

## Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2016

### 1.1 Styrelse

Sedan ordinarie årsstämma i mars 2016 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande Pamela Danielson Theurer

Sekreterare Anita Kadin

Kassör Kristian Lindskog

Ordinarie ledamot Jamshed Mirbaz (vice ordförande, miljöansvarig)

Ordinarie ledamot Jerker Åström (teknikansvarig)

Ordinarie ledamot Margareta Nilsson

Ordinarie ledamot Peter Gustafsson

Suppleant Eva Rosvall

Suppleant Anne Fridh

### 1.2 Revision

Revision har utförts av Linus Bellander, utsedd till revisor vid årsstämman 2016.

Revisionssuppleant, utsedd vid årsstämman 2016 är Kenneth Killander.

### 1.3 Stämma och styrelsemöten

Ordinarie stämma hölls måndagen den 14 mars kl. 19.00 – 21.30 i scoutstugan på Kistavägen 11 i Norrviken. 45 fastigheter var representerade och totalt deltog 65 personer.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

### 1.4 Verksamhet

#### 1.4.1 Underhållsåtgärder

Den 14 maj och 22 oktober genomförde vi två städdagar. Vi hade god uppslutning vid bådstäddagarna då ca hälften av våra hushåll var närvarande. Uppgifter som utfördes var som vanligt parkbänkar, tennisplanen och beskärning av grenar och träd. Vi höjde planket på tennisplanen och satte upp nytt basketmål. Två trappor har riktats i området, då dessa hade börjat sjunka. Vidare fick våra sandlådor en påfyllning av sand. Under hösten återställdes ett staket som ett träd orsakat skada på. Barnen var också duktiga och deltog i Nockens städdagar.

En oberoende besiktningsman har säkerhetsbesiktigt samtliga lekplatsutrustningar och inkommit med en åtgärdsplan.

Asfaltering av gränder och parkeringsplats som reparation efter fiberdragning samt ifyllning av övriga skador, såsom hål, väg mot Nålen. Förbättring av parkeringsyta på norra Länsmansvägen har genomförts.



Soprumprojektet har under året fått dörrarna på plats. Tyvärr har det visat sig att soprummen behöver riktas upp och förstärkas för att de tunga dörrarna inte skall skada byggnaden. När dessa är förstärkta monteras kodlås på samtliga. Det har installerats elbelysning i två soprum på Fjärdingsmansvägen.

Under året har vi haft entreprenörer som fällt och forslat bort träd som enligt trädvårdsplanen prioriterats.

Vi har även uppmärksammat ett behov av att smörja garageportarnas låsanordningar för att de skall låsa ordentligt. Medlemmarna blev rekommenderade att använda smörjmedel typ 5:56, VD40 eller dylikt.

Ett flertal medlemmar har bytt sin huvudvattenkran och behövt hjälp med vattenavstängning i blocket.

#### **1.4.2 Medlemsinformation**

Medlemsinformation till Nockens medlemmar har delats ut i april, juni, september, december 2016 och januari 2017 exklusive det stora utskicket inför årsstämman som utdelas separat.

Alla blockansvariga har fått minnesanteckningar från blockansvarigas möte som hölls den 16 november 2016.

Styrelsen har noterat att ytterligare några e-postadresser har inkommit det senaste året. Ett av syftet med registrering är, att på sikt kunna skicka ut medlemsinformation eller annan viktig information via e-post.

Medlemsinformation såsom kallelse/dagordning och underlaget till årsstämma kommer att utdelas i brevlådorna för att säkra att särskilt viktig information når fram till alla medlemmar. Informationen har också publicerats på Nockens hemsida.

#### **1.5 Försäkringar**

Som meddelades tidigare, och enligt ett tidigare beslut, har ett serviceavtal med Villaägarnas Riksförbund som löper till 2017-07-31 sagts upp. Samfälligheten Nocken har en försäkring från IF som inkluderar en samfällighetsförsäkring, olycksfallsförsäkring, och rådgivning i samfällighetsjuridik och förvaltningsfrågor.

#### **1.6 Hemsidan [nocken.se](http://nocken.se)**

Sedan ett år tillbaka har samfälligheten en fin hemsida som är byggd med Wordpress.

Hemsidan är öppen med innehållet tillgängligt för allmänheten. Under det senaste året har innehållet på hemsidan förbättrats, bl.a. med information om riktlinjer för om- och tillbyggnader, hustyper, kartor med relationsritningar, placering av fastighetstekniskutrustning, kartor som visar var el och vattenledningar finns i fastigheterna samt information och kartor om den senaste trädvårdsplanen.

På förenings vägnar vill styrelsen rikta ett stort tack till Fredrik Dahlin för hans snabba och kompetenta jobb med att underhålla och successivt utveckla vår hemsida!



### **1.7 Renhållning och sopor**

Nomor AB anlitas av Nocken för skadedjursbekämpning och mätinformation. Nomor har lagt ut 18 lådor med råttgiftet Ratimor bakom våra garagelängor. Lådorna inspekterades två gånger om året. Tekniker har noterat en hög åtgång på gift i år och resultatet från novembers mätning visade att i många lådor var råttgiften helt slut, en 30 % ökning sedan i våras. Det fanns tydliga spår där råttorna hade gnagt på enstaka lådor.

Rapporten underströk att det fanns fågelmat som låg på området och mycket fallfrukt, någonting som bodde åtgärdas.

Sollentuna kommun tillsammans med närliggande kommuner har några övergripande mål som ska vara uppnådda år 2020 och som går ut på att minska mängden avfall och öka sopsorteringen, samt återvinning av material. Viktavgiften för 2016 är 3 kr/kg och tömningsavgiften från 10 kr per kärl. Tyvärr vet vi att våra sopbehållare används av utomstående också.

Det är i samfällighetens bästa att försöka hålla avfallskostnader på en godtagbar nivå under de kommande åren. Det är delvis bakgrunden till varför soprumsprojektet har drivits. Efter kodlåsen har installerats i soprummen och projektet är avslutat kommer styrelsen att påbörja nästa steg att förbättra sopsortering.

### **1.8 Fiberprojektet**

Fiberprojektet är nu fullbordat! Vi har i stort sett följt den ursprungliga samfälliga budgeten, utan kostnader för den enskilda hushåll och idag har alla fastigheter fiber hem till dörren och möjlighet att ansluta sig till olika tjänster via Sollentuna Stadsnät. I samband med övergången till infrastruktur via fiber och anslutning till Sollentunas stadsnät via SEOM, upphörde samfällighetens gruppavtal för distribution av analog kabel-TV med Com Hem AB den 16 oktober 2016. Nockens medlemmar valde olika sätt för att ha fortsatt TV efter 16 oktober som sträckte sig från en enkel bordsantenn till fiberlösning för både TV och Internet från olika leverantörer.

### **1.9 Blockansvarigas möte**

Styrelsen och de blockansvariga träffades i Scoutstugan Kupan den 16 november 2016 för ett ömsesidigt utbyte av information. Bl.a. diskuterades sophusprojektet, trädgård och miljö, problematiken kring laddning av elbilar på samfällig mark, solceller och tv och bredband m.m. David Holmbom från SEOM kom och informerade om solcellsinstallation inom vårt område. Han berörde ansökningsförfarande, bidrag och hur SEOM kan hjälpa till i fall man är intresserad av solcellslösning för våra fastigheter.



En diskussion hölls om trädvård inom samfälligheten. Nuförtiden finns det många äldre träd inom vårt område och mycket av trädvårdsbudgeten går till kostnader för att ta bort träd som har rasat eller skadats.

Boende kan, om de är överens och efter styrelsens godkännande ta bort träd inom blocket på egen bekostnad. Träd får inte kapas eller fällas utan styrelsens godkännande eftersom vi har en trädvårdsplan. För att undvika skada på personer och egendom får blocken inte själva ta bort stora träd. Styrelsen bedömer att trädvård i området bör inriktas på att byta ut äldre, stora träd till träd som storleksmässigt passar i vår miljö.

Vid tiden för blockansvarigas möte upplevde flera medlemmar problem med uppkopplingen främst för TV-tjänster. Frågan diskuterades och styrelsen skickade därefter en förfrågan till SEOM. Sedan en tid upplever vi att problemen har försvunnit.

## 2 Ekonomi

### 2.1 Allmänt om ekonomin

Nockens ekonomi är fortsatt god. Ett budgeterat underskott utföll till ett mindre överskott.

Detta främst beroende på 3 saker

- Takten i de planerade projekten har inte hållits. Dessa kommer att behöva fortsätta.
  - Löpande kostnader (VA, sopor etc.) har blivit något lägre än budgeterat.
  - Vi har hittat billigare lösningar än budgeterat. T ex gäller detta asfalteringen.
- Resultat- och balansräkningar finns bilagt handlingarna nedan.

### 2.2 Löpande kostnader

De löpande kostnaderna är i fallande ordning, vatten, sophämtning, snöröjning, miljöunderhåll, kabel TV och elförbrukning. I och med att vi inte längre har samfällid kabel TV utgår denna kostnad. I mars kommer SEOM att höja avgifterna för vatten med 12%. Denna post kommer alltså att bli ytterligare större.

Bilagor: Balans rapport och Resultatrapport

Norrviken 1 mars 2017



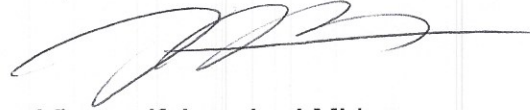
Ordförande Pamela Danielson Theurer



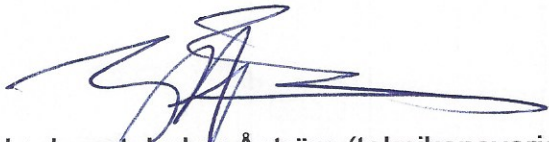
Sekreterare Anita Kadin



Kassör Kristian Lindskog



Vice ordf Jamshed Mirbaz



Ledamot Jerker Åström (teknikansvarig)

Ledamot Margareta Nilsson



Ordinarie ledamot Peter Gustafsson

