

## Protokoll fört vid Samfälligheten Hökens styrelsesammanträde

Närvarande ledamöter och suppleanter:				Mötesdatum:	Nr:
Henry Mossberg (HM)	JA	Luis Unanue (LU)	JA	2021-01-24 19:00	10
Staffan Hyllenbom (SH)	JA	Peter Lilja (PL)	NEJ	Plats: H7	
Leif Berggren (LB)	JA	Lars Hägglund (LH)	NEJ		
Per Rickander (PR)	JA				

### 1 Mötets öppnande

HM förklarade mötet öppnat

LH hade föränmält förhinder p.g.a. sjukdom

### 2 Föregående protokoll

Föregående protokoll nr #9 justerades, godkändes och lades till handlingarna.

### 3 Rapporter

#### 3.1 Inkommen post

En räkning från Vattenfall uppmärksammade LB på att man inte justerat energiberäkningen för gatubelysningens förbrukning utifrån den halverade förbrukningen. LB har påtalat detta till vår kontaktman på Vattenfall. LB har även diskuterat att räta upp en del stolpar, Vattenfall kommer åtgärda detta till våren i samband med att man arbetar i närområdet.

En del mailkorrespondens med andra samfällighetsföreningar noteras rörande hur föreningarna hanterar årsstämmor under gällande pandemirestriktioner.

#### 3.2 Kassörens rapport

Två medlemmar hade ännu inte betalat kvartalsavgift #1. Styrelsen ser en negativ trend i att det blir vanligare att inbetalningar släpar och föreningen kan inte fungera om inte de uttaxerade avgifterna betalas av medlemmarna. Detta föranledde en diskussion om att införa ekonomiska styrmedel, det är inte rimligt att alla de medlemmar som sköter sig ska behöva stå för föreningens extra administrativa kostnader för betalningsbevakning, påminnelser och förbrukningsavgifter för dem som missköter sig. Enligt lag (1981:739) får föreningen ta ut en påminnelseavgift om 60 kr för en skriftlig betalningspåminnelse och kanske även dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635). Detta behöver dock stadgas av ett stämmobeslut. Styrelsen beslöt därför att ett förslag om reglering av påminnelser och avgifter vid obetalda skulder ska tas fram och presenteras inför årets stämma. Lämpligt är att en första påminnelse skickas ut senast 10 dagar efter förfallodatum, en andra skriftlig påminnelse efter 20 dagar inkl. påminnelseavgift och om skulden ändå inte regleras ska skulden överlämnas till Kronofogden 30 dagar efter förfallodatum. Möjligheten att tillämpa dröjsmålsränta ska därvid också undersökas. En betalningspåminnelse till aktuell medlem, som inte responderar på mail, lägges i dennes brevlåda samma kväll. Sker inte inbetalning senast 2021-02-05 beslöt styrelsen att LB ska överlämna ärendet till Kronofogden.

I övrigt konstaterade kassören att värmeförbrukningen under 2020 legat betydligt under budget.

Fakturan från Vattenfall rörande utbytet av gatubelysningen fastställdes till 156 tkr, vilket var under budget och årsstämmans beslutade utgiftstak. En skuld på 40 tkr förs över till 2021 års budget (upprustning området) men i övrigt har investeringen kunnat finansieras utan lån.

En amortering om 40 tkr återstår på värmemätarlånet, sedan är lånet färdig-amorterat. Viktigt att föreningen börjar bygga upp reparationsfonderna igen.

Gruppavtalet med ComHem ska eventuellt omförhandlas i år om det inte automatiskt förlängs. LB kontrollerar i avtalsvillkoren.

### 3.3 Värme, vatten och avlopp

I början av veckan konstaterade LB att det åter försvunnit ca 100 liter vatten ur det slutna värmesystemet i Vråkens UC. Eftersom uppgifter gör gällande att renoveringen av H10 börjar bli klar misstänks att man kopplat på värmesystemet i fastigheten igen. I den underrättelse som skickades ut till ägaren den 8 november angavs särskilt att man skulle kontakta styrelsen i samband med att systemet driftsattes, så har dock inte skett. LB har nu skickat ett nytt mail till fastighetsägaren om det inträffade men detta har återigen lämnats utan respons. LB gör löpande kontroller i UC för att kontrollera om det försvinner mer vatten nu, i så fall kommer styrelsen behöva ta krafttag mot aktuell fastighetsägare.

Leif Svärd har fått alla uppgifter som behövs för att kunna göra avräkning och en värmebudget för 2021. Leif har redan börjat arbeta med sammanställningen.

Tullinge Rör verkar ha glömt bort att fakturera föreningen för sina arbeten, detta föranleder dock ingen vidare åtgärd av styrelsen.

### 3.4 Övriga rapporter

Inga övriga rapporter att notera

## 4 Föreningsstämma 2021

### 4.1 Beslut om datum

Styrelsen beslöt att preliminärt datum för årets stämma är 2021-03-24.

Stämman ska även i år genomföras i det digitala mötesforumet *Jitsi Meet* med möjlighet till fysisk närvaro men med beaktan av pandemirestriktioner.

Styrelsen beslöt även att:

- Stämmokallelse distribueras senast 2021-03-10
- Arbetsmöte stämmokallelse 2021-03-07
- Styrelsemöte med stämmoarbete 2021-02-21
- Valberedningens förslag klar senast 2021-03-06
- Bokslut och revisionsberättelse klar senast 2021-03-06

### 4.2 Bokslut

LB kan göra bokslut så snart värmeavräkning blir känd. Alla räkningar för 2020 är registrerats.

### 4.3 Valberedningens arbete

Johan Lönn (H21) är sammankallade för valberedningen, PR påminner honom om att inleda nominering till styrelse. I år ska; kassör, ledamot (vice ordförande), två suppleanter, två revisorer och två revisorssuppleanter väljas.

LB (kassör) och SH (vice ordförande) meddelande att de båda ställer sig positiva till omval. LB påpekade dock vikten av att föreningen på sikt finner en ny kandidat för nominering till kassör.

### 4.4 Motioner

Inga motioner hade fram till dags datum inkommit.

### 4.5 Styrelseförslag

Ett förslag om ekonomiska styrmedel vid obetalda skulder till föreningen ska presenteras inför stämman.

Förslag om uppdatering av vägskyltning skjuts upp till 2022 års stämma, ett mer samlat grepp behöver tas. Idag finns det ex inga skyltar som anger att det är en 'privat väg' eller privat gästparkering. Eftersom allt fler samfälligheter i närområdet har börjat reglera sina parkeringar har det medfört att andra än boende och gäster till området börjar parkera här. Dessutom uppfyller inte hastighetsskyltningen gällande lagstiftning. Budget för ev. skyltbyte ska beslutas av årsstämmen men att hantera skyltning på föreningens vägar ingår i styrelsens förvaltningsansvar.

#### 4.6 Stämmokallelse

HM har påbörjat med att uppdatera länkar till tabeller i kallelsen. Arbete med kallelsen blir fokus på nästkommande styrelsemöte och slutförs på arbetsmötet den 7 mars inför distribuering.

### 5 Arbeten och uppdrag

#### 5.1 Slamsugning dagvattenbrunnar

Planeras 2021, ansvar: HM och PR  
Inget nytt att notera.

#### 5.2 Batteribyte värme- och vattenmätare

Planeras 2022, ansvar: HM och LB

Skjuts upp till 2022 m a a att angiven batterilivslängd anges till 6-8 år. Systemet driftsattes i maj 2016 varför de varit i drift i 5 år nu. De bör alltså som minst kunna vara i drift till minst 2022 och med den ansträngning det är för alla boende att ge tillträde till krypgrunden beslöts att inte byta batterier onödigt tidigt.

#### 5.3 Kvarterslokalen Vråkstigen

SH hade pratat med alla föräldrar till de ungdomar som huserat i lokalen. Därefter hade SH samlat samtliga och låtit dem kollektivt städat upp den oreda man ställt till med i lokalen. Ungdomarna hade också förstått allvaret i vad som hänt och lovat bättring. Styrelsen beslöt att öppna upp kvarterslokalen igen men med införande av samma nyckelrutiner som för Hökstigens lokal. Det innebär nyckelkvittering med en depositionsavgift för att få ut en egen nyckel.

Styrelsen beslöt även ta fram rutiner och "bokningslista" så att lokalerna blir tillgängliga för alla medlemmar vid behov. De som önskar använda lokalen vid enskilda tillfällen ska utan kostnad kunna boka lokalen för en specifik tid och låna en nyckel alt få lokalen upplåst.

#### 5.4 Sandlådan vid hörnet H17-20

Styrelsen uppdrar till Hökens miljögrupp att föra ett resonemang och fatta beslut om framtiden för sandlådan vid H17-H20. Under hösten har sandlådan förvandlats till en sanitär olägenhet p.g.a. stora mängder djurbajs (mestadels hund). Styrelsen anser det inte vara förenligt att föreningen bekostar sandbyte i en sandlåda som mestadels bara används som toalett. Någon form av åtgärd behövs.

### 6 Övriga frågor

SH noterade att den informationen om färgval på fastigheten i samfälligheten som han erhöll av kommunens bygg- och miljönämnden inte stämde överens med det besked och det senare bygglovet som fastigheten HÖKEN 21 erhöll. I det första beskedet som lämnades meddelades att det var samfällighetsföreningen som skulle besluta om färgval lämna sitt bifall men i det senare ärendet lämnas bygglov med stöd av 9 kap 30§ i PBL utan ens samfällighetsföreningens samråd eftersom detaljplanen saknar bestämmelser om fasadändring eller färgsättning. Det innebär samtidigt att den information som SH då erhöll från bygg- och miljönämnden var felaktig eller i vart fall feltolkad och följaktligen att ärendet inte ens skulle ha varit en fråga för årsstämman att behandla.

### 7 Nästa möte

Nästa möte beslöts till den 21 februari 2021, hemma hos LU på H30.

### 8 Avslutande

HM avslutade mötet kl 21:30 och mötet tackade särskilt LU för den som alltid lika välsmakande hemmagraddade pizzan och den kaka som familjen Mossberg producerat kvällen till ära.



---

Per Rickander, sekreterare