

Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2014

1 Styrelse

Sedan ordinarie årsstämma i mars 2014 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande	Pamela Danielson Theurer
Sekreterare	Jenny Broström (avgick oktober 2014)
Kassör	Kristian Lindskog
Ordinarie ledamot	Håkan Hedin
Ordinarie ledamot	Martin Nordlander (vice ordförande)
Ordinarie ledamot	Jerker Åström
Suppleant	Eva Rosvall
Suppleant	Anne Wideaus

2 Revision

Revision har utförts av Linus Bellander, utsedd vid årsstämman 2014 till revisor.

3 Stämma och styrelsemöten

Ordinarie stämma hölls den 26 mars 2014 i Norrvikens skola. 39 fastigheter var representerade och totalt deltog 51 personer.

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden.

4 Verksamhet

4.1 Underhållsåtgärder

Två städdagar har genomförts under året, 10/5 och 11/10. Sedvanliga arbeten utfördes, såsom borttagning av sly/kvistar från gränder och kring gatlyktorna, uppfräschning av lekplatser, smärre reparationer av staket, urstädning i soputrymmena m m. Flera barn deltog i städdagarna och fick plocka skräp som belönades av godis. Ytterligare fem arbetsdagar genomfördes i år, 23-24/8, 13-14/9 och 6/12, delvis i syftet med att förbereda området för installation av fiber/bredband (grävningsarbete och slangdragning till alla enskilda fastigheter) samt genomförande av en uppgradering av grändbelysning.

En lykta och några lampor på garagelänga 4 (Länsmansvägen nära Kistavägen) vandaliserades under 2014. Vi har haft tyvärr problem med de nya lampornas hållbarhet och bytt ur några på garantin. Vandaliseringen är polisanmäld.

I slutet av november byttes samtliga 48 grändbelysningsarmaturer till vitt LED-ljus.

Ett nytt lås har satts på fiberförrådet, dvs. det gamla containergaraget. Det gamla kodlåset hade gjort sitt. Styrelsen har nycklar till förrådet.

Träddungen mitt emot tennisbanan på föreningens mark har besiktigats och beskrivits av Järva Trädvårdcenter AB under 2014. Ett flertal döda och ganska stora grenar togs bort i syfte att göra området säkrare för omgivningen, att förlänga livstiden för några av de äldre träden och att göra områdets utemiljö trevligare.

4.2 Medlemsinformation

Vid åtta tillfällen under året har medlemsinformation distribuerats till våra medlemmar (inklusive det stora utskicket inför årsstämman). Medlemmarna har uppmanats att till styrelsen lämna e-postadresser i syfte att kunna skicka ut medlemsinformation via e-post. Styrelsen har bestämt att när minst 50 % av medlemmarna har e-postadresser skall rutinerna för distribution av medlemsinformation ändras. De som har e-post kommer att få medlemsinformation den vägen och de som inte har angivet en e-postadress ska få information i sin brevlåda.

Medlemsinformation såsom kallelse/dagordning och underlaget till årsstämma kommer alltid att utdelas i brevlådorna för att försäkra att särskilt viktig information når fram till alla medlemmar.

4.3 Villaägarnas försäkring

Under 2014 har Samfällighetsförening Nocken antecknat ett serviceavtal med Villaägares Riksförbund som bland annat inkluderar en samfällighetsförsäkring, olycksfallsförsäkring, och rådgivning i samfällighetsjuridik och förvaltningsfrågor. Kostnaden för serviceavtalet var budgeterad och uppgick till 10 112 kronor exkl. moms.

4.4 Hemsidan nocken.se

Syftet med hemsidan är att vi inom Nocken enkelt ska kunna sprida diverse information. Avsikten är att hemsidan skall vara lätt att underhålla och den uppfyller gällande lagar med utgivningsansvar m.m. På grund av några andra stora tidskrävande projekt som genomförts under året har utveckling av hemsidan inte kunnat prioriteras under 2014 men ska ske under 2015.

4.5 Renhållning och sopor

Nomor AB anlitas av Nocken för skadedjursbekämpning och mätinformation. Nomor genomförde två inspektioner av vårt område under 2014, 24/6 och 15/12 och avrapporterade en ökning av råttor inom området under årets gång. Tekniker noterade att boende i området matar mycket fåglar vilket drar till sig en del råttor. Därför vill styrelsen be medlemmarna att inte lämna fågelfrö och ruttna äpplen kvar på marken.

Sollentuna Kommun har tillsammans med närliggande kommuner tagit fram en gemensam plan med några övergripande mål som ska vara uppnådda år 2020. I huvudsak fokuserar målen på att minska mängden avfall och öka sopsortering samt återvinning av material. En konsekvens av detta är att Sollentuna Kommun höjde avgifterna för 2014. Viktavgiften höjdes från 2 till 3 kr/kg och tömningsavgiften från 7 till 10 kr per kärl. Styrelserepresentanter deltog i ett möte om renhållning som var arrangerat av Sollentuna Energi. Sollentuna Energi informerade representanter från olika samfälligheter och bostadsrättsföreningar i Sollentuna att nya, strängare direktiv avseende insamling av matavfall snart kommer att bli aktuell. Bolaget uteslutade inte möjligheten att höja priset för sophämtning ytterligare som styrmedel för att

kunna nå kommunens uppsatta mål. Detta, tillsammans med kunskap om att våra sopbehållare används flitigt av utestående, aktualiserar behovet om omstrukturering av sophantering.

4.6 Riktlinjer för inbetalning av medlemsavgifter

På förekommen anledning behöver vi tydliggöra riktlinjerna för inbetalning av medlemsavgifter. Tyvärr är det några som inte betalar in avgift i tid och har även ett fall där avgiften inte alls betalats utan ärendet har lämnats till Kronofogden. Styrelsen har varit i kontakt med Villaägarnas rådgivningstjänst och kommit fram till följande hantering:

1. Normalen ska (förstås) vara att räkningen betalas senast utsatt datum. Det är viktigt att OCR-numret tydligt anges för att undvika tidsödande detektivarbete för kassören.
2. Om pengarna inte inkommit på samfällighetens konto 10 dagar efter utsatt datum, skickas en påminnelse ut med en förfallo tid på 10 dagar.
3. Om räkningen inte betalas efter dessa 10 dagar går ytterligare en påminnelse ut. Även denna med 10 dagars förfallotid. En påminnelseavgift om 100 kronor kommer att debiteras vid andra påminnelse.
4. Betalas inte heller denna, lämnas ärendet till Kronofogden. Det är en tidsödande och kostsam process för samfälligheten. Därför kommer samtliga kostnader debiteras i sådant fall.

Styrelsen har förstås inte för avsikt att ”sätta dit folk”, utan försöker i möjligaste mån att arbeta smidigt. Har man problem kontaktar man lämpligen kassören och så försöker vi lösa det tillsammans. Men samtidigt måste det finnas tydliga regler.

5 Ekonomi

5.1 Allmänt om ekonomin

Nockens ekonomi är fortsatt god och även har 2014 gått med överskott istället för det budgeterade underskottet. Av de större utgiftsposterna har alla hållits under budget utom vattenförbrukningen som hamnade strax över. För 2015 budgeterar vi ett underskott med stora utgifter för lekplatser, fiber och sophantering. De totala intäkterna blev för år 2014 1 229 361 kronor och de totala nettokostnaderna 1 154 326 kr.

Resultat- och balansräkningar finns bilagt handlingarna nedan.

5.2 Löpande kostnader

De löpande kostnaderna i fallande ordning (vatten, sophämtning, snöröjning, kabel-TV, elförbrukning och miljöunderhåll) gick på sammanlagt ungefär 100 000 kronor under budget. Största avvikelsen är snöröjning och sophantering. Snön kan vi inte göra mycket åt och kostnaderna för sophantering ökade inte fullt lika mycket som vi befarade. Även elförbrukningen blev lägre än budgeterat. Något som nu kommer att fortsätta i och med att vi bytt till mer energi-snåla LED-armaturer i grändbelysningen.

5.3 Underhålls- och förnyelseplan

Nocken har sedan 2011 en fem års underhålls- och förnyelseplan. Planen skall ”rullas” fram årligen och planerade åtgärder kan också komma att omfördelas mellan planåren beroende på bl a ekonomin och andra omständigheter.

Åtgärder som ingick i underhålls- och förnyelseplan för år 2014

1. Kontroll av spillvattenledning (rotinväxt mm)

Tyvärr har inte styrelsens tid räckt till för att arbeta med kontroll av spillvattenledningar.

2. Vattenmätarbyte

Vattenmätaren avläses en gång om året. Vid förfrågan informerade Sollentuna Energi att det är tre år kvar tills det är dags att byta vattenmätare.

3. Fibernät (FTTH-Fiber to the home)

Tack vara en fantastisk insats från många medlemmar och välvilliga vädergudar har vi under 2014 kunnat nå de uppsatta målen för året. Vi har avslutat grävningsarbetet och rördragning till alla fastigheter inom samfälligheten. Det var något svårt att beräkna kostnaden för utfört arbete, men med glädje kan det meddelas att arbetet gjorts till en kostnad av 164 942 kronor i stället för 250 000 kronor som var budgeterade. Det som nu återstår för att komma i mål med projektet är val av leverantör och inblåsning av fiber.

4. Uppgradering av grändbelysning

Grändbelysning inom området är föråldrad och ej budgeterade, akuta reparationer avlöste varandra under de senaste åren. Därför var ett av årets stora projekt en uppgradering av grändbelysning. I slutet av november byttes samtliga 48 grändbelysningsarmaturer ut till vitt LED-ljus. Detta skedde en lördag med föreningens frivilliga, en skylift och en inhyrd elektriker. En fantastisk insats av medlemmarna och arbetet flöt på över förväntan.

För att sprida ljuset effektivare och minska mörka partier förlängdes stolparna med en dryg meter. I mittengångarna finns även 8 st. med starkare belysningseffekt. Tidigare drog varje armatur 85 W och nu drar de 30 W samt 50 W för de lamporna i mittengångarna, vilket betyder att vi nästan halverar el-kostnaden förutom det förbättrade ljuset.

5. Trädvård enligt plan

Nocken har anlitat MK Trädgård och som nämnts Järvaträdgårdsvård för skötsel av samfällighetens mark. Bland annat i år har Järvaträdgårdvi genomfört en större beskärning av trädningen mitt emot tennisbanan. Sanden kring karusellen i norra lekparken har också byts ut.

6. Renovering av lekplatser

Lekplatserna behöver en översyn och upprustning, i synnerhet den stora klätterställningen i mitt lekplatsen som är i dåligt skick och borde bytas ut eller byggas om helt. Det räcker inte längre med att byta ut en planka här eller där. Mycket tid har lagts ner på att undersöka möjligheten till inköp av nya utrustningar och att få en prisbild på vad inköpet kan innebära. Det visade sig att renovering av lekplatsen var kraftig underbudgeterad i årets budget mot vad det faktiskt kommer att kosta. Därför beslöts det att vänta till nästa år och att utöka budgetposten i nästa års budget för att kunna möjliggöra en bra och hållbar renovering under 2015.

7. Ombyggnad av sophus

Inga åtgärder har vidtagits under 2014 men förbättring av sopsortering och möjligtvis ombyggnad av sophusen ska prioriteras under 2015.

5.4 Budgetavvikelser

Mot bakgrund av det ekonomiska utfall för 2014, som nu föreligger, kan en del större avvikelser som finns för vissa poster i budgeten för 2014 behöva kommenteras. Avvikelser över 20 000 kronor:

Sophus, lekplatser, fibernät och trädvård kommenteras ovan under 5.3 ”Underhålls och förnyelseplan”.

Sophämtningen är alltid en uppskattning som kan bli fel. 2014 höjdes avgifterna för delar av sophantering. Sammantaget uppskattades kostnaderna till 240 000 kronor mot ett utfall på 196 416 kronor. Värt att notera är att detta än dock är mer än vad sophanteringens kostade 2013.

Snöröjningen blev tack vare den kortare vintern lägre än budgeterat, 95 314 kronor i stället för 185 000 kronor. Men det är viktigt att komma i håg att kostnaderna för snöröjning kan snabbt ”rinna iväg.” En skottning + sandning kostar till exempel 7 750 kronor.

Administrativa kostnader var budgeterat till 40 000 kronor. Kostnaden var tänkt att köpa hjälp med bokföringen för att avlasta kassören. Kassören valde än dock att göra allt arbete själv. Kontot belastades därför endast med 1 712 kronor (avgift till Swedbank).

Norrviken den 5 mars 2015



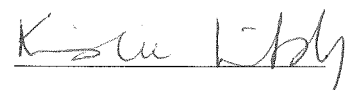
Pamela Danielson Theurer

Ordförande



Martin Nordlander

Vice ordförande



Kristian Lindskog

Kassör

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat räkenskaperna för föreningen Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna (716416-2500) för tiden 2014-01-01-- 2014-12-31. Jag har funnit bokföringen i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer, och det vid senaste årsskifte kvarstående värdet på bankkonton har kontrollerats mot kontoutdrag.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig ingen anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Sollentuna 2015-02-18



.....
Linus Bellander