

inseglet



Informationsbladet för Segelkobben

April 2020

Nr 178



Städdag 18 april

För att minska risken för smittspridning blir det en frivillig städdag den 18 april. Det går också bra att städa den 17 eller 19 april istället om det passar dig bättre.

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 valda 2019

	Adress	Telefon		Adress	Telefon
Styrelseledamöter			Revisor		
Peter Aurén, ordförande	NG 281	500 265 07	Sören Anängen	NG 277	0709590922
Christer Juuso	SL 151	500 113 38	Revisorsuppleant		
Nicklas Tiger	NG 251	0708967589	Jonas Södergren	NG 255	
Gojko Laic	NG 230	0704665858	Valberedning		
Hans Björkman	NL 43	0703952440	Lena Utberg, sammankallande	NG 254	500 296 82
Thomas Goding	NL 7	777 27 54	Birgitta Ekman	NG 257	
Styrelsesuppleanter			Adresser		
Margus Raude	NG 279	0761404654	Segelkobbens Samfällighetsförening		
Timmy Ullhag	NL 9		Nedergården 212B		
Martin Widarsson	NG 263	777 56 18	137 68 Jordbro		
Mark & lekplatsgrupp			Email: samfalligheten@segelkobben.se		
Michael Sundin	NL 12		Hemsida: www.segelkobben.se		
Edip Baik	SL 158	500 105 35	INSEGLET		
Rickard Malmberg	NG 247	0707826503	Roger Sundell		
Elgrupp			Nedergården 260		
Thomas Goding	NL 7	777 27 54	137 68 Jordbro		
Gojko Laic	NG 230	0704665858			
Info-grupp					
Roger Sundell, INSEGLET	NG 260	500 278 94			
Martin Widarsson, Webansvarig	NG 263	777 56 18			
Hans Björkman, Facebook	NL 43	0703952440			

Områdesombud

Från den 1 februari är det fastigheterna i kolumnen **Ombud 2020** som är ombud för respektive delområde.

Område	Ombud 2020 2020-02-01 – 2021-01-31	Delområde
Norra Läget 1-24	Norra Läget 15	11
Norra Läget 25-37	Norra Läget 37	12
Norra Läget 38-45	Norra Läget 45	13
Norra Läget 46-57	Norra Läget 48	14
Södra Läget 101-124	Södra Läget 116	7
Södra Läget 125-139	Södra Läget 133	9
Södra Läget 140-146	Södra Läget 143	10
Södra Läget 147-158	Södra Läget 149	8
Nedergården 201-212, 224-233	Nedergården 228	5
Nedergården 213-223	Nedergården 218	6
Nedergården 234-238, 249-253	Nedergården 252	3
Nedergården 239-248	Nedergården 247	4
Nedergården 254-264, 271-281	Nedergården 277	1
Nedergården 265-270	Nedergården 267	2

Ordförande har ordet

Jag börjar med några ord om läget här och i världen utifrån corona-hotet. Kan inte låta bli att fundera över hur snabbt saker kan förändras. Min övertygelse är att vi tillsammans måste göra allt vi kan för att minska och förhindra spridningen av detta virus. En viktig sak vi alla kan göra är att minska risken för att få viruset genom att vidta alla möjliga säkerhetsåtgärder som man kan utifrån sin egen situation. Jag, som pensionär, ska till exempel vara särskilt försiktig med att träffa andra människor. Jag behöver ju inte gå till något arbete. Om jag kan bidra genom att inte ta upp en plats i sjukvården så kanske jag hjälper någon annan som behöver denna plats.

Som alla nu säkert vet så sköt vi upp årsstämman som var planerad till den 17 mars. Detta innebär vissa formella problem. Vi har till exempel inte något beslut om budget och debiteringslängd för 2020, inte heller en ny formellt tillsatt styrelse.

Vi har för avsikt att genomföra en stämma så snart läget tillåter. Tills dess sitter den "gamla" styrelsen kvar på sina poster och agerar som om deras mandat fortfarande gäller. Vidare så kommer fakturan för samfällighetsavgiften delas ut som vanligt. Styrelsen hoppas att alla boende i området kan se denna som en förtida inbetalning som ändå måste göras så snart en årsstämma kan besluta om budget och debiteringslängd.

Uppskjutna årsstämmor är ett problem för många samfälligheter och på nätet finns rekommendationer från juridiska experter. I texten nedan har vi försökt sammanställa information från experter på Lantmäteriet och på Villaägarnas Riksförbund. Där kan ni läsa deras tolkningar och rekommendationer om hur man kan hantera problemet med uppskjutna årsstämmor

Nedan kan ni också läsa om vad som gäller rörande den kommande städdagen.

Med hälsningar,

Peter Aurén

Förändringar i ComHems TV-utbud

De analoga TV-kanalerna, inklusive FM-radio, som finns i ComHems kabel-TV-nät utgår den 8 september 2020. Senast detta datum behöver de som tittar analogt ändra till digital-TV på sina TV-apparater. De digitala kanalerna finns i nätet, så du kan ändra redan idag.

Flera veckor innan de utgår så kommer det att visas ett textmeddelande i bilden på de analoga kanalerna om att du måste ändra till digital-TV. Om du inte ser detta meddelande så använder du redan digital-TV och behöver inte göra någon åtgärd. Är du osäker på om du använder analoga eller digitala kanaler kan du testa med att välja kanal 777 (ComHems informationskanal). Kan du se den kanalen så använder du redan digital-TV.

Ett tips från ComHem är att registrera ett konto på Comhem Play för att kunna se de flesta digitala kanaler på mobilen, surfplattan och datorn.

För en mer omfattande information från ComHem, se den här länken till deras hemsida: <https://www.comhem.se/fastighetsagare/digitalisering>

I tider som dessa vill ComHem öka tillgången till lokala och globala nyheter. Därför finns nu tillfälligt de digitala kanalerna BBC World News (123), CNN (120), Expressen TV (43) och Al Jazeera English (128) tillgängliga i vårt nät. Siffrorna inom parentes är kanalplatsen.

Hur ska en samfällighetsförening hantera en uppskjuten årsstämma?

Inledningsvis kommer information från Lantmäteriet. Visserligen är informationen skapad för vägföreningar (Riksförbundet Enskilda Vägar), men enligt en direkt fråga till Lantmäteriet bör motsvarande gälla även för vår typ av samfällighetsförening. Så här skriver de:

Grundföresatsen är naturligtvis att stadgarnas paragraf om stämmodtidpunkt ska hållas. Det finns dock rättsfall som konstaterat att det kan finnas anledning till att en stämma inte hålls enligt stadgarna, och att en för sent genomförd stämma ändå är korrekt och gällande. Om det är omöjligt eller bedöms olämpligt att genomföra stämman stadgeenligt kan föreningen alltså besluta att senarelägga den. Rekommendation är i sådant fall att stämman genomförs snarast då det medicinska läget förbättrats. Kallelse ska då göras med stadgeenlig framförhållning och formalia.

Att hålla en ordinarie stämma är oftast en förutsättning för att få påfyllning i kassan genom beslut om utdebitering. Utan stämma kan ingen formell avisering av årsavgift göras. Om föreningens ekonomiska situation är sådan att tillskott krävs så är rekommendation att göra en avisering av ett frivilligt förskott. De belopp som då aviseras kan antingen motsvara vad det som styrelsen har för avsikt att utdebitera om den framtagna budgeten skulle antas, eller också kan man avisera ett lägre belopp. Det är viktigt att i aviseringen tydligt ange att det rör sig om en frivillig förskottering av den kommande årsavgiften, och att motsvarande belopp kommer att vara fastigheten tillgodo när den kommande utdebiteringen av årsavgift beslutas och aviseras.

Villaägarnas Riksförbund har en lite mer omfattande information, men den ger ungefär samma rekommendationer som Lantmäteriet:

Är det lagligt att skjuta upp en årsstämma? – Om årsstämman skjuts upp på grund av corona-viruset innebär det i de allra flesta fall att stämman kommer att hållas senare än vad stadgarna föreskriver. Formellt är detta ett brott mot stadgarna men det behöver inte innebära att stämmobesluten blir ogiltiga. Om det är tydligt att förseningen inte har påverkat stämmobeslutet står beslutet fast. Eftersom det finns starka skäl att frångå stadgarna i det här fallet är vår tolkning att stämmobesluten står fast om de skulle klandras av denna anledning. Så snart förhållandena medger det bör styrelsen kalla till årsstämma. Det ska ske på samma sätt som vanligt, det vill säga enligt de regler som finns i stadgarna.

Vilka ska sköta den löpande förvaltningen fram till att stämman kan hållas? – Vi tror och hoppas att de som har styrelseuppdrag sitter kvar till dess att årsstämman kan hållas. För att undvika att stora delar av styrelsen väljer att lämna sitt förtroendeuppdrag är det lämpligt att förvaltningen begränsas till det som är absolut nödvändigt tills stämman kan välja en ny styrelse.

Hur får man pengar till den förvaltning som ändå är nödvändig? – Det sätt som lagen erbjuder för att samla in avgifter från medlemmarna är den procedur som kallas för uttaxering. Det sker genom att en s.k. debiteringslängd framläggs på stämman. Före det ska stämman i de flesta fall godkänna utgift- och inkomststaten (budgeten). Även i det speciella läget med corona-viruset har vi svårt att se att det går att frångå denna procedur eftersom den bland annat är till skydd för den enskilda medlemmen. Utan stämma finns alltså ingen rättslig grund för att kräva in avgifter. En möjlighet för att lösa den ekonomiska situationen är att fortsätta fakturera som vanligt och tydligt ange att det avser en frivillig förskottsbetalning av kommande uttaxering.

Frivillig vårstädning lördag 18 april

För att minska risken för smittspridning blir det en frivillig städdag lördag 18 april. Det går också bra att städa fredag 17 eller söndag 19 april istället om det passar dig bättre.

Under städdagen/dagarna kommer det inte att finnas några funktionärer med reflexvästar som leder arbetet. Om du har några frågor inför eller under städdagen får du istället kontakta de markansvariga i styrelsen:

- Norra Läget: Hans Björkman NL 43 0703952440
- Södra Läget: Thomas Goding NL 7 777 27 54
- Nedergården: Gojko Laic NG 230 0704665858

För alla fastighetsägare

Städdagen den 18 april kommer att se lite annorlunda ut eftersom vi nu är i "corona-tider". Städningen blir helt "frivillig" för alla husägare denna gång, alltså ingen avprickning hos områdesombuden. Tanken är att de som kan och vill hjälpa till med att hålla vårt område rent och snyggt gör detta under tiden fredag kväll, lördag och söndag – valfri tid under helgen. Containerarna kommer att ställas på plats under fredagen och tas bort på måndagen. Det kommer att vara en mindre storlek än vanligt på varje container för att vi bedömer att det ändå borde räcka till. Det innebär då också en lägre kostnad för oss.

I den mån som man har eget trädgårdsavfall som man vill kasta i containerarna så kan det göras efter klockan 16.00 på söndagen förutsatt att det finns plats i containern. Respektera detta så att det samfälliga avfallet får plats.

De flesta känner ju redan till "sitt ansvarsområde". Om någon större, tyngre arbetsuppgift måste utföras, så kommer markansvariga att ta upp det med några frivilliga som kan hjälpas åt med dessa, för att sedan eventuellt återgå till sina gamla vanliga rutiner.

Soppåsar och eventuellt annat material finns att hämta hos respektive markansvarig.

Alla kan bidra under städdagen! Att vara utomhus, om vi undviker att vara för nära varandra, är något som rekommenderas.

Lite allmänna förhållningsregler

- Kontrollera all park- och lekutrustning. Skruva åt lösa skruvar m.m.
- Se över häckar och buskar. Dessa får inte hänga ut över körbanor och gångvägar. Tillträdena till lekplatserna ska också vara uppklippta, detta för att öka säkerheten för våra barn!
- Ogräset i våra sandlådor och runt klätterlekar och gungor behöver rensas bort mycket noggrant. Detta görs bäst genom att gräva upp ogräset med rötterna.
- Det sly ni tycker är för mycket eller på fel plats ska tas bort. Detta görs bäst genom att trampa ner en spade 10-15 cm från roten, bryta till på spaden och sedan rycka upp slyn. Klipp inte bort slyn, det leder bara till ökad tillväxt av sly och ett större, framtida problem.
- Finns det sönderkörda gräsytor som behöver repareras? Försök då placera tillbaka grästorven, stampa till den ordentligt, jämna av med lös jord och så gärna i lite nya gräsfrön.

- Sopa eller kratta bort grus från gräsytor ut till vägbanan. Eller återanvänd gruset till våra stigar till lekplatserna.
- Sopa ut gruset från kanterna samt minst 1 meter från farthindren så att sopbilen kommer åt gruset. Kratta bort alla löv och pinnar ur gruset och lägg i containern. Då underlättas sopningen och vägarna blir renare. En sopning kommer att ske igen efter "städdagen".

Viktigt: Hittar ni fel eller skador som inte går att reparera direkt, se till att felanmäla detta! Kontakta berört mark-och lekplatsombud eller skicka mejl till föreningens mejladress. Det går också bra att kontakta de markansvariga i styrelsen. Kontaktuppgifter finns på sidan 2.

Containrar kommer att finnas uppställda på följande infartsparkeringar och vändzoner:

- Norra Läget 57
- Södra Läget 101
- Nedergården 212
- Nedergården 264.

Se till att det finns gott om lediga platser att ställa containrarna på under fredag 17 april.

Det är förbjudet att slänga annat än trädgårdsavfall i containrarna. Sopsäckar måste tömmas! Om annat skräp slängs i containern får föreningen betala en ganska hög sorteringsavgift. Inga sopor får läggas utanför containern.

Återvinningscentralen i Jordbro industriområde har följande öppettider.

- Måndag – torsdag13.00 – 19.00
- Fredag – söndag.....9.00 – 16.00

Korvgrillning

Den här städdagen kommer vi inte att erbjuda någon korvgrillning!

Trädfällning

Till sist en påminnelse om de rutiner vi har för trädfällning på den samfällda marken.

Nedtagning av träd får endast ske efter godkännande från styrelsen. Ansökan skall vara skriftlig och samtliga närmast berörda grannar skall vara tillfrågade.

Eventuella kostnader och städning bekostas av den enskilde fastighetsägaren. För kompletta rutiner och ansökningsblankett får ni gärna kontakta markansvariga.

Höjd VA-avgift i Haninge

Då vi gjorde förslag till budget och debiteringslängd inför årsmötet använde vi de VA-avgifter (VA = vatten och avlopp) som då gällde. Därefter har dock Haninge kommun höjt VA-avgiften något och vi kommer därför att presentera en justerad budget och debiteringslängd på den uppskjutna årsstämman. Den faktura ni kommer att få inom kort är beräknad på den höjda VA-avgiften och kan därför avvika något från de belopp som redovisades i förslag till budget och debiteringslängd i INSEGET #177 sidorna 12-14.