

Svartbäcken nr 1

Samfällighetsförening

Kallelse till ordinarie stämma 2025.

Onsdag den 26/3

Klockan 19:30

Svartbäcksskolan matsal

Kom och gör din röst hörd

Välkomna!

Vi ber er att läsa igenom denna kallelse och dess bilagor före årsstämman samt förbereda eventuella frågor eller synpunkter.

Styrelsen

Svartbäcken nr 1 Samfällighetsförening

Hemsida: www.svartbackennr1.se

Mailadress: info@svartbackennr1.se

Facebook: Samfällighetsföreningen Svartbäcken 1

Org nr: 716416-8853

Dagordning vid årsstämman 2025

1. Stämmans öppnande
2. Fråga om stämman är stadgeenligt utlyst
3. Anteckning av närvarande och upprättande av röstlängd
4. Fastställande av dagordning
5. Val av ordförande för stämman
6. Val av sekreterare för stämman
7. Val av två justeringsmän - tillika rösträknare
8. Styrelsens förvaltningsberättelse
9. Revisionsberättelse
10. Bokslut
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Val av ledamöter och suppleanter till styrelsen
13. Val av styrelseordförande
14. Val av revisorer och revisorssuppleanter
15. Tillsättande av valberedning
16. Ersättning till styrelse och revisorer
17. Framställningar från styrelsen
18. Inkomna motioner
19. Styrelsens förslag till budget kommande verksamhetsår
20. Styrelsens förslag till debiteringslängd för kommande verksamhetsår
21. Grannsamverkansgruppen informerar
22. Övriga frågor
23. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
24. Stämmans avslutande

Styrelsens förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2024

1. Allmänt

Styrelsen har sedan föregående stämma bestått av:

- Cecilia Ekwall Gbv 50, Ordförande
- Jenny Järtby Ssv 54, Sekreterare
- Martin Kinnunen Ssv 108, suppleant
- Arniche Alonso Gbv 20, suppleant
- Annie Säll Ssv 106, Kassör

Följande personer har varit revisorer och revisorssuppleant:

- Robert Olsson Revisor
- Jens Söder Revisorssuppleant

Följande personer har ingått i valberedningen:

Patrik Noren Gbv 22, Fredrik Netz Gbv 40

2. Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning framgår mer i detalj av bokslutet.

Beroende på antal städdagar och deltagande vid städdagarna så kan summan av den inbetalda samfällighetsavgiften skifta. Under 2024 fick föreningen in 587 150 kr.

3. Genomförd verksamhet

- Styrelsen har haft 8 möten, 6 protokollförda och 2 informella möten under året.
- Styrelsen har haft löpande kontakt via whatsapp under året.
- Styrelsen har sammanställt och skickat ut ett antal e-postmeddelande samt informationsskriften till nya medlemmar.
- Styrelsen har jobbat aktivt med hemsidan och lagt upp 10st nyhetsbrev. Uppdaterat kontaktuppgifter till medlemmar löpande.
- Styrelsen har planerat, köpt material och genomfört två arbetsdagar. En på våren och en på hösten, där underhåll och reparation av våra gemensamma utrymmen och utrustning har genomförts.
- Styrelsen har tecknat nytt sommar- och vinterunderhållsavtal med Trädgård och Plogtjänst AB.
- Styrelsen har anlitat diverse underentreprenörer för underhållsarbeten
- Styrelsen har haft fortlöpande kontakter med Villaägarnas Riksförbund, Haninge Kommun, andra myndigheter och sakkunniga för att få hjälp och råd.
- Styrelsen har löpande hand om administrationsarbete som ekonomin, fortlöpande underhåll.
- Skickat in ansökan om bidrag gällande installation av laddboxar, haft löpande kontakt med naturvårdsverket gällande detta ärende.
- Grannsamverkan presenterar på årsstämman

Revisionsberättelse.

Presenteras på stämman av revisorerna

Bokslut för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31						
Inkomster						
Ingående balans 24-01-01	bankkonton+handkassa			1 316 889,66 kr		
Medlemsavgifter				587 150,00 kr		
Inbetalt laddboxar				302 500,00 kr		
Intäkter elaways				29 360,92 kr		
Intäktsränta				15 334,17 kr		
Summa inkomster 2024				2 251 234,75 kr		
Fordran						
Samfälligheten har fordran på 12 fastigheter				24 900,00 kr		
Utgifter						Budget 2024
Driftskostnader el				83 498,18 kr		75 000,00 kr
Kabel-tv avgift				82 567,00 kr		66 400,00 kr
Sommarunderhåll				67 630,00 kr		45 000,00 kr
Vinterunderhåll				83 894,00 kr		100 000,00 kr
Eget underhåll				126 675,86 kr		60 000,00 kr
Serviceavtal Villaägarna inkl försäkring				16 150,00 kr		15 100,00 kr
Övriga kostnader				18 408,90 kr		10 000,00 kr
installation av laddboxar samt arbete kopplat till de (exklusive moms)				835 580,00 kr		822 720,00 kr
Summa kostnader 2024				1 314 403,94 kr		
Utgående balans 24-12-31	bankkonton+handkassa			727 935,81 kr		
Fordran Moms				208 895,00 kr		
Summa kostnader 2024				2 251 234,75 kr		

Valberedningens förslag Årsstämmen 2025

Valberedningens förslag inför årsmötet SSF NR1 den 26 mars 2025.

Kompletteringar kan komma att redovisas på stämman.

Cecilia Ekwall	Gbv 50	2 år omval
Annie Säll	Ssv 106	1 år omval
Jenny Järtby	Ssv 54	2 år omval
Martin Kinnunen	Ssv 108	1 år omval
Armiche Alonso	Gbv 20	1 år omval

Ordförande.

Cecilia Ekwall	1 år nyval
----------------	------------

Revisor.

Robert Olsson.	Ssv 42	1 år omval
----------------	--------	------------

Revisorssuppleant.

Jens Söder	1 år omval
------------	------------

Valberedning till årsstämman 2025.

Fredrik Netz Gbv 40
Patrik Norén Gbv 22

Ordförande för stämman 2025.

Holger Müller

Valberedningen för stämman 2024.

Jonny Mogren Gbv 38
Fredrik Netz Gbv 40

Styrelsens framställningar inför årsstämman 2025

1. Teckna sommar och vinterunderhåll för 2024–2025
2. Teckna avtal för ett redovisningsprogram 2025-2026

Motioner

Motion 1

Vi motionerar om att föreningen investerar i bommar vid våra infarter för att få bort okynneskörande på våra gårdar då det tyvärr allt för ofta sker med alldeles för höga hastigheter. Då det inte verkar fungera med farthinder och infartsförbud så ser vi inga andra möjligheter än att sätta upp bommar vid alla våra fem infarter till områdena. Vi vill samtidigt att gräsytan vid Gbv.2 beläggs med stora stenar för att hindra förbifart av bommen på den sträckan. Dessutom ta bort /omfördela farthindren inne på gårdarna eller åtminstone minska antalet väsentligt.

Bommar skall vara av kortare typ så att postbilen, cyklar och barnvagnar kommer förbi utan att bommen behöver öppnas. Bommar skall ha nyckel som bara kan tas ur låset i stängt läge samt även brandkårsnyckel för Räddningstjänsten. Räddningstjänsten har inget att invända mot att vi sätter upp bommar.



Kostnad enligt offert 1: cirka 175 000: - monterat och klart. Detta pris inkluderar lås och en nyckel per hushåll. Behöver man fler nycklar bekostar man det själv.

Styrelsens kommentar: Styrelsen föreslår att stämman beslutar.

Motion 2:

Jag föreslår att vi tillsätter en arbetsgrupp som tar fram olika alternativ för/till ombyggnad av garagen.

Motivering:

1. Garagen är slitna och fortsätter att förfalla. Så småningom blir det ohållbart att inte göra något.
2. Det finns risker för olyckor t.ex. om någon fjäder skulle gå av eller lossna.
3. Vissa har problem med att garagedörrarna fryser fast, pga snö som smälter och fryser.
4. Det är trångt inne i garagen pga de extra stolpar som satts in för att förstärka taket.
5. Dörröppningarna är smala, pga konstruktionen med fjädrar och deras fästen på sidorna. Det går inte att komma in utan att fälla in backspeglarna och det finns risk att man repar bilen.
6. Takhöjden är låg. Det går inte komma in med takbox, taktält, last på takräcke, högre fordon etc.

En arbetsgrupp kan undersöka olika alternativ:

1. ombyggnad
2. automatiska dörrar som kan styras med fjärrkontroll
3. ersätta med carportar
4. ändra på parkeringsplatserna utomhus
5. kostnader för olika alternativ
6. tidplan, när en eventuell förändring är lämplig med tanke på ekonomi mm
7. arbetet bör inledas med att man undersöker vilka behov och önskemål som finns i föreningen

Förslaget innebär ingen kostnad, eftersom det bara handlar om att ta fram ett underlag. Se mer information i Bilaga 1 på hemsidan.

Styrelsens kommentar: Styrelsen anser att detta inte är en motion men att vi under stämman kan tillsätta en arbetsgrupp med frivilliga medlemmar.

Budgetförslag 2025				
Inkomster				
Medlemsavgifter			705 600	
Bidrag installation av laddboxar			417 800	
Elbilsladdning elaways			60 000	
Totalt			1 183 400	
Utgifter				
Vinterunderhåll			100 000	
Sommarunderhåll			70 000	
Egna underhåll			100 000	
Driftskostnader EL			115 000	
Medlemsavgift försäkring			17 000	
Kabel-Tv avgift			86 000	
Revisor o Möten			3 000	
Bokföringsprogram			8 000	
Övriga kostnader			20 000	
Städ/styrelserabatt			109 200	*
Överskott bankkonto			555 201	
Totalt			1 183 400	
*				
Styrelserabatt	42 000,00 kr			
Städrabatt	67 200,00 kr			

Debiteringslängd (Lantmäteriet)

Styrelsen avser att under 2025 för varje medlem i samfälligheten som inte ingår i styrelsen uttaxera en ordinarie avgift på 8 400 kr. Totalt blir detta 663 600 kr. Beloppet delas upp i kvartalsavgifter enligt följande.

Kvartal 2: 2100 kr sista inbetalningsdag 2025-02-28 (gäller 2025-03-01—2025-05-31)

Kvartal 3: 2100 kr sista inbetalningsdag 2025-05-31 (gäller 2025-06-01—2025-08-31)

Kvartal 4: 2100 kr sista inbetalningsdag 2025-08-31 (gäller 2025-09-01—2025-11-30)

Kvartal 1: 2100* kr sista inbetalningsdag 2025-11-30 (gäller 2025-12-01—2026-02-28)

Årsmötesprotokollet gäller som årsfaktura på samtliga belopp och det är den enda informationen om samfällighetsavgiften som delas ut. Påminnelser kan komma att skickas ut med E-post.

*) Vid deltagande på båda städdagarna kommer den sista kvartalsavgiften vara 1300 kronor. Vi höjer belöningen till 400 per städdag och fastighet. Lagstadgad påminnelseavgift å 50 kr tillkommer samt efter förfallodatum ränta diskonto +8%. Alla avgifter som tillkommer vid kontakt med kronofogdemyndigheten debiteras berörd fastighet.

1:5 Billerud Caroline	1:6 Hansson Evior/Bergh Morgan
1:7 Johanson Bengt	1:8 Bodin Jan/Gunilla
1:9 Engman Thomas/Caroline	1:10 Jani Pitkäljärvi/Hildur Vigfusdottir
1:11 Sanchez Jessica/Lars Ekegren	1:12 Lundell Ulla
1:13 Theresia Åhström/Johanna Rosén	1:14 Armiche Alonso/ Jenny Augustsson
1:15 Noren Patrik/Louise Eriksson	1:16 Luna Chumpitaz Sarah/Gustavo
1:17 Nyqvist Karl/Jessica	1:18 Delläng Christer
1:19 Pinar Ugur Selman/Petek	1:20 Nils Mårtensson/ Patience Mwebaze
1:21 Ekwall Jesper/Cecilia	1:22 Lundin Roger/Maria
1:23 Grenrot Ute	1:24 Cardenes Mona/Sjöberg Alexandra
1:25 Edman Thomas/Christina	1:26 Andersson Per-Arne/Eva
1:27 Helsing Lotta/ Jan	1:28 Rickenberg Tommy/Carola
1:29 Johansson Per/Birgitta	1:30 Cöster Johan/Linda
1:31 Mogren Jonny /Cecilia	1:32 Netz Fredrik/Malin
1:33 Giassemis Andreas / Palmborg Malin	1:34 Blomberg Ingemar
1:35 Msuo Omar/Viwe	1:36 Lindvall Kurt
1:37 Krzysztof Grasz/Wioletta	1:38 Piehl Johan/Pernilla
1:39 Tilliander Johan/Annika	1:40 Söder Jens/Marie
1:41 Liljevinge Malin/Victor	1:42 Müller Holger/Helene
1:43 Johansson Leif	1:44 Palm Ralph/Andresen Sara
1:45 Clements Rogan/Ann	1:46 Frick Lars-Erik/Ann-Catherine
1:47 Tiberg Carina/Kent	1:48 Rydesten Roger
1:49 Wagners Kjell/Karin	1:50 Laumann Anna
1:51 Ericson Kjell/Karlsson Britt	1:52 Blomstedt Sven-Erik/Christina
1:53 Karjalainen Jari/Olofsson Lena	1:54 Flodin Mikael/Anna
1:55 Olsson Robert/ Marie	1:56 Hammar Johan/Jansson Liv
1:57 Larsson Lars/Birgitta	1:58 Dauber Fredrik / Sundström Elin
1:59 Gebel Birgit / Djupedal Ulf	1:60 Akhmedov Samir/ Seidel Denice
1:61 Janesköld Kennet/Gunborg	1:62 Lundstedt Emil/Lindqvist Elin
1:63 Daniel Enström	1:64 Lindholm Christina
1:65 Sjöqvist Joakim/Maria	1:66 Chrystman Agata
1:67 Wilkinson Nathalie	1:68 Ahlgren Örjan/Gudrun
1:69 Björn Hellström/Jenny Hellström Järby	1:70 Standert Lars Roland/Sara
1:71 Odeltorp Gunnar/Danuta	1:72 Selin Sven-Inge/Birgitta
1:73 Dinnetz Peter/Ann-Charlotte	1:74 Jansson Jessica
1:75 Norman Ulf/Birgitta	1:76 Salomonsson Lars/Gun
1:77 Jansson Jenny/Smith Neil	1:78 Åkerlund Jane/Åke
1:79 Vuori Markku/Yvonne	1:80 Nyrén Ylwa
1:81 Claesson Mats	1:82 Franklin Ulla
1:83 By Mikael/Sofia	1:84 Olenmo Krister
1:85 Fält Solveig	1:86 Nevalainen Fernanda/Jari
1:87 Säll Annie/Sundin Michael	1:88 Kinnunen Rossana/Martin

Reservation för ändrade ägardata. Antalet fastigheter och deras beteckning är det viktigaste .

Inventarieförteckning 2025-03-01

<u>Förråd</u>	<u>Röda</u>	<u>Gula</u>	<u>Summa</u>
Förlängningsstege till gavelstegar	2	1	3
Stege, vikbar	0	1	1
Stege, förlängningsbar, 2 delar	2	1	3
Förvaringshyllor	1	2	3
Skopa för brunnsrensning	1	1	2
Snöskovlar (räv)	3	2	5
Ogräsgrepe	0	0	0
Kalkspridare	0	1	1
Skottkärra	6	5	11
Kratta	11	1	12
Flagga	1	0	1
Utegrill	0	1	1
Sandbox	1	1	2
Säkerhetsskåp	1	0	1
Trädgrenssekator med skaft	3	2	5
Trädgrenssåg	0	0	0
Ogrässkrapa	1	0	1
Sekator	4	2	6
Popnittång	0	1	1
Lövsäckar	2	4	6
Plåtskåp	1	0	1
Motorsåg	0	0	0
Röjsåg inklusive säkerhets utrustning	0	0	0
Häcksax, elektrisk	1	2	3
Farthinder, ca	50	27	77
Kylskåp	0	0	0

Fullmakt

För att få delta i omröstningar på årsstämman, måste du ha **full rösträtt**.

Om en fastighet ägs av två eller flera personer, det vill säga om fler än en person har lagfart på fastigheten, måste antingen:

- alla ägarna delta på stämman (och får då ett röstkort)
- eller så måste den ägare som deltar i stämman medföra en fullmakt från fastighetens samtliga andra delägare, för att få rösträtt.

Det är tillåtet att på stämman rösta via ombud med fullmakt.

Fullmakten måste då, vid delat ägande, vara undertecknad av alla andra delägare av fastigheten. Ett ombud får bara företräda **en** fastighet.

Fullmakt

Härmed uppdrags åt

med adress

Att föra undertecknads talan vid Svartbäcken nr 1 Samfällighetsförenings årsstämma den 26 mars 2025.

Fullmakten gäller endast för angiven dag och möte. I händelse av ajournering till senare tillfälle, måste således en ny fullmakt utfärdas.

Egen/egna namnteckningar

Namnförtydliganden

Adress/adresser

Fastighetsnummer Svartbäcken 1: _____