

1 Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2015

1.1 Styrelse

Sedan ordinarie årsstämma i mars 2015 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande	Pamela Danielson Theurer
Sekreterare	Britt-Mari Norström
Kassör	Kristian Lindskog
Ordinarie ledamot	Jamshed Mirbaz (vice ordförande, miljöansvarig)
Ordinarie ledamot	Jerker Åström (teknikansvarig)
Suppleant	Eva Rosvall
Suppleant	Anne Fridh

1.2 Revision

Revision har utförts av Linus Bellander, utsedd till revisor vid årsstämman 2015.
Revisionsuppseant, utsedd vid årsstämman 2015 är Kenneth Killander.

1.3 Stämma och styrelsemöten

Ordinarie stämma hölls måndagen den 23 mars kl. 19.00 – 21.30 i scoutstugan på Kistavägen 11 i Norrviken. 35 fastigheter var representerade och totalt deltog 44 personer.

En extra stämma den 25 maj beslutade att säga av kabelTV avtalet med Comhem.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

1.4 Verksamhet

1.4.1 Underhållsåtgärder

Två städdagar har genomförts under året, 19/5 och 17/10. Utöver sedvanliga arbeten som utfördes, såsom borttagning av sly/grenar från gränder och kring gatlyktorna, uppfräschning av lekplatser, städning i soputrymmena m.m., arbetade flera duktiga medlemmar med återställning av marken efter kabeldragning för fiber/bredband. Planket vid tennisbanan målades för att täcka klotter. En välbehövlig storstädning av föreningens förråd genomfördes också under städdagen. En trappa vid södra lekplatsen hade med åren satt sig och den rättades upp. Barnen som deltog i städdagarna och hjälpte till med att plocka skräp och därefter belönades de med godis.

En inventering av asfaltytorna som är i behov av åtgärder genomfördes under 2015, men det visade sig att det var svårt att hitta ett företag som hade tid eller intresse att göra jobbet under hösten. Därför kommer återställning av asfaltytorna att inkluderas i budget för 2016.

Garagelängan på norra Länsmansvägen har fått ny belysning då den gamla blivit vandaliserad. De nya lamporna är LED-lampor som ger både bättre ljus och ekonomi. Gränderna har även fått nya och flera grannsamverkansskyltar där skyltarna kompletterades med förbud mot genomfart.

Under 2015 har samfälligheten anlitat Järva trädvårdscenter för att utföra en trädvårdsinventering samt uppdatering av trädvårdsplan. Trädvårdsplanen är en förteckning med status över alla träd inom samfälligheten (finns på hemsidan). Ett flertal träd längs Länsmansvägen bl.a. några träd bakom garagelängorna och sex friska träd som hade utsatts för sabotage, har fällts under hösten 2015. Några stora döda grenar togs också bort av säkerhetsskäl. Vidare har ett antal träd på norra delen av Fjärdingsmansvägen fällts då de lutade betänkligt och utgjorde en fara för parkerade bilar. Allt i enlighet med trädvårdsplanen (förutom de saboterade träden som akut måste åtgärdas), i samråd med och utfört av arborist.

Dörrar till soprummen är tillverkade under ledning av Jimmy Blixt (**Stort tack Jimmy!**). Dörrarna kommer att utrustas med kodlås så att bara vi boende kommer åt att slänga sopor. När vädret blir lite varmare, kommer dörrarna att monteras. Kodlåsen kräver ström och därför har eldragningen förberetts genom att rör har grävts ner till de två soprum på Fjärdingsmansvägen som tidigare saknat detta. När vi får ström dit, kommer dessa soprum även få belysning. Åtgärderna kommer att bidra till en ökad säkerhet och en minskning av sopmängden då föreningen slipper externa sopor.

Den stora och södra lekplatsen har varit i behov av upprustning under en längre tid. En del av lekplatsutrustningen var inte längre godkända enligt dagens uppsatta standarder och riktlinjer. Lagning av utrustningen var inte heller aktuellt längre. Därför beslutades det att ersätta de utslitna lekplatsutrustningarna med nya, säkra, roliga och färgglada modeller. Ett antal potentiella leverantörer lämnade offert och slutligen valdes Z Company för inköp, installation och certifiering av de nya lekplatsutrustningarna.

Stora lekplatsen: Samfälligheten ersatt den stora klätterställningen med en ny modell som har flera roliga funktioner som är anpassad för lite större barn, från fem år uppåt.

Södra lekplatsen: Samfälligheten installerade två nya lekplatsutrustningar som är väldigt omtyckta av mindre barn. Utrustningar är anpassade för barn 2 år och uppåt.

Sandlådorna i de 3 lekplatserna har fått ny sand och täcknät ("kattbajsskydd").

1.4.2 Medlemsinformation

Vid sju tillfällen under året har medlemsinformation distribuerats till våra medlemmar (inklusive det stora utskicket inför årsstämman). Sedan de blockansvarigas möte i november 2015 har flera e-postadresser inkommit. Syftet med registrering är att kunna skicka ut medlemsinformation via e-post.

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

1.5 Villaägarnas försäkring

Under 2015 genomfördes en översyn av Samfällighetsförening Nockens försäkringar. Styrelsen bedömer att serviceavtalet med Villaägarnas Riksförbund som inkluderar en samfällighetsförsäkring, olycksfallsförsäkring, och rådgivning i samfällighetsjuridik och förvaltningsfrågor inte tillför någonting ytterligare som samfälligheten inte redan är försäkrade för (samfälligheten har redan en försäkring med If). Därför, när löptiden för avtalet med Villaägarna går ut kommer avtalet sägas upp. En gammal arbetsgivare försäkring från FORA som inte är aktuell kommer också sägas upp när löptiden går ut.

1.6 Hemsidan nocken.se

Under verksamhetsåren 2015 har samfälligheten fått en ny, fin hemsida. Sidan är byggd med Wordpress, en lättanvänd mjukvara, som har stor spridning och dessutom är gratis. Det kommer att underlätta uppdatering väsentligt. Hemsidan är öppen med innehållet tillgängligt för allmänheten. Den nya hemsidan har också en anslagstavla som är medlemmarnas eget forum när de vill informera varandra. Ett **stort tack** till vår medlem Fredrik Dahlin som har byggt vår hemsida!

1.7 Renhållning och sopor

Nomor AB anlitas av Nocken för skadedjursbekämpning och mätinformation. Förutom lådor med råttgift bakom våra garagelängor inspekterar Nomor vårt område. Tekniker har då noterat att råttor gnagt på råttgiftet på ett par ställen och fågelmat fallit ned på marken runt matplatser, vilket drar till sig en del råttor. Därför vill styrelsen be medlemmarna att inte lämna fågelfrö och äpplen kvar på marken eller på andra ställen dit råttorna kan klättra.

Sollentuna kommun tillsammans med närliggande kommuner har en gemensam plan med några övergripande mål som ska vara uppnådda år 2020. Resurshandling och konsumtion har fått en högprioriterad fokus inom kommunen. I huvudsak fokuserar målen på att minska mängden avfall och öka sopsorteringen, samt återvinning av material. En ökning av renhållningsavgifter har delvis använts som incitament till att få kommunens innevånare att öka sin avfallssortering. Viktavgiften för 2015 är 3 kr/kg och tömningsavgiften från 10 kr per kärl. Vi vet också att våra sopbehållare är tillgängliga och används även av utomstående. För att förbättra samfällighetens möjligheter att hålla avfallskostnader inom rimliga gränser under de närmaste åren och samtidigt göra vår del för att bidra till en bättre miljö i framtiden pågår ett nytt soprumprojekt, vars mål är att begränsa användningen av soprummen för egna medlemmar samt förbättra medlemmens möjligheter att källsortera.

Som första steg kommer alla soprum att få elbelysning och dörrar/ kodlås (se underhållsätgärder).

Nästa steg kommer att ske under det kommande året. Detta innebär en översyn av vilken typ och storlek av kärl som ska finnas i soprummen. En liten, amatör-förstudie genomfördes under/efter jul för att titta på hur vi använder våra kärl och vilka sophus använts mest flitigt.

Två leverantörer av renhållningstjänster besökte vårt område under hösten för att ge styrelsen feedback, råd och tips på vad man ska tänka på när vi introducerar de nya kärnen.

1.8 Extra föreningsstämma

På årsstämman 2015 beslutades det att samfälligheten ska anslutas till Sollentuna stadsnät via Sollentuna Energi. Som en fortsättning på övergången till infrastruktur via fiber föreslogs det att vi säger upp vårt avtal med Com Hem AB för distribution av analog kabel-TV. Av den anledningen hölls en extra föreningsstämma 2015-05-25. Stämman beslöt enhälligt om uppsägning av samfällighetens avtal med Com Hem AB för distribution av analog kabel-TV. Avtalet med Com Hem löper ut i oktober 2016. Styrelsen fick i uppdrag att till årsstämman 2016 framlägga förslag till lösningar för vår TV-distribution efter oktober 2016.

1.9 Blockansvarigas möte

Styrelsen och de blockansvariga träffades på St. Larsgården den 12 november 2015 för ett omvänd utbyte av information. Bl.a. presenterades den nya hemsidan. En rutin utarbetades för hur vi i varje block välkomnar nyinflyttade medlemmar. Det beslutades att en uppdaterad medlemsmatrikel kopieras upp till årsmötet. En engagerad diskussion hölls om kostnader för trädvård inom samfälligheten. Det bestämdes att tillsätta en frivillig arbetsgrupp som till stämman i vår skulle ha arbetat igenom frågan och kommit med ett par förslag som stämman skulle kunna ta ställning till. Information om anmälan till arbetsgruppen inkluderades i protokollet från det blockansvarigas möte samt i november medlemsinformation. Hittills, och först i februari 2016, har styrelsen tagit emot en anmälan till den tilltänkta arbetsgruppen. Detta innebär att några förslag till stämman uteblir men att arbetet med trädvården fortsätter under 2016, möjligtvis under andra premisser.

2 Ekonomi

2.1 Allmänt om ekonomin

Nockens ekonomi är fortsatt god. Enligt budget har vi ett underskott för året på 210 472 kr. Av de större utgiftsposterna har alla hållits under budget utom upprustningen av våra lekplatser som drog över med 15 % eller 15 613 kr. Där valde vi att göra två lekplatser istället för bara stora klätterställningen. De totala intäkterna blev för år 2015 1 266 066 kronor och de totala nettokostnaderna 1 476 838 kr.

Resultat- och balansräkningar finns bilagt handlingarna nedan.

2.2 Löpande kostnader

De löpande kostnaderna är i fallande ordning, vatten, sophämtning, snöröjning, kabel-TV, miljöunderhåll och elförbrukning. Största avvikelsen var trädvård där arbetet kommit i gång sent så att kostnaderna flyttas till år 2016.

2.3 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.

Förnyelseplan för år 2016:

1. Trädvård enligt plan

Vi fortsätter arbetet med att förbättra trädbeståndet inom Nocken.

2. Lekplatser

Vi avslutar renoveringen av lekplatserna med en upprustningen av marken på Södra och Norra lekplatsen.

3 Ombyggnad av sophus

Kostnaderna för sophantering ökar och vi behöver ha ett bättre system. I ett första steg kommer vi att sätta portar med kodlås på våra soprum. Portarna är färdiga och kommer att monteras när det blir lite varmare framåt våren.

4. Fibernät

Själva fiberinstallationen är nu färdig och alla kan teckna de tjänster man önskar från Sollentuna Stadsnät. Det som återstår av projektet är att åter asfaltera på de ställen där diken grävdes. Styrelsen har letat entreprenör sedan i somras när alla fibrer var på plats, men utan att lyckas. Alla har varit för upptagna för att kunna ta sig an ett sådant litet jobb. Vi hoppas att genom att lägga till andra asfaltslagningar att vi under 2016 ska hitta en entreprenör som vill ta sig an jobbet.

5. Uppgradering av grändbelysning

Med den nya grändbelysningen har det blivit mycket ljusare i våra gränder. Men det finns



fortfarande några mörka områden längst mitt-gränden. Styrelsen föreslår att man kompletterar med några nya stolpar för att vi ska få ljus över allt.

6. Asfaltering

Det finns en del hål och skador på asfalten som behöver åtgärdas.

7. Varmförråd

Samfälligheten skulle ha nytta av ett varmförråd där vi kan förvara föreningens dokument och andra köldkänsliga saker som t ex färg. Planen är att bygga ett mindre frostfritt skåp i det så kallade container-garaget.