



2024 års Föreningsstämma för Segelkobbens Samfällighetsförening

- ***Höglundaskolan, nya skolan nära Jordbro
centrum, adress Blockstensvägen 128***
- ***Onsdag den 20 mars***
- ***Klockan 19.00***

Kom ihåg fullmakten om ni är flera delägare!

Segelkobbens Samfällighetsförening är en lagstadgad förening som alla fastigheter i vårt område måste vara medlemmar i. Samfällighetsföreningens huvuduppgift är att förvalta den gemensamma anläggningen inom Segelkobbens samfällighet. Information från samfällighetsföreningen får du via **INSEGLET** som du läser just nu.

Segelkobbens samfällighetsförening

Plusgiro 76 80 36-6

Bankgiro 745-7997

Ledamöter och ombud 2023

	Adress	Telefon		Adress	Telefon
Styrelseledamöter			Revisor		
Peter Aurén, ordförande och föreningens kontaktperson mot Tele2	NG 281	0705744332	Sören Anängen	NG 277	0709590922
Christer Juuso, kassör och vice ordförande	SL 151	0767799201	Revisorsuppleant		
Nassira El Kadaoui, sekreterare	NG 252	0736718631	Vakant		
Martin Widarsson, hemsidan, e-post, extra resurs för arbetsgrupper	NG 263	777 56 18	Valberedning		
Hans Björkman,	NL 43	0703952440	Ida Johansson, sammankallande	NG 208	0709595105
Ahmed Jusovic, markansvarig SL	NG 253	0769466808	Lena Utberg,	NG 254	0708529682
Gojko Laic, markansvarig NG och garagebyggnader	NG 230	0704665858	Vakant - Norra Läget		
			Vakant - Södra Läget		
Styrelsesuppleanter			Info-grupp		
Rickard Malmberg	NG 247	0707826503	Roger Sundell, INSEGLET	NG 260	0703929227
Thomas Goding, markansvarig NL	NL 7	777 27 54	Martin Widarsson, webansvarig	NG 263	777 56 18
Mark & lekplatsgrupp			Adresser		
Vakant - Norra Läget			Segelkobbens Samfällighetsförening		
Vakant - Södra Läget			Nedergården 212B		
Vakant - Nedergården			137 68 Jordbro		
Elgrupp			E-post: samfalligheten@segelkobben.se		
Gojko Laic	NG 230	0704665858	Hemsida: www.segelkobben.se		
Thomas Goding	NL 7	777 27 54			

Områdesombud

Från den 1 februari är det fastigheterna i kolumnen **Ombud 2024** som är ombud för respektive delområde.

Område	Ombud 2024 2024-02-01 – 2025-01-31	Delområde
Norra Läget 1-24	Norra Läget 19	11
Norra Läget 25-37	Norra Läget 28	12
Norra Läget 38-45	Norra Läget 41	13
Norra Läget 46-57	Norra Läget 52	14
Södra Läget 101-124	Södra Läget 120	7
Södra Läget 125-139	Södra Läget 137	9
Södra Läget 140-146	Södra Läget 140	10
Södra Läget 147-158	Södra Läget 153	8
Nedergården 201-212, 224-233	Nedergården 232	5
Nedergården 213-223	Nedergården 222	6
Nedergården 234-238, 249-253	Nedergården 236	3
Nedergården 239-248	Nedergården 241	4
Nedergården 254-264, 271-281	Nedergården 281	1
Nedergården 265-270	Nedergården 265	2

Ordförande har ordet

Dags igen för ett nytt nummer av INSEGLET med kallelse till årets föreningsstämma. Denna gång ska vi återigen mötas, men eftersom Kvarnbäcksskolan renoveras, och inte kan användas just nu, så ska vi ha vårt möte i Höglundaskolan. Det är den nya skolan nära Jordbro centrum. Mer om detta på annan plats i INSEGLET.

I år på stämman blir det ingen extra genomgång av fonderingsplanen. Vi kommer att föreslå en uppräknings med 3 % i budgeten. Tror att vi inte "orkar" ta på oss några stora kostnader just nu.

Med detta nummer av INSEGLET följer som vanligt kallelsen med tillhörande underlag till årsstämman. Valberedningens förslag till styrelse och övriga ledamöter finns också med i detta nummer. Eftersom flera tidigare deltagare i styrelsen slutar så finns det förslag på nya namn. Något som stämman ska besluta om på vårt möte.

Viktigt att komma ihåg inför stämman. Är man flera delägare till fastigheten, men bara en som kommer på stämman, så måste man ha fullmakt från övriga ägare för att ha rösträtt. Man kan också ge fullmakt till exempelvis till sin granne om man själv inte kan komma på stämman men vill lägga sin röst på mötet. Blankett för fullmakt bifogas på sista sidan i detta INSEGLET.

Flera motioner har inkommit till stämman i år. Dessa redovisas på annan plats i INSEGLET. Där finns också styrelsens förslag till svar på motionerna.

Vill också i detta stycke återigen flagga för att vi har problem med hastigheten som vissa bilar framförs med i vårt område. Jag vill be er om att ni samtalar i familjen och med vänner/bekanta om vikten av att köra sakta och försiktigt. Glöm inte bort att informera de entreprenörer som ni anlitar om våra hastighetsbestämmelser. Det är av yttersta vikt att vi lyckas dämpa hastigheten så att vi inte tvingas agera genom att till exempel sätta upp fler farthinder i området. Detta kan skapa irritation och kommer dessutom att öka kostnaden för oss som bor i området. Alltför många farthinder påverkar dessutom vår postutdelning och sophantering!

Senare i vår kommer årets första städdag där vi inbjuder alla boende i området att delta. Mer om detta i nästa nummer av INSEGLET. Datum för denna aktivitet kan ni redan nu hitta på föreningens hemsida. Där finns också datum för höstens städdag.

Styrelsen vill också "slå ett slag" för Facebook-gruppen *Vi som bor på Segelkobben* som många boende i området numera är medlemmar i. Samfälligheten är inte ägare av Facebook-gruppen, men kan vid behov använda Facebook parallellt med ordinarie informationskanaler för att snabbt sprida information.

Styrelsen tar gärna emot kritik och försöker hantera den på ett vettigt sätt, men vill ha kritiken skriven antingen till samfällighetens e-post, samfällighetens brevlåda eller direkt till någon i styrelsen.

Styrelsen tackar alla fastighetsägare för förtroendet under detta verksamhetsår.

Väl mött på stämman.

Peter Aurén, ordförande

Kallelse till ordinarie föreningsstämma 20 mars 2024

2024 års ordinarie föreningsstämma hålls onsdagen den 20 mars klockan 19.00 i Höglundaskolan vid fotbollsplanen nära Jordbro centrum, ingång Blockstensvägen 128. Dagordning och övrigt material till stämman presenteras i detta nummer av INSEGLET.

Dagordning

Varje ämne på dagordningen har en siffra 1 - 20. Alla ämnen redovisas i detalj med samma numrering i INSEGLET.

1. Stämman öppnas.
2. Val av ordförande för stämman.
3. Fastställande av dagordningen.
4. Val av sekreterare för stämman.
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare för stämman.
6. Fastställande om stämman blivit behörigen utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens och revisorns berättelser.
9. Ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Motioner.
11. Fastställande av arvoden.
12. Förslag till inkomst- och utgiftsstat samt fastställande av debiteringslängd.
13. Val av styrelse och styrelseordförande.
14. Val av övriga arvoderade poster.
15. Val av revisorer.
16. Tillsättning av vakanta poster.
17. Fråga om val av valberedning.
18. Övriga frågor inklusive avtackning av avgående funktionärer.
19. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.
20. Stämman avslutas.

Viktig information angående röstetal, ombud och fullmakter

- Varje fastighet inom samfälligheten äger en röst. Om flera personer tillsammans äger en fastighet måste de vara överens för att kunna rösta.
- För att en delägare ensam ska kunna rösta vid föreningsstämman måste denna ha fullmakt från övriga delägare. Inom samfälligheten är det mycket vanligt att det är två personer som tillsammans äger en fastighet. Om bara den ena av ägarna kommer till stämman måste alltså hen ta med sig en undertecknad fullmakt från den andra ägaren för att få rösta. Blankett för fullmakt finns på sista sidan i INSEGLET.
- Medlemmar som inte har möjlighet att närvara vid stämman kan rösta genom ombud. Ett ombud får inte företräda mer än en medlem. Även här krävs en fullmakt.
- Du som lämnat in en permanent fullmakt mellan 2011 och 2019 har giltig fullmakt med originalet arkiverat. Du som lämnat in en permanent fullmakt tidigare än 2011 behöver lämna in en ny fullmakt då många av originalen har försvunnit vid överlämningar mellan roller i styrelsen. I de fall en fullmakt inte kan verifieras med hjälp av ett original räknas fullmakten som förverkad.
- Medlemmar som inte betalt sina skulder till föreningen har inte rösträtt vid stämman.

Röstningsförfarande

Vid stämman kommer avprickning i röstlängd att ske och röstkort kommer att delas ut. Vid denna avprickning ska eventuella fullmakter visas upp.

1. Stämman öppnas

Här öppnar vi 2024 års föreningsstämma.

2. Val av ordförande för stämman

Här föreslår och beslutar medlemmarna om en ordförande för stämman. Finns flera kandidater sker en omröstning.

3. Fastställande av dagordningen

Här beslutar medlemmarna om stämmans dagordning ska fastställas eller justeras.

4. Val av sekreterare för stämman

Här föreslår och beslutar medlemmarna om en sekreterare för stämman. Finns flera kandidater sker en omröstning.

5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare för stämman

Här föreslår och beslutar medlemmarna om två justeringsmän tillika rösträknare för stämman. Finns flera kandidater sker en omröstning.

6. Fastställande om stämman blivit behörigen utlyst

Här fastställer medlemmarna om stämman blivit utlyst på ett korrekt sätt. Enligt stadgarna ska skriftlig kallelse utfärdas av styrelsen senast 14 dagar före stämman.

Om stämman ska godkänna uttaxering ska medlemmarna även ges tillfälle att ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem (fastighet) och när betalning ska ske. Före ordinarie stämma ska dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning. Samtliga uppgifter finns i detta nummer av INSEGLET.

7. Fastställande av röstlängd

Här fastställer stämman röstlängden, alltså hur många röstberättigade medlemmar som är närvarande.

8. Styrelsens och revisorns berättelser

Här ska medlemmarna besluta om de godkänner styrelsens och revisorns berättelser.

Förvaltningsberättelse för Segelkobbens samfällighetsförening verksamhetsåret 2023

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Peter Aurén, ordförande och föreningens kontaktperson mot Tele2

Christer Juuso, kassör och vice ordförande

Nassira El Kadaoui, sekreterare

Martin Widarsson, hemsidan, e-post, extra resurs för arbetsgrupper

Hans Björkman

Gojko Laic, markansvarig Nedergården och garagebyggnader

Ahmed Jusovic, markansvarig Södra Läget

Suppleanter

Thomas Goding, markansvarig Norra Läget

Rickard Malmberg

Revisor

Sören Anängen

Styrelsearbete

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda möten, plus det konstituerande mötet.

Ekonomi

Vår redovisningsbyrå LWR har fortsatt sitt arbete under året och samarbetet har fungerat bra. Vi är nöjda med det jobb de utfört under året. Christer Juuso, vår kassör i styrelsen, har under året haft återkommande kontakter med LWR. Även ordförande har haft återkommande kontakter med LWR. Dessutom har ordförande och kassör gemensamt haft återkommande kontakter och träffar med LWR.

Se Balansrapport och Resultatrapport på följande sidor.

Segelkobben Samfällighetsförening

716417-2749

Sista vernr:

Balansrapport

	20231231	20230101
Omsättningstillgångar		
1510 Fordran medlemmar	0,00	10 750,00
1630 Avräkning för skatter och avg	81 477,00	0,00
1650 Momsfordran redovisningskonto	105 473,00	0,00
1790 Övr förutbet kost, uppl intäkt	317 217,71	259 647,15
1920 PlusGiro	541 271,92	623 602,27
1930 Checkräkningskonto	236 365,53	895 688,94
1940 SBAB Bank	999 991,08	974 416,00
1941 Placeringskonto 9913277826-8	57,16	56,32
1942 Fasträntekonto Nordea71710585	655 019,03	643 533,19
1945 Hoist 487697	576 972,87	576 972,87
1946 Marginalen	929 285,66	906 219,28
1948 Danske Bank 1327-0111290	1 734,21	1 701,94
1949 Danske Bank 1235-02-03131	548 240,10	538 039,46
S:a omsättningstillgångar	4 993 105,27	5 430 627,42
S:A TILLGÅNGAR	4 993 105,27	5 430 627,42
Eget kapital		
2040 Eget kapital	-517 489,09	-616 462,05
2045 Fond gemensam	-4 006 371,26	-4 073 575,21
2046 Fond sektion 2	-332 521,90	-288 977,00
2047 Fond snöröjning	-31 429,80	-104 753,00
2099 Årets resultat	96 199,60	98 972,96
S:a eget kapital	-4 791 612,45	-4 984 794,30
Kortfristiga skulder		
2440 Leverantörsskulder	-75 610,00	-23 919,00
2710 Personalens källskatt	-55 006,00	-44 266,00
2731 Avräkning lagstadgade soc avg	-46 565,00	-34 213,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	-200,00	0,00
2910 Upplupna löner	-3 675,00	-3 381,00
2940 Upplupna sociala avgifter	-321,00	-295,00
2990 Övriga uppl kost, förutbet int	-20 115,82	-339 759,12
S:a kortfristiga skulder	-201 492,82	-445 833,12
S:a skulder	-201 492,82	-445 833,12
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER	-4 993 105,27	-5 430 627,42

Segelkobben Samfällighetsförening

716417-2749

Sista vernr:

Resultatrapport

	20230101 20231231	20220101 20221231
Rörelsens intäkter		
3011 Samfällighetsavgift	1 356 823,20	1 605 068,00
3012 Vattenförbrukning	976 383,32	1 113 528,00
3310 Parkeringsintäkter	33 590,10	0,00
3540 Fakturerade påminnelseavgifter	1 260,00	1 500,00
3740 Öresutjämning	-6,37	24,75
3985 Erhållna statliga bidrag	12 479,00	0,00
3994 Försäkringsersättning	0,00	6 199,00
S:a rörelsens intäkter	2 380 529,25	2 726 319,75
Kostnad varor, mtrl och vissa köpta tjänster		
4020 Vatten	-893 703,92	-1 309 318,45
4030 EL gemensam	-42 769,90	-66 187,80
4031 El sektion 2	0,00	-4 508,00
4200 Vinterväghållning	-233 323,20	-256 325,00
4205 Gräsklippning	-85 000,80	-106 252,00
4210 Mark gemensam	-329 029,58	-80 611,60
4220 Mark sektion 2	-575,64	0,00
4230 Parkeringskostnader	-23 750,40	0,00
4300 Tele2	-285 649,37	-308 965,00
S:a kostn varor, mtrl och vissa köpta tjänster	-1 893 802,81	-2 132 167,85
BRUTTOVINST	486 726,44	594 151,90
Övriga externa kostnader		
5010 Lokaltra	-1 977,00	0,00
6100 Administration	-19 956,84	-17 112,40
6310 Försäkringar	-23 919,00	-22 490,00
6530 Redovisningstjänster	-65 240,90	-73 572,00
6570 Bankkostnader	-2 480,35	-2 483,15
S:a övriga externa kostnader	-113 574,09	-115 657,55
Kostnader för personal		
7010 Arvoden / Lön	-23 665,00	-35 142,00
7221 Arvoden till Styrelse	-162 875,00	-118 335,00
7510 Sociala avgifter	-46 886,00	-34 817,00
7610 Utbildning	0,00	-795,00
S:a kostnader för personal	-233 426,00	-189 089,00
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	139 726,35	289 405,35
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	139 726,35	289 405,35
Finansiella och andra intäkter och kostnader		
8300 Ränteintäkter	70 361,05	17 052,69
8314 Ränteintäkt skattekonto	877,00	0,00
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader	71 238,05	17 052,69
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	210 964,40	306 458,04

Segelkobben Samfällighetsförening

716417-2749

Sista vernr:

Resultatrapport

	20230101	20220101
	20231231	20221231
Bokslutsdispositioner		
8860 Avsättning till Fond gemensam	-326 739,20	-396 528,00
8861 Avsättning till Fond sektion 2	-53 748,00	-65 228,00
8862 Avsättning till Fond snöröjnin	73 323,20	56 325,00
Summa bokslutsdispositioner	-307 164,00	-405 431,00
RESULTAT FÖRE SKATT	-96 199,60	-98 972,96
ÅRETS RESULTAT	-96 199,60	-98 972,96

Uttag ur fonder under 2023**Fond sektion 1:**

Anlitat företag	Kostnaden avser	Kostnad exkl. moms
Bäckströms Anläggning AB	Föreningens kostnad i samband med vattenläckan på Södra Läget.	54 385 kr
TWS Grund och Mark AB	Asfalteringsarbeten inom samfälligheten.	17 000 kr
DEP Trädgårdsskötsel AB	Grävning och koppling för avloppsrör, inklusive material.	7 968 kr
DEP Trädgårdsskötsel AB	Borttagning av gamla bänkar och bord. Inköp och montering av 22 nya bänkar och 9 nya bord. Grusgång vid lekplats på Södra Läget, arbete och material. Grusning av diverse markytor, arbete och material. Reparation av lekhus. Diverse trädgårdsarbeten. Justering och limning av kantstöd. Transport och tippavgifter för tryckimpregnerat avfall, trädgårdsavfall och schaktmassor.	314 590 kr

Fond sektion 2:

Anlitat företag	Kostnaden avser	Kostnad exkl. moms
M&R Takservice AB	Restorder takarbete inklusive material.	8 160 kr
Beijer Byggmaterial	Två stuprör till garagelängor.	1 998 kr

Mark

Föreningen har genomfört två städdagar, en under våren och en under hösten. Närvaron och arbetsinsatsen på dessa dagar har varit hög. Vi fyllde alla containrarna båda dagarna. Styrelsen uppfattar att området blir mer och bättre välskött med dessa städdagar.

Renoveringar av lekplatser, parker, byte av bänkar och bord samt återställande av markytor gör att vårt område blir lättare att vårda. De gemensamma korvgrillningarna är också mycket uppskattade.

Parkeringsövervakning

Efter att vi reglerat användandet av våra besöksparkeringar uppfattar vi att det verkar fungera väl för de allra flesta, både besökare och boende i samfälligheten.

Fonderingsplanen

Fonderingsplanen räknas upp 3 % enligt plan. Någon högre uppräkningsföreslår inte styrelsen eftersom föreningen har en rätt stor fonderingssumma avsatt och vill därför inte belasta våra medlemmar mer.

Fonderingsplanen kommer att publiceras på vår hemsida så att alla har möjlighet att studera den närmare.

Erfarenhetsutbyte

Under 2023 har ordförande från samfälligheterna i Norra Jordbro inte haft några träffar. Avsikten med dessa möten, som inte är beslutande, var att utbyta erfarenheter, ge tips och idéer. Kontakter sker istället per telefon vid behov.

Kabel-TV och bredband

Vi har enligt beslut på stämman 2015 ett avtal med ComHem, numera Tele2.

Har man behov av högre bredbandshastighet eller fler TV-kanaler än det som ingår i avtalet kan man beställa dessa tilläggstjänster från Tele2. Tilläggstjänster är ett avtal mellan husägaren och Tele2 och som samfälligheten inte kan påverka.

INSEGLET

INSEGLET har utkommit med 5 nummer under år 2023.

Hemsidan

En person som ingår i styrelsen är samtidigt handläggare för utformning och innehåll på hemsidan. Tanken är att dess utformning/utveckling ska fortlöpa kontinuerligt på ett positivt sätt,

Jordbro 2024-02-23

Peter Aurén

Christer Juuso

Nassira El Kadaoui

Gojko Laic

Hans Björkman

Ahmed Jusovic

Martin Widarsson

Revisionsberättelse

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Segelkobbens samfällighetsförening

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för kalenderåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

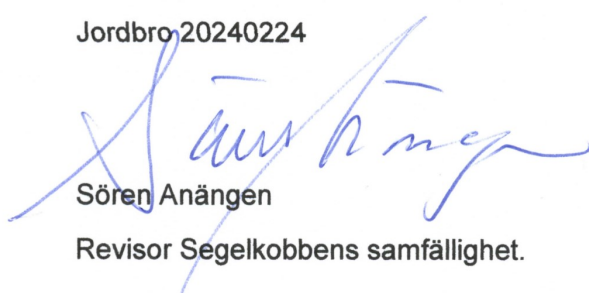
Uttag ur fond och beslut av större arbete får endast göras efter beslut på samfällighetens stämma.

Vid min granskning har jag funnit att styrelsen använt fonderade medel utan att detta beslutats på samfällighetens stämma 2023.

Med beaktande av ovanstående finner jag att styrelsens ledamöter har handlat i strid med föreningens stadgar och 35 § SFL.

Med beaktande av ovanstående tillstyrker jag inte att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Jordbro, 2024-02-24



Sören Anängen

Revisor Segelkobbens samfällighet.

9. Ansvarsfrihet för styrelsen

Här ska medlemmarna besluta om de ger styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

10. Motioner

Motion 1

Från Lars Rollman Södra Läget 120.

**I föreningens stadgar saknas regler för vem/vilka som har rätt att vara firmatecknare.
För att minska risken för missbruk bör sådana regler införas i föreningens stadgar.**

I Segelkobbens samfällighetsförening saknas stadgar som reglerar vem eller vilka i styrelsen som har rätt att teckna avtal och godkänna fakturor för större belopp. Med tanke på storleken på föreningens årliga omsättning (ca 2,9 milj kr för 2023) och fonderade medel (ca 4,3 milj kr), som dessutom i framtiden kommer att öka, bör skyddet förbättras.

Styrelsen arbetar ofta med flera inblandande vid arbete med offerter/avtal men rätten att företräda föreningen är inte reglerad i stadgarna så förslaget är att komplettera stadgarna för att öka skyddet för föreningens tillgångar.

Med ökande antal bedrägerier inom föreningar med större kassa så har regler kring firmatecknande blivit norm att inkludera i föreningsstadgar. Förslaget är att införa detta i Segelkobbens stadgar så att det framgår hur godkännande av avtal och attestering av fakturor på större belopp ska gå till.

FÖRSLAG PÅ BESLUT

- Ge styrelsen i uppdrag att utse en arbetsgrupp (som även kan bestå av personer utanför styrelsen) som till nästa års föreningsstämma ska presentera ett förslag på komplettering av stadgarna för att öka skyddet mot bedrägerier.

Svar på motion 1 - Regler för firmatecknare i samfällighetens styrelse

Motionären vill att det i stadgarna ska finnas tydliga regler för vem som får vara firmatecknare och att det ska bildas en arbetsgrupp som tar fram ett förslag till nästa årsstämma. Styrelsen tycker att motionen är bra.

Styrelsen föreslår därmed att årsstämman röstar enligt motionens förslag.

Motion 2

Från Lars Rollman Södra Läget 120.

Komplettera informationen om gällande tomtgränser

För att minska risken för framtida konflikter och osämja inom föreningen bör informationen om våra tomtgränser kompletteras så att väsentlig kunskap kan tillföras alla.

Naturligtvis ska vi kunna använda marken utanför den egna tomtgränsen men för mark som inte ingår i den egna fastigheten får man inte uppföra "fast egendom" typ plank, verandor eller mindre byggnader. Trots saklig information från styrelsen ökar annekteringen av samfälld mark varför texten bör kompletteras.

Efter samtal med ett antal fastighetsägare angående annekterad mark så kan man bara konstatera att okunskapen är stor om vad som gäller ang tomtgränser varför jag med dessa rader vill rekommendera styrelsen att komplettera texten på hemsidan under fliken Tomtgränser med följande punkter:

1. Som fastighetsägare är man skyldig att veta var den egna tomtgränsen går.
2. Om man vid en försäljning uppger en "utökad" fastighetsgräns så gör man sig skyldig till bedrägeri vilket kan bli väsentligt mer kostsamt än att bara tvingas återbetala för den utökade marken.
3. Är man inte säker på var tomtgränsen går rekommenderas att man kontrollmäter fastighetens yta. Den ska då överensstämma med fastighetens fastställda tomtyta vilket bla framgår av taxeringsdokument eller tomtkartan på Hitta.se

FÖRSLAG PÅ BESLUT

- Ge styrelsen i uppdrag att komplettera gällande text på föreningens hemsida med innehållet enligt ovan

Svar på motion 2 - Uppdatera hemsidan med mer information om gällande tomtgränser

Enligt motionen så bör hemsidans information om annekterad mark utökas så att det klart framgår vad som förväntas av boende och vad effekten kan bli om man gör på annat sätt. Styrelsen håller med om att informationen angående fastigheters tomtgränser på hemsidan kan bli ännu tydligare.

Styrelsen föreslår därmed att årsstämman röstar enligt motionens förslag.

Motion 3

Från Lars Rollman Södra Läget 120.

Införskaffa en mobil hastighetstavla

Eftersom det finns en efterfrågan på bättre möjligheter att identifiera bilars hastighet inom området föreslås att föreningen införskaffar en mobil hastighetstavla.

Det finns ett mindre antal bilister som har svårigheter att se att deras fordon framförs i en väsentligt högre hastighet än den som vi har beslutat och skyltat upp inom området. Genom att visa verklig hastighet så är erfarenheter att de flesta bilister anpassar hastigheten.

Tanken är att utrusningen ska vara mobil och kunna flyttas runt inom området.



FÖRSLAG PÅ BESLUT

- Styrelsen får i uppdrag att införskaffa en mobil hastighetstavla till en maximal kostnad av 50 000 SEK.
- Kostnaden är en nyinvestering och bör tas från överskott i 2023 års budget alternativt läggas på en av fakturorna under detta år.

Svar på motion 3 - Digital hastighetstavla

Motionen gör gällande att en digital hastighetstavla kan få ned hastigheten i vårt område. I viss mån kan styrelsen hålla med om saken men det finns även andra uppgifter från annat håll som anser att digital hastighetstavla inte sänker hastigheten lika mycket som mer aktiva åtgärder såsom fartgupp och andra varianter av mer fysisk art.

De som medvetet kör för fort kommer inte att bry sig om en digital hastighetstavla men för de bilister som omedvetet råkar köra för fort (bilens hastighetsmätare är inte särskilt väl kalibrerad för hastigheter runt 10 km/h) så kan det vara en hjälp att hålla nere hastigheten.

Ett problem med en mobil hastighetstavla är att någon måste ta hand om den. Var ska den stå? Hur ofta ska den flyttas? Vem tar hand om den och laddar batteriet? Många gånger verkar de batteridrivna ha ett batteri som måste laddas efter 2-4 veckor så det blir ett ganska stort arbete att hantera en sådan mobil hastighetstavla. Skyltar som även har solceller skulle kanske kunna underlätta detta en del men skulle då troligen inte fungera särskilt bra under vinterhalvåret. Styrelsen känner inte riktigt att de själva har tillräckligt med tid att hantera en digital hastighetstavla på ett tillfredsställande sätt.

Förutsatt att det finns några som kan ta på sig att hantera en sådan digital hastighetstavla och att inte årsstämman anser det vara fel att använda pengarna till detta, så kan styrelsen också tänka sig att det skulle kunna vara ett potentiellt bra sätt att uppmärksamma bilister när de kör för fort. I sådana fall *föreslår styrelsen att årsstämman beslutar enligt motionens förslag.*

Om inte några frivilligt ansvariga kan utses så *föreslår styrelsen att årsstämman avslår motionen.*

Motion 4

Från Lars-Erik Fränne Södra Läget 116.

Motion ang gemensamt byte av huvudkran för inkommande kallvatten

I samband med olika VA-arbeten i huset behöver vattnet stängas av. Det har då påpekats av servicepersonal att huvudkranen före vattenmätaren är dålig. Den är ju nu 45 år gammal, dvs från tiden när husen byggdes. Jag är orolig för vad som händer om kranen skulle börja läcka. Den visar idag tendens till läckage.

Var går gränsen mellan samfällighetens och fastighetsägarens ansvar? Vad gäller om det blir en vattenskada på grund av läckande huvudkran?

Mitt förslag är att styrelsen samordnar byte av alla gamla huvudkranar.

Vad gäller vattenmätaren föreligger inget krav på byte eftersom det är en undermätare. För direktanslutna mätare gäller 10 års intervall av byte.

Svar på motion 4 - Byte av inkommande vattenkranar i fastigheter

Enligt motion 4 föreslås att styrelsen ska samordna ett byte av de kranar som sitter före vattenmätaren i varje fastighet. I samband med årsstämman 2023 så diskuterades detta och styrelsen har efter detta initialt lagt till en tom post i fond- och underhållsplanen för detta. Tanken är att det ligger i samfällighetens intresse att det inte är fel på dessa kranar, dels för att undvika fler akuta vattenavstängningar i framtiden och dels eftersom fastighetsägaren inte kan tvingas att själv behöva byta dessa kranar eftersom de är monterade innan fastighetens vattenmätare.

När summa och periodisering är klarlagt så kommer styrelsen att gå ut med information om hur och när dessa kommer att bytas. I samband med bytet så kommer vattnet förstås också att behöva stängas av men då blir det under kontrollerade former.

Styrelsen rekommenderar därmed att årsstämman röstar enligt motionens förslag.

11. Fastställande av arvoden

Här ska medlemmarna besluta om de godkänner det belopp som styrelsen föreslår i budgeten, se raden "Styrelse + övriga arvoden" i förslaget till budget för 2024.

Här är en redovisning över fördelningen av de arvoden som betalas till föreningens funktionärer. Arvodena är baserade på det av regeringen fastställda prisbasbeloppet vilket för 2024 är 57 300 kr.

Befattning	% av prisbasbelopp
Ordförande, styrelse	50 %
Kassör, styrelse	40 %
Sekreterare, styrelse	40 %
Markansvarig NL, styrelse	40 %
Markansvarig SL, styrelse	40 %
Markansvarig NG, styrelse	40 %
Suppleant, 3 st	5 %

Befattning	% av prisbasbelopp
Redaktör, INSEGLET	20 %
Markombud, 3 st (NL, SL, NG)	2,5 %
El-ombud, 2 st	2,5 %
Valberedning, sammankallande	4 %
Valberedning, övriga, 2 st	2,5 %
Revisor *	6 %
Revisorsuppleant *	1 %

* Betalas ut efter stämman (utfört arbete)

12. Förslag till inkomst- och utgiftsstat samt fastställande av debiteringslängd

Här ska medlemmarna besluta om de godkänner Förslag till budget för 2024 samt Förslag till debiteringslängd för 2024.

Förslag till budget för 2024 exklusive moms

KOSTNADER	Snitt/berörd medlem (kr)	Totalt		Utfall 2023 exkl. moms	Utfall 2023 inkl. moms
El gemensam	274	53 802		42 770	53 462
El sektion 2	46	2 116		0	0
Vatten	6 023	1 180 524		893 704	1 117 130
Styrelse + övriga arvoden	1 358	266 198		233 106	233 106
Administration/Inseglet	90	17 600		19 957	24 946
Lokalhyra stämma	10	1 977		1 977	1 977
Bankkostnader	13	2 500		2 480	2 480
Bokföring	355	69 498		65 241	81 551
Försäkring	128	25 110		23 919	23 919
Övriga kostnader	102	20 000		0	0
Vinterväghållning	816	160 000		233 323	291 654
Gräsklippning	434	85 002		85 001	106 251
Mark gemensam	546	106 998		329 030	411 287
Mark sektion 2	64	3 200		576	720
Avsättning Fond gemensam *	1 772	347 294		326 739	408 424
Avsättning Fond sektion 2**	1 203	55 356		53 748	67 185
Avsättning Fond snöröjning	0	0		0	0
Summa exkl. kabel-TV	12 230	2 397 175		2 311 570	2 824 092
Kabel-TV	1 421	278 554		285 649	357 062
SUMMA KOSTNADER	13 652	2 675 728		2 597 220	3 181 154

INTÄKTER					
Ränteintäkt	77	15 000		70 778	70 778
Statliga bidrag	0	0		12 479	12 479
Medlemsavgifter					
Fast avgift	7 245	1 420 020			
Rörlig avgift (vatten)	6 023	1 180 524			
Avsättning Fond sektion 2	1 203	55 356			
Mark sektion 2	64	2 944			
El sektion 2	46	2 116			
SUMMA INTÄKTER		2 675 960			

RESULTATBERÄKNING					
Ingående eget kapital	2 149	421 289			
Budgetårets intäkter	13 653	2 675 960			
Budgetårets kostnader	13 652	2 675 728			
Beräknat resultat	1	232			
Avsättning fond av eget kapital					
Beräknat utgående eget kapital		421 521			

Kompletterande information till budgetförslaget:

- Baserat på individuell vattenförbrukning debiteras varje medlem en rörlig avgift på 46,26 kr/kbm och en fast avgift på 1 237 kr/fastighet.
- Kostnader/Intäkter för Sektion 2 berör fastigheter med garage i långa. Övriga Kostnader/intäkter berör samtliga fastigheter.
- I budgettabellerna finns asterisker (*) som betyder följande:
 * För avsättning till "Fond gemensam", se Fond- och underhållsplan 2024.
 ** För avsättning till "Fond sektion 2", se Fond- och underhållsplan 2024.
- Fond- och underhållsplan finns publicerad på hemsidan www.segelkobben.se under *Samfälligheten > Ekonomi*.

Förslag till debiteringslängd för 2024

På grund av den stora variationen i vattenförbrukning, samt särkostnaderna för fastigheter med garage i långa, är debiteringen individuell per fastighet. Den beräknade vattenförbrukningen är baserad på snittet av föregående två års förbrukning.

Debitering sker varje kvartal enligt nedanstående tabell. Förfallodagar är 2024-04-30, 2024-07-31, 2024-10-31 samt 2025-02-28. Avgiften som förfaller februari 2025 är preliminär och kommer att justeras beroende på individuell förbrukning under 2024. Avgiften ska betalas till Segelkobbens Plusgiro 76 80 36-6 eller Bankgiro 745-7997.

Hus	Belopp	Hus	Belopp	Hus	Belopp	Hus	Belopp
1	4 700	52	3 700	146	4 500	239	4 600
2	3 200	53	3 200	147	3 400	240	4 000
3	3 300	54	4 200	148	5 600	241	4 500
4	3 500	55	4 600	149	3 600	242	3 800
5	2 800	56	3 900	150	6 100	243	3 800
6	8 000	57	3 400	151	4 900	244	3 600
7	5 500	101	5 300	152	3 300	245	4 200
8	3 000	102	4 600	153	4 400	246	6 200
9	4 100	103	4 900	154	5 200	247	4 700
10	3 500	104	3 100	155	4 300	248	4 100
11	3 800	105	4 700	156	4 200	249	4 000
12	5 500	106	3 700	157	4 900	250	3 200
13	3 500	107	5 300	158	3 700	251	4 000
14	3 700	108	3 200	201	3 900	252	4 900
15	4 900	109	3 600	202	4 900	253	4 300
16	3 700	110	4 000	203	3 500	254	4 000
17	5 600	111	3 600	204	4 900	255	5 600
18	4 000	112	4 200	205	3 800	256	3 800
19	4 500	113	4 900	206	4 400	257	4 100
20	3 400	114	4 000	207	3 400	258	3 400
21	3 200	115	4 000	208	3 700	259	5 300
22	4 200	116	3 700	209	3 500	260	3 400
23	4 000	117	3 600	210	3 900	261	6 000
24	4 900	118	3 900	211	3 800	262	4 300
25	4 400	119	6 200	212	5 000	263	4 900
26	4 800	120	3 800	213	4 400	264	4 700
27	4 200	121	4 600	214	4 700	265	3 900
28	5 600	122	4 100	215	3 900	266	3 800
29	4 600	123	3 200	216	4 000	267	4 000
30	3 900	124	3 600	217	5 200	268	4 700
31	4 300	125	3 400	218	4 200	269	4 800
32	3 500	126	2 900	219	5 200	270	6 300
33	5 100	127	5 200	220	3 600	271	3 500
34	3 700	128	4 100	221	4 700	272	3 900
35	3 600	129	4 800	222	4 700	273	2 800
36	3 900	130	3 900	223	3 900	274	5 500
37	6 500	131	4 000	224	4 200	275	3 800
38	4 300	132	3 500	225	5 900	276	4 000
39	3 700	133	3 400	226	3 200	277	3 800
40	3 800	134	3 900	227	3 300	278	4 000
41	3 800	135	4 000	228	4 600	279	4 400
42	3 600	136	4 000	229	4 600	280	4 100
43	3 500	137	4 900	230	3 900	281	4 100
44	3 300	138	5 200	231	3 900		
45	3 300	139	4 000	232	5 800		
46	6 500	140	3 600	233	4 800		
47	4 500	141	3 400	234	4 100		
48	5 300	142	3 500	235	3 500		
49	6 300	143	5 800	236	3 400		
50	4 600	144	5 100	237	5 600		
51	3 900	145	3 400	238	3 200		

13. Val av styrelse och styrelseordförande

Här ska stämman välja styrelseordförande, övriga styrelseledamöter samt styrelsesuppleanter. I valberedningen, som lämnat förslagen nedan, har Ida Johansson NG 208 och Lena Utberg NG 254 ingått.

Valberedningens förslag				
Styrelseledamöter	Nyval 2 år	Mikael Sjögren	NG 275	Ordförande
	1 år kvar	Christer Juuso	SL 151	
	1 år kvar	Nassira El Kadaoui	NG 252	
	1 år kvar	Gojko Laic	NG 230	
	Nyval 2 år	Thomas Goding	NL 7	
Styrelsesuppleanter	Omval 1 år	Rickard Malmborg	NG 247	
	Nyval 1 år	Martin Widarsson	NG 263	

14. Val av övriga arvoderade poster

Här ska stämman välja övriga arvoderade poster i föreningen.

Valberedningens förslag				
Mark- och lekplatsombud	Nyval 1 år	Eva-Maria Goding	NL 7	Norra Läget
	Nyval 1 år	Krzysztof Kolarczyk	SL 154	Södra Läget
	Nyval 1 år	Rickard Malmborg	NG 247	Nedergården
El-ombud	Omval 1 år	Thomas Goding	NL 7	
	Omval 1 år	Gojko Laic	NG 230	
Webansvarig	Omval 1 år	Martin Widarsson	NG 263	

15. Val av revisorer

Här ska stämman välja revisor och revisorssuppleant.

Valberedningens förslag				
Revisor	Omval 1 år	Sören Anängen	NG 277	
Revisorssuppleant	Omval 1 år	Vakant		

16. Tillsättning av vakanta poster

Här beslutar stämman hur eventuella vakanta poster ska hanteras. Vid tidigare stämmor har styrelsen fått fullmakt att tillsätta vakanta poster.

17. Fråga om val av valberedning

Vid föreningsstämman ska också ny valberedning väljas. Valberedningen ska helst bestå av minst tre medlemmar, en från vardera delområde Norra Läget, Södra Läget och Nedergården. Avgående valberedning föreslår följande:

Valberedningens förslag				
Sammankallande	Omval 1 år	Ida Johansson	NG 208	
	Omval 1 år	Lena Utberg	NG 254	
	Nyval 1 år	Vakant		Södra Läget
	Nyval 1 år	Vakant		Norra Läget

Vi har några vakanta poster. Känner ni att det kan vara en utmaning för er är det bara att höra av sig till valberedningen och vi hoppas att 1 person från SL och NL vill arbeta i kommande valberedning.

Tankar från avgående valberedning

Som ni har kunnat läsa i tidigare INSEGEL har valberedningen jobbat inför årsmötet som är onsdag den 20 mars 2024.

Det har inte inkommit några förslag på personer som ni vill nominera till styrelsearbete eller andra åtaganden i föreningen. Med tanke på att inga förslag på nomineringar har inkommit till valberedningen så antar valberedningen att stämman är nöjd med styrelsens och valberedningens arbete, samt har uppfattning om att styrelsen är en väl fungerande grupp som gynnar Segelkobbens samfällighet.

Valberedningen tackar för förtroendet.

- Ida Johansson Sammankallande mobil 070-9595105, idalisbeth@hotmail.com.
- Lena Utberg ledamot 070-8529682, utberg.lena@gmail.com.

Fyra personer har avsagt sig sina uppdrag av olika anledningar. Vi tackar dessa fyra personer för sina stora engagemang i vår förening; Peter Aurén, Hans Björkman, Ahmed Jusovic och Roger Sundell.

18. Övriga frågor inklusive avtackning av avgående funktionärer

Frågor eller information som kan tillkomma vid årsstämman.

19. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Protokollet publiceras på föreningens hemsida och finns även tillgängligt hos föreningens sekreterare senast 14 dagar efter stämman.

20. Stämman avslutas

Med punkt 20 på dagordningen har vi kommit till slutet på stämman.

Information om informationsmöte angående laddboxar i garagelängorna

Ett första informationsmöte har hållits för låghusen angående eventuell installation av laddboxar i garagelängorna. Initialt vill styrelsen veta hur stort intresset är för låghusen att installera laddbox, antingen för behovet just nu eller för att framtidssäkra för eventuellt köp av el-/hybridbil framöver.

Denna första gång så berättade företaget Vålt om deras erbjudande att uppgradera eldragningen fram till garagelängorna och att sedan dra kablage fram till varje garageplats och att där installera en laddbox. Efter en intressant presentation så hölls en bra frågestund där boende ställde frågor och företaget kunde berätta om hur tidigare installationer gjorts, hur själva laddboxen fungerade och annat.

En viktig punkt att fundera på efter mötet är hur allt skulle kunna lösas rent ekonomiskt. Det fanns två huvudsakliga alternativ:

1. Samfälligheten (fond 2) bekostar uppgraderingen av elnätet fram till garaget för att möjliggöra installation av laddbox. Varje garage kan sedan själva beställa installationen av laddboxen. Varje garage får då, i skrivande stund, 50 % subvention på installationen av laddboxen men ingen rabatt lämnas för uppgraderingen av elnätet.
2. Samfälligheten (fond 2) bekostar uppgradering av elnätet fram till garaget och installerar också själva laddboxarna. Här kan lämnas 50 % subvention på installationen av laddbox samt uppgraderingen av elnätet. Detta är det ekonomiskt mest fördelaktiga förslaget när det kommer till själva installationen och uppgraderingen av elnätet. Däremot så skulle detta i dagsläget kräva att man uppdaterar själva anläggningsbeslutet eftersom laddboxar inte kan ingå i samfällighetens garage med nuvarande utformning. Uppdatering av anläggningsbeslutet kommer dock kosta en ganska stor summa som dock är svårt att känna till på förhand. Antagligen skulle det kosta någonstans mellan 100 000 - 150 000 kronor att ändra anläggningsbeslutet till att även inkludera laddboxar. Det finns också en pågående statlig utredning angående uppdatering av anläggningsbeslut och laddboxar.

När det blir aktuellt med att installera laddboxar i garagelängorna så kommer det att hämtas in flera offerter för att säkerställa att valt alternativ är bäst ekonomiskt och funktionalitetsmässigt.

Gott och blandat

Vi vill också ge möjlighet att använda INSEGLET för information som kanske inte direkt berör samfällighetsföreningen, men som kan vara till nytta för alla som bor i Segelkobben.

Vi som bor på Segelkobben

Den privata Facebook-gruppen *Vi som bor på Segelkobben* är ett frivilligt forum för utbyte av information mellan grannarna i området. Endast medlemmar i Facebook-gruppen kan läsa och skriva inlägg. Gruppen har just nu 248 medlemmar.

Samfälligheten är inte ägare av Facebook-gruppen, men kan vid behov använda Facebook parallellt med ordinarie informationskanaler för att snabbt sprida information.

Grannsamverkan

Målet för Grannsamverkan är att minska brottsligheten och öka tryggheten och därmed också trivseln i området.

Information om Grannsamverkan i vårt område publiceras på Segelkobbens hemsida under fliken Grannsamverkan, men läggs även ut i Facebook-gruppen *Vi som bor på Segelkobben*.

Mer om konceptet Grannsamverkan finns på: <http://samverkanmotbrott.se/>.

Kontaktombud för Grannsamverkan i vårt område är:

Nedergården och Södra läget

Sören Anängen
Nedergården 277
sanangen@gmail.com
0709590922

Norra Läget

Eva-Maria Goding
Norra Läget 7
evamaria.goding@yahoo.com
0736636999

Fullmakt

Fullmakt för

Namn 1

Namn 2

Namn 3

att var för sig utöva rösträtt för fastigheten med adress

Namnteckning och namnförtydligande av samtliga delägare:

Delägare 1

Delägare 2

Delägare 3

För att fullmakten ska vara giltig måste en av de båda kryssrutorna nedan vara markerad.

☐ Fullmakten ska gälla endast vid Segelkobbens föreningsstämma 20 mars 2024.

☐ Fullmakten ska gälla permanent tills den skriftligen återkallas av någon av delägarna.

***För information "Angående röstetal och ombud"
samt "Röstningsförfarande", se sidorna 4 - 5.***