

# 1 Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2018

## 1.1 Styrelse

Sedan ordinarie årsstämma i mars 2018 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande	Pamela Danielson Theurer
Vice ordförande	Peter Gustafsson
Sekreterare	Anita Kadin
Kassör	Anna Larsson
Ordinarie ledamot	Jerker Åström (teknikansvarig)
Ordinarie ledamot	Elias Gergi
Ordinarie ledamot	Rolf Knutsson
Suppleant	Eva Rosvall

## 1.2 Revision

Revision har utförts av Linus Bellander, utsedd till revisor vid årsstämman 2018.  
Revisionssuppleant, utsedd vid årsstämman 2018 är Kenneth Killander.

## 1.3 Stämma och styrelsemöten

Ordinarie stämma hölls måndagen den 19 mars 2018 kl. 19.00 – 21.30 i scoutstugan på Kistavägen 11 i Norrviken. 43 fastigheter var representerade och totalt deltog 49 personer.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

---

## 1.4 Verksamhet

### 1.4.1 Underhållsåtgärder

Städdagarna genomfördes den 5 maj och 29 september. Det blev god uppslutning vid båda städdagarna, i synnerhet höstens städdag som sammanföll med firandet av Nockens 50-årsjubileum. Fastighetsägarna som deltog i städdagarna har premierats med högst 500 kr rabatt på samfällighetsavgiften. Rabatten erhöles på första fakturan i januari 2019. Som vanligt genomfördes underhållsarbete av våra lekplatser, tennisplan och trappor, men även lagning av ett garage efter inbrott. Ommålning av parkeringslinjer på parkeringsrutorna påbörjades och en jubileumsgrupp arbetade med de praktiska detaljerna kring själva jubileumsfirandet. Dessutom skedde viktig vård av våra gemensamhetsytor, såsom beskärning av buskar, slyrensning, krattning och rensning av löv och fallfrukt, städning av soprum och inte minst barnens insats med skräpplockning.

Ett varmförråd, som finns i det gamla containergaraget på Fjärdingsmansvägen, färdigställdes (målning, el och värme). Detta kommer i fortsättningen att fungera som arkivskåp.

Tennisbanan fick ny beläggning, utförd av Svedborg Tennis & Sportgolv AB.

Filmning av Nockens avloppsstammar genomfördes under våren och i samband med ett lokalt stopp rensades stammen i gränden tillhörande Block K.

Panelbyte och ommålning av garagelängorna på Fjärdingsmansvägen skedde i augusti 2018.

Grändebelysningen utökades med sju nya stolpar med LED ljusarmturer som förbättrade ljusspridningen genom Nockens centrala område.

Fräsning av stubbarna som stod kvar efter trädfällning under 2017 genomfördes. På grund av sommarens torra gick det inte att så nytt gräs.

Två nya partytält har inköpts för korttidsutlåning till medlemmarna.

En skrivare och lamineringsmaskin har inköpts för styrelsearbetet.

---

### **1.4.2 Medlemsinformation**

Medlemsinformation för Nockens medlemmar har delats ut i januari, februari, mars, april, maj, juni, september, november 2018 och januari 2019. Kallelsen till årsstämman utdelades separat. Medlemsinformationen publicerades också på Nockens hemsida.

Mötet med de blockansvariga hölls den 12 november 2018 och minnesanteckningar skickades till alla ansvariga.

### **1.4.3 Försäkringar**

Under 2018 har samfälligheten haft en försäkring hos IF som inkluderar en samfällighetsförsäkring, olycksfallsförsäkring, rådgivning i samfällighetsjuridik och förvaltningsfrågor. Från och med den 31 december 2018 har vi tecknat motsvarande försäkring hos Länsförsäkringar via Villaägarna.

### **1.4.4 Hemsidan Nocken.se**

Samfällighetens hemsida är en så kallad öppen sida. Fredrik Dahlin har ansvarat för underhållet av webbsidorna under 2018. Under föregående år har ett projekt genomförts för att hemsidan ska ha samma information som finns i Nockens informationspärm (röda pärmen). Arbetet är i princip klart och det som återstår är att lägga upp materialet på hemsidan.

### **1.4.5 Renhållning, sopor och skadedjur**

Sedan 2017 har soprummen kodlås. För det mesta har det fungerat bra, med sporadiska problem.

Sollentuna kommun har några övergripande miljömål som ska uppfyllas år 2020 och som går ut på att minska mängden avfall och öka sopsorteringen samt materialåtervinning. Med start 2018 har viktavgiften för sorterat matavfall reducerats från 3 kr/kg till 1 kr/kg. Taxa för osorterat hushållsavfall är 5 kr/kg. Nockens sopkostnader har minskat med 26 procent sedan 2016.

Nomor AB har anlåtats av Nocken för skadedjursbekämpning med uppföljning av resultatet. Det finns 18 lådor med rättgiftet Ratimor utplacerat bakom våra garagelängor och lådorna inspekteras två gånger om året. Tekniker har noterat en skadedjursökning under 2018. Styrelsen har bedömt att kostnaden för utökad rättbekämpning har varit för hög och inte

---

rymts inom budget. I avtalet med nytt försäkringsbolag ingår skadedjursbekämpning, oklart i vilken omfattning. Nuvarande avtal med Nomor kvarstår tills vidare.

#### **1.4.6 Trädgård och miljö**

Nocken anlitar MK Trädgård för tömning av komposten och skötsel av ytor som blocken inte ansvarar för. MK Trädgård utför också snöröjning och halkbekämpning.

#### **1.4.7 EUs direktiv om datalagring - GDPR**

Styrelsen har fastställt en policy för Nocken om datalagring (GDPR). Fastighetsägare har uppmanats att lämna medgivande att uppgifter om telefonnummer och e-postadresser får finnas med i en elektronisk förteckning som utgör underlag för Nockens medlemsmatrikel. De flesta har gett sitt medgivande. Några fastighetsägare har inte givit sitt medgivande medan uppgifter saknas från ett antal fastighetsägare.

#### **1.4.8 Blockansvarigas möte**

Styrelsen och de blockansvariga träffades i scoutstugan Kupan den 11 november 2018 för ett ömsesidigt utbyte av information. Värmeförrådet, trädgårdsbänkar och utemiljö, gräsklippning av allmänna ytor, förbättring av grändbelysning, skicket på spillvattenbrunnar och gransamverkan togs upp för diskussion. Styrelsen redovisade mera i detalj några av de stora projekt som har genomförts under året.

#### **1.4.9 Elbilar och laddningsstationer**

Frågan om laddningsstolpar för elbilar är en komplicerad fråga för samfälligheter.

Den nya regeringen har angett att en övergång till alternativa bränslen för bilar ska prioriteras.

Styrelsen har bevakat frågan under året för att kunna bedöma om det var dags att ansöka om ett nytt anläggningsbeslut och budgetera för elstolpar i budgeten för 2019.

Owe Ringdahl har hjälpt styrelsen med en utredning om förutsättningarna för laddningsstationer i Nocken.

Styrelsen har också rådfrågat Villaägarnas Riksförbund angående möjligheten att skaffa ett nytt anläggningsbeslut för uppförande av elstolpar. Håkan Larsson, Villaägarnas

---

chefekonom, svarade att den absolut vanligaste frågan som just nu ställs till Villaägarnas riksförbund (från dess 1 350 samfällighetsföreningsmedlemmar) handlar om uppförande av laddstolpar för elbilar. Det är dock för närvarande inte möjligt för samfälligheter att uppföra laddstolpar, av skäl som redovisas nedan.

För att el ska kunna användas till billaddning måste eluttagen vara dimensionerade för det. I regel är dock eluttag i garage avsedda för tillfällig användning av små elverktyg och liknande. För att kunna ladda elbilar behövs annan teknik och därför ett nytt anläggningsbeslut från Lantmäteriet. Styrelsen kan visserligen ansöka om en ändring i anläggningsbeslutet, men då krävs att Lantmäteriet gör en så kallad förrättning. För tillfället är det dock lönlöst att försöka få till stånd en ändring i anläggningsbeslutet, eftersom Lantmäteriet kommer att ge avslag. De anser nämligen att det ännu finns för få elbilsanvändare i Sverige och vill förvissa sig om att elbilen inte är en ”fluga” likt etanolbilen. Det skulle leda till bortkastade investeringar för landets samfällighetsföreningar. Om, och när, denna praxis ändras, kommer Villaägarna (via Håkan Larsson) att ta kontakt med föreningens styrelse. Att göra en ansökan till Lantmäteriet i detta läge, kommer bara kosta föreningen pengar.

Sammantaget gör styrelsen bedömningen att samfälligheten avvaktar med åtgärder.

#### **1.4.10 Jubileumsfesten**

Samfälligheten firade jubileum i år. Det var 50 år sedan husen byggdes på marken som i dag tillhör Nockens samfällighetsförening. Jubileumsfesten, som genomfördes på städdagen, var välbesökt och en jubileumstidning, ”NockenAllehanda”, delades ut till alla fastigheter som minnesgåva.

#### **1.4.11 E-faktura**

Från och med andra kvartalet 2018 införde Nocken e-faktura vid betalning av samfällighetsavgiften. I februari 2019 hade ca 60 procent utav Nockens 118 stycken hushåll anslutit sig till e-fakturatjänsten. Det är glädjande att så många valt denna lösning då det underlättar styrelsens faktureringsarbete och minskar kostnaderna för att skriva ut pappersfakturor.

---

## 2 Ekonomi

### 2.1 Allmänt om ekonomin 2018

Nockens ekonomi är god. Flera projekt slutfördes helt eller delvis under 2018. Ett budgeterat underskott utföll till ett lägre underskott till följd av att

- utgifterna för att rusta upp tennisbanan visade sig bli lägre än budgeterat då endast beläggningen behövde bytas ut.
- utgifterna för sophämtningen överskattades till följd av SEOM:s sänkta viktavgifter på sorterat matavfall samt installation av kodlås till soprummen.
- utgifterna för vattenanläggningen blev lägre än budgeterat då styrelsen endast genomförde filmning av avloppsledningarna. Åtgärder vidtas under 2019 istället.

Utöver detta byttes all panel på garagelängorna på Fjärdingsmanvägen. Projektet blev dyrare än budgeterat.

Den utökade grändbelysningen genom Nockens centrala områden blev dyrare än budgeterat och minskades därför ner till hälften. Arbetet är tänkt att fortsätta under 2019.

Nockens samfällighetsförening fick 3 750 kronor i ersättning från Norrvatten för omprövning av deras befintliga ledningsrätter. Omprövningen behövdes för att stämma av ledningarnas faktiska läge. Detta belopp har bokförts på konto 6030 Vattenanläggning. Ersättningen är att betrakta som en engångshändelse.

De löpande utgifterna var i fallande ordning: vatten, snöröjning, sophämtning, miljöunderhåll och elförbrukning. Omkring 56 procent av Nockens intäkter går till de löpande utgifterna.

### 2.2 Underhålls- och förnyelseplan 2019

I syfte att kunna planera underhåll och förnyelse arbetar styrelsen med en rullande femårsplan som kommer att publiceras på hemsidan efter årsstämman. Följande åtgärder har budgeterats för underhåll och förnyelse 2019:

---

### **2.2.1 Sophusen**

Endast underhåll av soprummen (lampor, dörrar osv.) planeras.

### **2.2.2 Lekplatserna**

Grävningsarbeten på lekplatserna beräknas slutföras.

### **2.2.3 Garagelängorna och arkivskåpet**

Endast mindre underhållsarbete planeras såsom målning under en städdag.

### **2.2.4 Grändebelysning**

Projektet, för att förstärka ljuset i gränderna mot Fjärdingsmansvägen, beräknas slutföras.

### **2.2.5 Miljöunderhåll och buskage**

Utöver det löpande underhållet av områdets träd och buskar har styrelsen föreslagit att samfälligheten ska upphandla grovklippning av samtliga Nockens gräsmattor. Det innebär att budgeten för miljöunderhållet kommer att öka jämfört med tidigare år.

### **2.2.6 V/A anläggning**

Filmningen av avloppet 2018 visade på behov av underhållsåtgärder. Beslut om dessa tas under 2019, efter kontakt med expertis.

### **2.2.7 Råttbekämpning**

Nocken har problem med råttor och råttbekämpningen fortsätter.

### **2.2.8 Samfällighetsförsäkring**


Nocken har bytt försäkringsbolag. Från och med den 31 december 2018 är Nockens samfällighetsförening försäkrad via Länsförsäkringar då Nocken nu har serviceavtal med Villaägarna. Det innebär minskade försäkringsutgifter på ca 7 000 kronor/år.


---


Bilaga 2

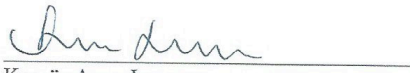
Norrsviken 21 februari 2019

  
Ordförande Pamela Danielson Theurer

  
Ledamot Elias Gergi

  
Vice ordförande Peter Gustafsson

  
Ledamot Rolf Knutsson

  
Kassör Anna Larsson

  
Ledamot Jerker Åström

  
Sekreterare Anita Kadin

  
Suppleant Eva Rosvall

---

