

# *inseglet*



Informationsbladet för Segelkobben

December 2022 Nr 190



*God Jul och  
Gott Nytt År!*

**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 2022

	Adress	Telefon		Adress	Telefon
<b>Styrelseledamöter</b>			<b>Revisorsuppleant</b>		
Peter Aurén, ordförande och föreningens kontaktperson mot Tele2 (ComHem)	NG 281	0705744332	Bo Öberg	NG 257	
Christer Juuso, kassör och vice ordförande	SL 151	0767799201	<b>Valberedning</b>		
Nicklas Tiger, sekreterare	NG 251	0736213610	Lena Utberg, sammankallande	NG 254	0708529682
Hans Björkman, markansvarig NL	NL 43	0703952440	Birgitta Ekman	NG 257	
Ahmed Jusovic, markansvarig SL	NG 253	0769466808	Vakant		
Gojko Laic, markansvarig NG och garagebyggnader	NG 230	0704665858	<b>Info-grupp</b>		
			Roger Sundell, INSEGLET	NG 260	0703929227
			Martin Widarsson, webansvarig	NG 263	777 56 18
<b>Styrelsesuppleanter</b>			<b>Adresser</b>		
Martin Widarsson	NG 263	777 56 18	Segelkobbens Samfällighetsförening		
Rickard Malmborg	NG 247		Nedergården 212B		
Thomas Goding	NL 7	777 27 54	137 68 Jordbro		
<b>Mark &amp; lekplatsgrupp</b>			E-post: <a href="mailto:samfalligheten@segelkobben.se">samfalligheten@segelkobben.se</a>		
Vakant - Norra Läget			Hemsida: <a href="http://www.segelkobben.se">www.segelkobben.se</a>		
Vakant - Södra Läget			INSEGLET		
Vakant - Nedergården			Roger Sundell		
<b>Elgrupp</b>			Nedergården 260		
Gojko Laic	NG 230	0704665858	137 68 Jordbro		
Thomas Goding	NL 7	777 27 54			
<b>Revisor</b>					
Sören Anängen	NG 277	0709590922			

## Områdesombud

Blanketterna för vattenmätaravläsningen ska lämnas till **Ombud 2022**. Från den 1 februari är det fastigheterna i kolumnen **Ombud 2023** som blir områdesombud för respektive delområde.

Område	Ombud 2022 2022-02-01 – 2023-01-31	Ombud 2023 2023-02-01 – 2024-01-31	Delområde
Norra Läget 1-24	Norra Läget 17	Norra Läget 18	11
Norra Läget 25-37	Norra Läget 26	Norra Läget 27	12
Norra Läget 38-45	Norra Läget 39	Norra Läget 40	13
Norra Läget 46-57	Norra Läget 50	Norra Läget 51	14
Södra Läget 101-124	Södra Läget 118	Södra Läget 119	7
Södra Läget 125-139	Södra Läget 135	Södra Läget 136	9
Södra Läget 140-146	Södra Läget 145	Södra Läget 146	10
Södra Läget 147-158	Södra Läget 151	Södra Läget 152	8
Nedergården 201-212, 224-233	Nedergården 230	Nedergården 231	5
Nedergården 213-223	Nedergården 220	Nedergården 221	6
Nedergården 234-238, 249-253	Nedergården 234	Nedergården 235	3
Nedergården 239-248	Nedergården 239	Nedergården 240	4
Nedergården 254-264, 271-281	Nedergården 279	Nedergården 280	1
Nedergården 265-270	Nedergården 269	Nedergården 270	2

## **Ordförande har ordet**

Dags för årets sista nummer av INSEGLET. Vi har tyvärr inte kunnat säkerställa datum för årsstämman eftersom vi inte har fått svar om Kvarnbäcksskolans matsal är ledig. Vår planering för årsmötet är den 22 mars, men vi återkommer i nästa nummer av INSEGLET med ett säkerställt datum för stämman.

Datum för vår- och höststädning finns angivet längre ner på denna sida. Samtliga datum kommer också att läggas ut på hemsidan.

Vintern har ännu inte greppat tag i oss även om vi haft en kort period av ordentligt med snö. Vill åter påminna om att inte lägga ut snön från garageuppfarten eller tomten på gatan. Plogbilen har redan problem med att ta hand om all snö som behöver plogas bort. Vi får återkommande klagomål om detta och om vi skall frakta bort snön från våra uppläggningsplatser så kommer vår snöröjning att öka betydligt i kostnad.

Vi behåller samma entreprenör som plogar våra vägar i år som vi haft flera tidigare år. Även om han känner vårt område så är det viktigt att vi i styrelsen har en dialog med er boende i området när/om något inträffar så att vi snarast kan ändra/rätta till detta.

Renoveringen av våra garagelängor är i stort sett klar. Vidare kommer det att tas bort en hel del träd innan våren kommer till oss.

Påminner också om att styrelsen gärna tar emot synpunkter och tips på åtgärder som kan förbättra innehållet på vår hemsida.

Vill avsluta med att tacka alla i styrelsen samt våra ombud för väl utfört arbete under året.

Önskar er alla en riktigt GOD JUL och ett GOTT NYTT ÅR

*Peter Aurén, ordförande*

## **Viktiga datum 2023**

Några viktiga datum under 2023:

- 31 januari – Sista datum för motioner till föreningsstämman.
- 22 mars – Årsstämma. Kvarnbäcksskolan är preliminärbokad, men ännu inte bekräftad.
- 22 april – Vårstädning.
- 21 oktober – Höststädning.

## **Områdesombud 2023**

Listan på sidan 2 visar vilka fastigheter som är områdesombud under 2022, men även vilka som övertar ansvaret från den 1 februari 2023.

De Områdesombuds-pärmar som tidigare cirkulerat mellan områdesombuden har med åren blivit inaktuella. I stället för pärmar arbetar vi nu med en web-lösning där all information ska finnas tillgänglig på hemsidan.

Under våren kommer de nya områdesombuden kontaktas för att få information om vad som ska göras under vårstädningen.

Vi tackar de avgående ombuden för deras insatser och hälsar de nya ombuden välkomna!

## **Vattenmätaravläsning**

Vid nyår ska alla fastighetsägare läsa av vattenmätaren och får därför en blankett som ska fyllas i. Den ifyllda blanketten ska sedan lämnas till ditt **Ombud 2022**, se listan på sidan 2.

Sista uppgiften för Områdesombuden 2022 blir att samla in blanketterna för vattenmätaravläsningen. Områdesombudets uppgift är att:

- Se till att alla blanketter från sitt område kommit in.
- Efterlysa de blanketter som saknas.
- Sortera blanketterna i husnummerordning.
- Lämna samtliga blanketter från sitt område i brevlådan på Nedergården 281 senast den 5 januari.

## **Samfällighetsavgiften**

Respektera sista betalningsdatum för samfällighetsavgiften. Debitering sker fyra gånger om året. Förfallodagar är 28 februari, 30 april, 31 juli samt 31 oktober.

## **Motioner till 2023 års ordinarie föreningsstämma**

Motioner till denna stämma, oavsett hur den genomförs, ska vara samfällighetens styrelse tillhanda **senast den 31 januari** enligt samfällighetens stadgar.

Försök skriva motionen så konkret som möjligt och lämna gärna ett förslag till lösning.

Motionerna måste vara skriftliga och ska skickas till samfällighetens styrelse.

Föreningens postadress är:

**Segelkobbens Samfällighetsförening**  
**Nedergården 212B**  
**137 68 Haninge**

## **Kontakt med styrelsen**

Om du vill ha kontakt med styrelsen, eller med någon medlem i styrelsen, så finns kontaktuppgifter på sidan 2. Där finns styrelseledamöternas namn, ansvarsområde, adress och telefonnummer. Där finns även styrelsen mejladress och postadressen till brevlådan.

Om du kontaktar styrelsen vill vi att du uppger ditt namn och din adress. Anonyma meddelanden kommer vi inte att besvara eller ta någon hänsyn till.

## **Från valberedningen – Inför föreningsstämman 2023**

Har du förslag på personer som du vill ska sitta i samfällighetens styrelse eller andra i positioner där du tror att de kan tillföra vår samfällighetsförening kompetens? Då vill vi att du hör av dig till oss i valberedningen.

Nuvarande valberedning har ställt upp för omval och arbetat med denna uppgift under ganska många år och känner nu att det är dags att lämna över till andra medlemmar i samfälligheten. Vi kommer alltså inte att ställa upp för omval vid föreningsstämman 2023. Om du känner att du vill arbeta i en kommande valberedning vill vi att du hör av dig till oss i den nuvarande valberedningen. Valberedningen ska helst bestå av tre personer, en från Norra Läget, en från Södra Läget och en från Nedergården.

Vi vill gärna ha dina förslag (styrelse, övriga funktionärer och valberedning) senast söndagen den 8 januari. Kontakta Lena Utberg, Nedergården 254, telefon 08-50029682 eller 070-8529682, E-post går också bra, mejla till [utberg.lena@gmail.com](mailto:utberg.lena@gmail.com).

## **För dig som flyttar till eller från Segelkobben**

På föreningens hemsida, <http://www.segelkobben.se> under fliken "För dig som flyttar in eller ut" finns information om viktiga åtgärder du måste göra i samband med flytten. Det gäller både för de som flyttar in och de som flyttar ut.

Här finns den "*Blankett för anmälan av husägarbyte*" som ska fyllas i och lämnas till styrelsen. Styrelsen behöver veta vem som flyttar till eller från Segelkobben så vi får rätt namn på kommande fakturor och slipper söka tidigare ägare för betalning.

På hemsidan, och på blanketten, finns även påminnelser om andra åtgärder du måste göra både som säljare och köpare, till exempel att läsa av några mätare och att anmäla ägarbyte till Vattenfall Värme, till din elleverantör, till SRV återvinning och till Tele2.

## **Viktigt inför vintern**

Som vanligt vill vi påminna om några punkter angående snön som kanske kommer under vintern:

- Det är inte tillåtet att skotta snö från sin garageuppfart eller tomt ut på vägen.
- Håll snöfritt framför brevlådan.
- Sätt gärna upp snöpinnar för att markera kanter och hinder vid din tomt. Se till att de är minst 150 cm långa och syns väl.
- Snöröjaren ansvarar inte för skador på egendom som är utanför tomtgränsen, till exempel staket, brevlådor, häckar.
- Om ni får skador på er egendom till följd av snöröjningsarbete vill vi att ni rapporterar detta till någon av våra markansvariga (Hans Björkman, Ahmed Jusovic eller Gojko Laic) för vidare förmedling till snöröjaren.
- Tänk också på att köra mycket försiktigt! **Maxhastigheten på våra vägar är 10 km/h.**
- Vid behov av extra grus finns de sandlådorna vid våra infarter. Om man till exempel behöver sanda framför brevlådan eller ytterdörren.

## **Snöröjning**

Vi har kommit överens med vår entreprenör att ploga gatorna mellan klockan 8:00-20:00. Under den tiden har vi bäst pris. Vill vi beställa plogning under nattetid blir det ett helt annat pris och då måste vi höja budgeten och det blir dyrare för oss fastighetsägare.

När det kommer väldigt mycket snö på kort tid, som för några veckor sedan, kan det bli svårt att ta sig fram med bil och barnvagn på morgonen. Det får man tyvärr räkna med, det är inte bättre på kommunens vägar.

Vi har haft lite problem på några ställen där husägare har skottat ut snö på gatan från sin garageuppfart eller tomt. Man har skotta ut snö innan plogbilen kommit men även efter att det har plogats. På grund av detta var vi tvungna att beställa extra plogning och det blev då en onödig kostnad för oss alla.

Att skotta ut snö på gatan från sin tomt och garageuppfart är inte tillåtet. Nästa gång kommer vi att debitera husägaren för den extra plogning som kan behövas.

## **Garagelängor**

Arbetet med garagelängorna är nästan klart. Takpannorna är bytta och takavvattning (hängrännor, stuprör, fotplåt) monterad. Efter vintern kommer företaget att måla vindskivor och borra ventilationshål.

Kostnaden för arbetet med garagelängorna blev:

- Kostnaden hittills är 938.491 kronor. Garagelängorna innehåller totalt 52 st "enheter" fördelat på 46 garageplatser och 6 förråd. Varje enhet kostade alltså 18.047,90 kr/st.
- Fond 2, 46 fastigheter med garage i länga, betalar 830.203,40 kr (46 x 18.047,90 kr).
- Fond 1, samtliga 196 fastighetsägare, betalar 108.287,40 kr (6 x 18.047,90 kr).

Återstår en kostnad på cirka 10.000 kr för de arbeten som ska utföras efter vintern.

## **Trädfällning**

Markansvariga har tagit fram offerter från fem företag. Styrelsen har valt en av offerterna. Den valda offerten/företaget kommer minska priset med 20% genom att sälja träden. Trädfällningen är planerad till januari/februari. Den tiden passar bäst för företaget som köper träd för att det då är minst vatten i träden.

## **Nya regler från Skatteverket om momsregistrering**

Skatteverket har publicerat nya regler och anser nu att samfälligheter i regel bedriver momspliktig verksamhet. Vi måste utreda vad detta betyder för vår verksamhet och får återkomma när vi har fått svar på våra frågor.

## Angående utökning av egen tomt in på samfällid mark

Vid årsstämman 2022 antogs "Motion 3 – Klarlägg och informera om vad som gäller för den gemensamma marken". Motionen föreslår att styrelsen klarlägger och informerar om vad som gäller för den gemensamma marken. Detta skall ske i ett kommande nummer av INSEGLET under detta år och informationen skall finnas tillgänglig på föreningens hemsida.

Att bo i en samfällighet som vi gör innebär att det finns regler som fastighetsägarna måste följa, exempelvis att den gemensamma samfällida marken skall vara tillgänglig för alla.

Vissa fastighetsägare har tagit egna initiativ och utnyttjat samfällid mark till egen fördel – medvetet eller omedvetet. Det är alltså inte tillåtet att uppföra murar, staket eller häckar som gör att marken blir inhägnad så att ingen annan kan beträda den samfällida marken. Likaså gäller att man inte får anlägga ytor med gatsten eller grus och inte heller ställa fordon och båtar på samfällid mark. Det är inte heller tillåtet att uppföra altaner eller byggnader på samfällid mark.

Om det anses ligga i samfällighetens (eller kommunens) intresse så kan man som fastighetsägare alltså bli skyldig att återställa den samfällida marken igen, vilket kan medföra kostnader för fastighetsägaren.

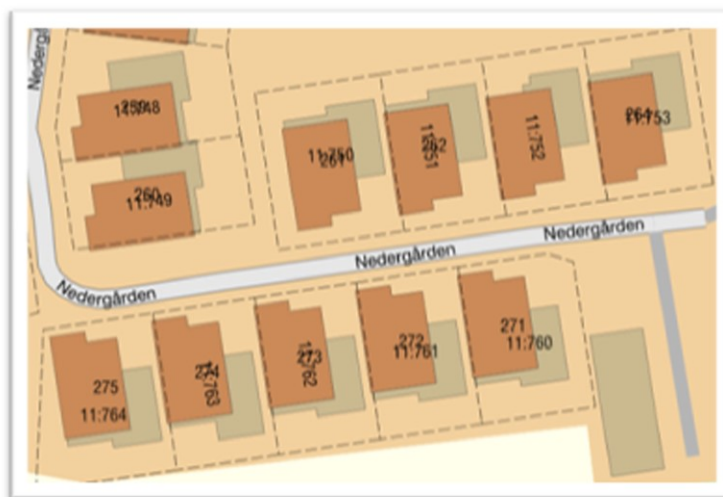
Vid försäljning kan man naturligtvis inte uppge en större tomtyta än vad man egentligen äger, annars finns risken att bli återbetalningsskyldig.

Varje tomt ska ha sina tomtgränser utmärkt med små metallrör som ska sitta i respektive hörn av tomten. Med tiden kan det vara lite svårt att hitta dem, men då kan man med hjälp av digitala kartor med tomtgränser antingen hitta de befintliga tomtgränsmarkeringarna (ofta finns de i en häck eller liknande) eller mäta ut var tomtgränsen går.

Vi ska snarast möjligt försöka att publicera digitala ritningar över våra delområden på hemsidan. Ritningarna ska finnas i kommunens digitala ritningsarkiv, men vi har inte lyckats hitta alla ritningar ännu. Med hjälp av dessa ritningar ska man kunna se exakt vilka mått alla tomter har.

Tomtgränserna kan man även få en uppfattning om på t.ex. Eniro.se, Hitta.se eller på Lantmäteriets hemsida (<https://minkarta.lantmateriet.se/>). Genom att söka på gatuadress eller fastighetsbeteckning så kan man enkelt se ungefär hur stor den egna tomten är och var gränserna går.

Den här bilden är ett exempel på hur det kan se ut på Lantmäteriets karta. De streckade linjerna visar tomtgränserna.



## **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 233 medlemmar. Hans Björkman är administratör.

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**

Sören Anängen  
Nedergården 277  
[sanangen@gmail.com](mailto:sanangen@gmail.com)  
0709590922

#### **Södra Läget**

Eva Öberg  
Södra Läget 134  
[e388407@gmail.com](mailto:e388407@gmail.com)  
0703799042

#### **Norra Läget**

Eva-Maria Goding  
Norra Läget 7  
[evamaria.goding@yahoo.com](mailto:evamaria.goding@yahoo.com)  
0736636999

### **Tomgångskörning**

Som ni säkert redan vet har Haninge kommun regler när det gäller tomgångskörning. Så här står det i de lokala föreskrifterna "Skydda människors hälsa och miljön":

*4 § Tomgångskörning – Inom kommunen får förbränningsmotor i stillastående motordrivnet fordon gå på tomgång i högst 1 (en) minut.*

Eftersom vi tillhör Haninge kommun gäller detta även våra parkeringar och garageuppfarter.

### **Repris 1 – Gå på vänster sida och cykla på höger sida**

Det här tål att upprepas märker man när man är ute och promenerar! I vårt närområde finns många gemensamma gång- och cykelbanor. När man är ute och promenerar på gemensamma gång- och cykelbanor ska man enligt Transportstyrelsen gå på vänster sida. Så här skriver Transportstyrelsens på sin hemsida:

*"Gå om möjligt längst till vänster i din färdriktning, när du använder vägrenen, körbanan eller en gemensam gång- och cykelbana."*

Alltså, cykla till höger och gå till vänster! Enligt trafikexperterna ska det underlätta både vid möte mellan cyklist och gående och då cyklist ska köra om gående.



## **Repris 2 – Kolla dina brandvarnare**

Brandvarnarna måste kollas regelbundet och det kan vara en bra minnesregel att göra det innan jul då många använder levande ljus vilket ökar risken för bränder.

När det gäller skötsel och hantering av brandvarnare finns det mycket att tänka på. Bra information finns på nätet och här kommer en kort sammanfattning från några hemsidor:

- Du bör ha minst en brandvarnare på varje våningsplan och aldrig färre än två totalt.
- Brandvarnare bör placeras i varje rum, speciellt i varje sovrum – det sparar dyrbar tid om en brand bryter ut. Sover du eller barnen med stängd sovrumsdörr, och kanske mobilladdare eller annan elektronikutrustning vid sängen, bör du absolut ha en brandvarnare i rummet!
- Glöm inte att rengöra och testa brandvarnarna regelbundet.
- Brandvarnarbatterier finns av olika typer och kan vara märkta som 1, 5 eller 10-årsbatterier. Det innebär inte att de håller i så många år – siffran anger batteriets livslängd när de inte används. Om du till exempel har ett "10-årsbatteri" så håller det fyra-fem år i en vanlig brandvarnare och kanske bara två år i en sammankopplad brandvarnare.
- Brandvarnare åldras och alla brandvarnare har därför en datumstämpel. Du behöver byta ut brandvarnaren ungefär vart tionde år, gärna tidigare. Brandvarnaren tappar sin förmåga att detektera rök och då hjälper det inte att byta batteri.

Vill också passa på att komma med ett tips hämtat från en brandskyddsutbildning:

Öva på utrymning ur huset minst en gång om året! Det är väldigt stressande när brandlarmen börjar tjuta, men förhoppningsvis agerar både vuxna och barn mer rationellt om man övat på utrymning under mindre dramatiska former. Och enligt kursledaren tyckte hans småbarn att det var jättespännande att springa ut ur huset i bara pyjamas sent en mörk kväll.