslag till beslut, yrkande – Beskriv ditt förslag till beslut, yrkande. Hur vill du att beslutet ska se ut?
- Namn – på motionären (en eller flera medlemmar).

Om medlemmar som önskar lämna in motioner i framtiden följer detta ökar förhoppningsvis förståelsen för innehållet och missförstånd undviks.

#### YRKANDE

Vi yrkar på att stämman beslutar att följande uppgifter ska finnas med i en motion för att den ska komma med i kallelsen till stämman:

- Rubrik
- Bakgrund
- Motivering
- Bedömning
- Förslag till beslut, yrkande
- Namn

Vi yrkar även på stämman beslutar att motioner vid hänvisning till lagar, stadgar etc ska innehålla tydlig hänvisning till kapitel och paragrafer.

Vidare yrkar vi på att stämman ger styrelsen mandat att återlämna motioner till motionären där någon/några av dessa uppgifter saknas för komplettering, omskrivning eller återtag.

#### KONTAKTINFORMATION

2020-01-31

Karin Glanshed  
Mjölntäppan 9

Johanna Sidestål  
Mjölntäppan 105





## Beredning motion 9 – Motioner - regelverk

Under många år har inlämnade motioner skapat osäkerhet både i hur styrelsen ska bereda dem men även vad stämman har att ta ställning till i de fall motionen har saknat ett tydligt yrkande. En av riskerna med en oklar motion är att medlemmarna kan ha svårt att veta vad den innehåller och kanske till och med väljer att inte närvara vid stämman om det inte är ett område som berör medlemmen.

Sedan december 2016 har styrelsen i styrelsebrev inför stämmorna betonat vikten av att vissa punkter ska finnas med för att motioner ska komma med i kallelsen.

Motionärerna som båda är befintliga styrelsemedlemmar föreslår en ny formalitet för motioner till framtida stämmor för att förenkla arbetet för framtida styrelser och stämmor.

### **Yttrande**

Styrelsen har tolkat att yrkandet i motion 9 är att stämman ska besluta om att ett antal uppgifter ska finnas med i motionen för att den ska komma med i kallelsen samt att det i motioner vid hänvisning till lagar, stadgar etc ska innehålla tydlig hänvisning till kapitel och paragrafer. Vidare att stämman ger styrelsen mandat för att återlämna motion till motionären om något av detta saknas, för komplettering, omskrivning eller återtag.

Då motionärerna arbetar i styrelsen avstår styrelsen från att göra någon bedömning av motionen.

Styrelsen

## Motion 10 – Motioner

### **Motion Motioner**

#### **Bakgrund.**

Styrelsen skrivelse om hur motion ska skrivas.

#### **Åtgärd**

Styrelsen bör följa villaägarnas förbundsjurist Erik Bodins text om motion.

Stämman bör ge styrelsen i uppdrag att följa Villaägarnas förbundsjurist Erik Bodin hur en motion ska behandlas.

*Carina Karlström Åkerlund*

*SB 205*

## Motion 10 – Motioner, fortsättning



motioner?



Styrelsen läser noga igenom motionerna och inhämtar kunskap om aktuella ärenden om det råder osäkerhet. Vår samfällighet har ett avtal med Villaägarna och har tillgång till deras juridiska och förvaltningstekniska rådgivning. Och om oklarheter råder inhämtar styrelsen stöd och hjälp därifrån. Styrelsen har kontinuerlig kontakt med motionärerna, utsedd kontaktperson finns ofta angiven, och förklarar om en motion kommer att föreslås avslag på årsstämman. Det ska man som motionär inte få läsa om i de utskickade handlingarna. Styrelsens ansvar är alltid att följa de lagar och regler som finns för att skydda samfälligheten och dess delägare.

TEXT GÖDKÄND AV FÖRBUNDSJURIST ERIC  
BODIN



## Beredning motion 10 – Motioner

Då motion 10 i sak tangerar motion 9 hänvisar styrelsen även till motion 9 och beredningen av densamme.

I stadgarna för Tallkobbens samfällighet finns §15 som rör motioner. Där står att läsa att medlem genom motion kan väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma skall vara styrelsen tillhanda senast under januari månad. Styrelsen skall bereda angivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

Skrivelsen som motionären har bifogad till motionen är inte skriven av Erik Bodin, förbundsjurist på Villaägarna. Texten är endast ett kort utdrag från hemsidan för Doppingens Samfällighet <https://www.villaagarna.se/samfalligheter/alla-samfalligheter/doppingens-samf/bra-att-veta-om-samfalligheten/om-motioner/> om rutinerna för hantering av motioner hos den föreningen.

### Yttrande

Styrelsen har tolkat att yrkandet i motion 10 att stämman beslutar ge styrelsen i uppdrag att följa den bifogade texten över hur en motion ska behandlas.

Styrelsen föreslår stämman:

- att avslå motionen
- att ge styrelsen i uppdrag att ta fram en samlad rutin för hur motioner ska hanteras i framtiden.

Styrelsen

## Motion 11 – Läckor och redovisning

### Motion

#### Läckor och redovisning.

##### **Bakgrund.**

Styrelsen har tagit betalt hur du förbrukat varmvatten plus läckor i fjärrvärmenätet. Det har i ett flertal år tagits procentuellt vad du förbrukat. Mer varmvatten då har du betalt mer av läckage, mindre varmvatten då har du fått betala mindre. Ändå står det i anläggningbeslutet att alla ska betala samma summa av läckaget.

Mitt hus ska energideklareras vid en försäljning därför ska hus redovisas utan läckage.

##### **Åtgärd.**

Redovisa läckaget separat för medlemmarna.

Canna Kaulström Åkelemd  
SB 205



## Beredning motion 11 – Läckor och redovisning

I föreningens anläggningsbeslut står det att:

”Kostnaden för förbrukning av vatten och fjärrvärme fördelas genom individuell mätning i varje fastighet.”

Föreningens totala kostnad för vatten och fjärrvärme har i flera år fördelats utifrån varje medlems förbrukning i förhållande till total förbrukning.

I kallelsen till årsstämman presenterar styrelsen statistik över total kostnad och medlemmarnas totala förbrukning.

Totalt förbrukar föreningen mer värme än det medlemmarna förbrukar i sina fastigheter. Orsaken är skillnaden mellan köpt energi från Vattenfall och redovisad förbrukning i varje enskild fastighet, så kallad spillvärme. Orsaken till spillvärme är värmeförlust i värmeväxlaren, värmeförlust i rörledningarna och enligt experter kan även energimätarna visa för lite på grund av låga flöden.

Energideklarationen skall ske på den avlästa energiförbrukningen, och därmed inte i kronor, i varje fastighet. Förbrukningen inkluderar då inte spillvärme.

### **Yttrande**

Styrelsen tolkar det som att motionärens yrkande är att stämman beslutar att läckage ska redovisas separat för medlemmar.

Styrelsen föreslår stämman

- att bifalla motionen och ge styrelsen i uppdrag att redovisa mängden spillvärme i statistiken i kallelse till årsstämman.

Styrelsen

## Motion 12 – Medel uttagna av medlemmar

### **Motion Medel uttagna av medlemmar.**

#### **Bakgrund**

Medel uttagna av medlemmar har varje år har skjutits över till nästa års budget av styrelsen felaktigt i flera år. Är mot stadgarna.

#### **Åtgärd**

Medel [pengar] som ej används budgetåret ska betalas tillbaka till medlemmar varje år allt enligt stadgarna

*Carina Karlström Åkerlund*  
*SB 205*





## Beredning motion 12 – Medel uttagna av medlemmar

Motionären påvisar inget skriftligt stöd för sitt påstående att medel ska betalas tillbaka till medlemmarna varje år. Inte heller styrelsen finner något stöd för påståendet då ingen paragraf i stadgarna föreskriver att en kontant återbetalning skall ske till medlemmarna.

I stadgarna för Tallkobbens samfällighet finns §17 som rör "Disposition av avkastning". Där står att läsa att fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna). Styrelsen tolkar detta enligt Svensk ordbok, som utges av Svenska akademien, som säger att avkastning innebär "produktionsresultat som frambringas av (viss) ekonomisk satsning". Det anser inte styrelsen är detsamma som ett överskott på grund av ej utförda arbeten. Arbeten som i stället lagts på kommande år.

Då denna motion berör ekonomi valde styrelsen att rådfråga föreningens auktoriserade revisor, Jacob Biderholt, Parameter Revision, angående inlämnade motioner som skrev bland annat följande: *"Stämman fattar beslut om vad man gör med resultatet. Även om det stå lite oklart i paragrafen i stadgarna skulle jag säga att det är så. Dvs ni som styrelse ska ta upp motionen på stämman och avhandla den, men förklara att det är stämman som beslutar om resultatdispositionen. Enskild medlem har dock rätt att rösta för en annorlunda resultatdisposition än den som föreslås av styrelsen (och godkänts av revisor).*

*Men man får inte hålla på och urholka en samfällighet (eller förening) på medel de år då man har mindre kostnader och man ser underhåll som kommer komma senare år. Förklara för medlemmarna att man kan betala ut överskott men att ni då måste höja uttaxeringen med liknande belopp nästa år för att skapa balans i bokföringen."*

Revisorn avslutar även med att en eventuell utbetalning går emot revisorns rekommendationer.

### Yttrande

Styrelsen har tolkat att yrkandet i både motion 12 är att stämman beslutar att medel som ej förbrukats under föregående år betalas tillbaka till medlemmarna.

Styrelsen föreslår stämman:

- att avslå motionen.

Styrelsen


## Motion 13 – Överskott återbetalas


## Motion.

Bakgrund: Stadgarna säger att överskott av budgeterade pengar ska betalas tillbaka till medlemmarna, vilket inte har skett under många år.

Åtgärd: Man får inte balansera över pengar till kommande budgetår.

Sommarbo 233

Tord Kingwist  


Marianne Lindqwist  




## Beredning motion 13 – Överskott återbetalas

Då motion 13 i sak tangerar motion 12 hänvisar styrelsen till beredningen av densamma.

### **Yttrande**

Styrelsen har tolkat att yrkandet även i motion 13 är att stämman beslutar att medel som ej förbrukats under föregående år betalas tillbaka till medlemmarna.

Styrelsen föreslår stämman:

- att avslå motionen.

Styrelsen

## Motion 14 – Lån sektion 2

## Motion

Background: Enl. extrastämman 2018 skulle betalplan av renovering av garagen tas på årsstämman 2018 det har inte skett, enl. protokoll.


Arsmötesprotokoll 2018 framgår inte vilka som har röstat för det lån som är taget i Swedbank på 3756000kr?


Undrar var räntebördraget tog vägen eftersom jag inte kan hitta den i min förenklade självdeklaration.

Åtgärd 1: Har ni glömt det så skicka rättelse till skattemyndighet.

Åtgärd 2: Redovisa i vilken sektion lånet är taget.

Sommarbo 233

Tord Lindqvist  


Marianne Lindqvist  




## Beredning motion 14 – Lån sektion 2

Då skrivelsen inte innehåller något yrkande betraktar styrelsen den inte som en motion utan som en skrivelse. Vi har därför behandlat detta som en inkommen skrivelse och besvarar den på stämman under punkten "Övriga frågor och inkomna skrivelser".

### **Yttrande**

Skrivelsen innehåller inget yrkande och bör därför lämnas utan åtgärd men den lyfts under punkten "Övriga frågor och inkomna skrivelser".

Styrelsen



## Förslag till ersättning för styrelsemedlemmar och revisorer

Under flera år har ersättningen varit kopplad till prisbasbeloppet. För år 2020 uppgår prisbasbeloppet till 47 300 kr.

Styrelsen föreslår stämman att liksom för år 2019 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 2020 ska uppgå till 5 000 kr.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att ersättning till styrelsemedlemmar för år 2020 ska uppgå till fyra gånger prisbasbeloppet med avdrag för 5 000 kr, vilket innebär 184 200 kr.

Styrelsen



## Styrelsens förslag till budget för år 2020

I styrelsens förslag till budget för år 2020 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:

- renovering av lekplatser, prioriterade i år är gård D på Sommarbo samt gård H och K på Mjölartäppan,
- renovering av gräsytor på gård B på Sommarbo samt gård F på Mjölartäppan,
- skyltar till lekplatserna,
- inköp och installation av fallskydd i dagvattenbrunnar inne på gårdarna,
- fällning av skadade träd samt beskärning av träd,
- förtätning av armaturer inom området enl proposition 1,
- byte av armaturer vid fotbollsplanen,
- byte av stängsel runt fotbollsplanen inkl borttagning av sly och träd
- installation av två bommar på gång- och cykelvägar enl förslag i motionerna 7 och 8,
- återställning av kantstenar,
- målning av linjer på parkeringsplatser enl förslag i motion 2,
- 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 2020 – Sektion 1

Inkomster	Budget år 2019	Utfall år 2019	Budget år 2020
Uttaxering från medlemmar	6 663 072	6 493 246	6 771 600
Ersättning från kommunen	10 532	10 532	10 701
Övriga intäkter (ränta, påminnelseavgifter)	412	3 324	803
Försäkringsersättning	0	51 770	0
Uttag från reparationsfond	0	0	600 000
Uttag från balanserade medel	1 322 400		1 000 000
	<b>7 996 416</b>	<b>6 558 872</b>	<b>8 383 104</b>
<b>Utgifter</b>			
Fjärrvärme	3 762 000	3 536 800	3 762 000
Vatten	802 560	857 695	866 400
El	74 784	70 887	74 784
Vinterväghållning	218 880	215 642	186 960
Områdesskötsel	458 736	517 054	699 504
Försäkring	21 888	21 440	21 888
Styrelsearvode / Intern revisor	186 000	185 989	189 200
Utbildning	2 736	1 350	3 648
Entreprenad (ek./revision/mötesordf./adv.)	157 776	232 586	165 984
Admin och IT	21 024	16 887	25 120
Värmekulv. Pumpar, UC, mätare, ventiler	1 085 280	425 784	1 085 280
Upprustning gårdar	1 008 672	704 871	1 103 520
Kabel-TV	104 880	104 756	107 616
Fondering (400-1200 kr/medlem)	91 200	91 200	91 200
	<b>7 996 416</b>	<b>6 982 942</b>	<b>8 383 104</b>

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

## Debitering per medlem 2020

228 medlemmar

	Per år	Per kvartal
	<b>29 700</b>	<b>7 425</b>
<b>Av detta utgör:</b>		
Värme	16 500	4 125
Vatten	3 800	950
Samf.avgift	1 944 384	2 132
Kabel-TV	472	118
Fond	400	100

Kvartalsavgiften för kv. 1/20 har debiterats med	7 306
Kvartalsavgift för kv. 2/20 blir	7 544
Kvartalsavgift för kv. 3/20 blir	7 425
Kvartalsavgift för kv. 4/20 samt kv. 1/21 blir	7 425

Kvartalsavgiften betalas med följande förfallodagar:

28 februari, 31 maj, 31 augusti, 30 november 2020 samt 28 februari 2021

## Styrelsen föreslår följande budget för år 2020 – Sektion 2

<b>Inkomster</b>	<b>Budget år 2019</b>	<b>Utfall år 2019</b>	<b>Budget år 2020</b>
Uttaxering, från medlemmar	890 616	893 001	965 436
Försäkringsersättning	0	0	0
Uttag från reparationsfond	38 700	38 700	129 000
	<b>929 316</b>	<b>931 701</b>	<b>1 094 436</b>
<b>Utgifter</b>			
Garageel	8 256	10 641	8 256
Underhåll och reparation	869 460	851 400	1 034 580
Fondering (400-1200 kr/medlem)	51 600	51 600	*) 51 600
	<b>929 316</b>	<b>913 641</b>	<b>1 094 436</b>

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

**Debitering per medlem 2020**

	129 medlemmar	
	<i>Per år</i>	<i>Per kvartal</i>
	<b>7484</b>	<b>1 871</b>
<b>Av detta utgör:</b>		
Garageel	<b>64</b>	<b>16</b>

Kvartalsavgiften för kv. 1/20 har debiterats med	<b>1726</b>
Kvartalsavgift för kv. 2/20 blir	<b>2016</b>
Kvartalsavgift för kv. 3/20 blir	<b>1871</b>
Kvartalsavgift för kv. 4/20 samt kv. 1/21 blir	<b>1871</b>

Kvartalsavgiften betalas med följande förfallodagar:

28 februari, 31 maj, 31 augusti, 30 november 2020 samt 28 februari 2021

## Styrelsen föreslår följande budget för år 2020 – Total

<b>Inkomster</b>	<b>Budget år 2019</b>	<b>Utfall år 2019</b>	<b>Budget år 2020</b>
Uttaxering från medlemmar	7 553 688	7 386 247	7 737 036
Ersättning från kommunen	10 532	10 532	10 701
Övriga intäkter (ränta, påminnelseavg., försäkringsers.)	412	55 094	803
Uttag från reparationsfond	38 700	38 700	729 000
Uttag från balanserade medel	1 322 400	0	1 000 000
	<b>8 925 732</b>	<b>7 490 573</b>	<b>9 477 540</b>
<b>Utgifter</b>			
Fjärrvärme	3 762 000	3 536 800	3 762 000
Vatten	802 560	857 695	866 400
El	83 040	81 528	83 040
Vinterväghållning	218 880	215 642	186 960
Områdesskötsel	458 736	517 054	699 504
Försäkring	21 888	21 440	21 888
Styrelsearvode	186 000	185 989	189 200
Utbildning	2 736	1 350	3 648
Entreprenad, ekonomi/revision/mötesordf/mötessekr	157 776	232 586	165 984
Admin och IT	21 024	16 887	25 120
Värmekulv. Pumpar, UC	1 085 280	425 784	1 085 280
Upprustning gårdar	1 008 672	704 871	1 103 520
Underhåll och reparation garage	869 460	851 400	1 034 580
Kabel-TV	104 880	104 756	107 616
Räntekostnader	0	0	0
Fondering	142 800	142 800	142 800
	<b>8 925 732</b>	<b>7 896 583</b>	<b>9 477 540</b>

<b>Kostnad per fastighet och kvartal</b>	<b>År 2019</b>	<b>Förslag år 2020</b>
Fastighet med eget garage	7 306	7 425
Fastighet med garage i långa	9 032	9 296



# Debiteringslängd för år 2020, 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 2020-02-28, 2020-05-31, 2020-08-31, 2020-11-30 och 2021-02-28.
- \* Avgiften som förföll 2020-02-28 är preliminär och kommer att justeras 2020-05-31 enligt beslutad budget för 2020.
- \* Avgiften som förfaller 2021-02-28 är preliminär och kommer att justeras 2021-05-31 enligt beslutad budget för 2021.
- \* Vid förfallodagen 2020-05-31 justeras även kostnaden för individuell värme- och vattenförbrukning samt garageel för året innan dvs. 2019.

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

## Valberedningens förslag

Då valberedningen inte har ett komplett förslag till samtliga uppdrag som är aktuella för val kommer valberedningen att dela ut underlag i samband med stämman.

Valberedningen

## Inkommen skrivelse 1

### För kännedom.

Till medlemmarna i Tallkobbens Samfällighet.

Lagarna. Anläggningslag  
Samfällighetslag  
Stadgar Stämmobeslut

Ska följas av styrelsen.

Det som röstats fram kan inte en styrelse ändra på det ska följas av ändring proposition från styrelsen eller motion av medlemmarna som godkänns på stämman.

Typ gårdsombud slamsugning byte av sand i sandlådorna osv.  
Varje medlem har rätt att skriva ett allmänt uttalande som tas med i kallelsen till stämman.

Carina Karls från Åkedund  
SB 205

Stämman 2012 Toqs ett beslut om  
förtätning av belysnings stolpar  
styrelsen har inte åtagit den  
stämman beslut utan monterat/eller  
bytt ut lampor, utan förtätning.



## Svaromål på skrivelse 1

Då skrivelsen inte innehåller någon frågeställning har styrelsen inte heller något svar. Styrelsen instämmer med skribenten om vikten av att föreningen, både medlemmar och styrelse, följer skrivna regelverk och stämmobeslut.

Skribenten framför dock ett antal påstående som styrelsen önskar bemöta.

- **Förtätning av belysningsstolpar:**  
Skribenten visar inte på någon plats i kallelse eller protokoll för årsstämman 2012 att beslut fattats om en förtätning av belysningsstolpar. Styrelsen har inte heller funnit något sådant beslut i nämnda dokument varför påståendet kan antas vara oriktigt. Då kallelser och protokoll från årsstämmor sedan år 2008 är tillgängliga på föreningens hemsida finns möjlighet för medlemmar att själva bilda sig en uppfattning i frågan. Något som har behandlats är en övergång från kvicksilverarmaturer till mer miljövänliga armaturer. En medlem motionerade om en extra armaturstolpe år 2013 men den avlogs med hänsyn till det framtida bytet av armaturer.
- **Gårdsombud:**  
Det föreligger inget hinder i att utse gårdsombud/gårdsvärd för gården. Det är dock stämman som väljer att utse styrelsemedlemmar, vilka inte ens behöver vara medlemmar i föreningen.
- **Slamsugning:**  
Slamsugning av dagvattenbrunnar ingår i det löpande underhållet. Det finns inga regler om hur ofta dagvattenbrunnar ska slamsugas. Det ligger i entreprenörens eget intresse att förorda att sådant ska ske ofta. Det viktiga är att dagvattenbrunnarna fungerar och att dagvattnet leds bort. Alla medlemmar bör rapportera brister till styrelsen.
- **Byte av sand i sandlådor:**  
Byte av sand ska ske regelbundet. I samband med renovering av lekplatser byter vi även ut sanden i lekplatser men även i fallytor. Detta ingår även i det löpande arbetet.

Årets förvaltningsberättelse informerar om vad som skett inom det löpande underhållet. Medlemmar som har en avvikande uppfattning kan genom motioner fastställa om vissa aktiviteter ska ske med viss periodicitet. Dock bör man beakta att alltför reglerade förhållanden kan motarbeta villigheten att ingå i en styrelse.



## Inkommen skrivelse 2 – Tidigare presenterad som motion 14

Se motion 14 på sidan 58.



## Svaromål på skrivelse 2 – tidigare presenterad som motion 14

Skrivelsen avser frågor gällande renovering av garagelängorna där beslut fattades på föreningens extrastämma 2018-02-12. I protokollet från extrastämman framgår under punkt 11 att endast de medlemmar som har del i sektion 2 var röstberättigade angående proposition 2. Under punkt 12 justerades röstlängden med anledning av detta.

Extrastämman beslutade tillstyrka alternativ 2 vilket innebar att föreningen kommer att debitera samtliga medlemmar med del i sektion 2 en extra kostnad/kvartal under fem år.

När det gäller ränteavdraget som skribenterna saknat uppgift om stod det i styrelsebrevet från mars 2019:

*”Det är snart dags för den årliga deklarationen. För de medlemmar som har del i garagelängorna har varje fastighet möjlighet att göra ett ränteavdrag på 623 kr för år 2018. Om det finns flera ägare till fastigheten ska detta belopp delas på antal delägare.”*

Enligt Skatteverket är en samfällighetsförening skyldig att lämna uppgifter som behövs för deklarationen, vilket föreningen alltså har gjort i detta brev och kommer att göra så årligen till året efter sista räntebetalningen. Någon kontrolluppgift ska inte lämnas.

Styrelsen

## 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 30 mars 2020.

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 30 mars 2020.

\_\_\_\_\_  
Fullmaktsgivarens/-givarnas namnteckning/-ar

\_\_\_\_\_  
Kalvsvik 11: \_\_\_\_\_  
och fastighetsbeteckning