



## Årsberättelse för Samfällighetsföreningen Skopan för verksamhetsåret 2022

Föreningen består av 48 hus på Fyrfatsvägen 33-129 i Kästa, Huddinge. Samtliga fastigheter är delägare (1/48) i föreningen och våra gemensamma tillgångar.

Samfällighetsföreningen Skopan har organisationsnummer 717905-1300.

### Förvaltningsberättelse

Samfällighetsföreningen Skopan höll årsstämma lördag den 23 april 2022 i Rosa Huset. Verksamhetsåret leddes av den tidigare styrelsen under årets första månader och de sista åtta månaderna av den nyvalda styrelsen.

Förvaltningsberättelsen följer styrelseåret, den 23 april 2022 till och med den 22 april 2023. Den ekonomiska redovisningen följer budgetåret, det vill säga kalenderåret 2022.

### Styrelsens sammansättning efter årsstämman

ordförande	Magnus Olsson	Fyrfatsvägen 61
ledamot	Erika Svärth	Fyrfatsvägen 115
ledamot	Boban Nikolic	Fyrfatsvägen 59
ledamot	Mattias Ivarsson	Fyrfatsvägen 41
ledamot	Thomas Jensen	Fyrfatsvägen 109
ledamot	Mattias Bornholm	Fyrfatsvägen 67
ledamot	Ingrid Ingers	Fyrfatsvägen 45
ledamot	Fatma Karatay	Fyrfatsvägen 127
suppleant	Hossein Montazeri	Fyrfatsvägen 35
suppleant	Jawid Mirkani	Fyrfatsvägen 79

### Övriga förtroendevalda som valdes på stämman

valberedning	Atilla Dinc	Fyrfatsv 69
	Özgür Karatay	Fyrfatsv 127
revisorer	Vesna Nikolic	Fyrfatsv 59
	Nurgül Bakir	Fyrfatsv 57
rev.suppleant	Atilla Dinc	Fyrfatsv 69
ansv. Rosa huset	Ana Oyarzun	Fyrfatsv 73

## **Styrelsens sammanträden**

Styrelsen har haft åtta protokollförda möten under styrelseåret, och det sista mötet hölls den 4 april 2023. Utöver styrelsemöten har delar av styrelsen haft möten med HSB för ekonomisk administration, med företag som vi vill ska lämna offerter eller som ska utföra arbete och med representanter för Trafikverket, Region Stockholm och Huddinge kommun. Sammanlagt för det sig om ca tio möten med externa aktörer.

## **Extrastämma – laddmöjlighet för elbilar**

På årsstämman den 23 april 2022 fick styrelsen i uppdrag att kalla till extrastämma för att ta en del principiella beslut om hur samfällighetsföreningen ska arbeta för att kunna erbjuda laddmöjligheter i carportlängorna. 26 fastigheter i samfälligheten har en parkeringsplats i en carportlänga och 24 fastigheter har en egen carport. Samfälligheten äger gemensamt de fem carportlängorna, och alla 48 boende äger en andel var i gemensamhetsanläggningen.

Söndag 23/10 var det så dags för extrastämma. Den första frågan som besvarades genom sluten omröstning var denna: *Ska Skopans samfällighet tillåta elbilsladdning i de gemensamma carportarna?* Mötet fann frågan med Ja besvarad.

Nästa fråga handlade om anläggningsbeslut. I nu gällande beslut från 2001 står bland annat att: *"Gemensamhetsanläggning skall inrättas och bestå av: e) Samtliga inom Skopan 2 belägna byggnader såsom kvarterslokal, carportar, förrådsbyggnader och byggnad för fjärrvärmeundercentral med tillhörande ledningar, utrustningar och anordningar."* När styrelsen läst och sett igenom beslutet såg vi att förändringen med laddmöjlighet kan rymmas i beslutet från 2001. Den här frågan avgjordes genom en öppen omröstning: *Ska Skopans samfällighetsförening tillåta laddning och uppgradera elförsörjningen utan att först ansöka om ett nytt anläggningsbeslut?*

Mötet fann frågan med Ja besvarad.

För att fler ska kunna ladda sin bil i carportlängorna behöver föreningen förbättra elkapaciteten, vilket innebär en investering som ska finansieras av samfälligheten. Styrelsen har under året arbetat med att ta fram en plan för genomförande och finansiering, som presenteras på stämman april 2023.

## **Städdag**

Höstens städdag ägde rum samma dag som extrastämman, den 23 oktober. Det rensades och röjdes i området. Det klipptes även buskar, städades soprum och det städades även i området på gemensamma ytor och i Rosa huset. Samt serverades välgrillad korv vid Rosa huset till lunch.

## **Parkeringsmöjligheter i området**

Den nuvarande styrelsen har arbetat med att ta fram ett förslag till hur vi kan skapa fler parkeringsplatser, men blev inte helt klara att genomföra detta. En stor fråga är finansieringen av parkeringsplatserna. Kostnaden ska vägas mot allt det underhåll som måste göras i området de kommande åren.

De flesta boende i samfälligheten har två bilar och det har blivit så att många bilar parkerar olämpligt inne i området. Det gör att det blir svårigheter för våra snöröjare, vilket i sin tur har medfört extra kostnader. Parkeringsmöjligheter är något som nästa års styrelse kommer behöva fortsätta arbeta med.

## **Underhåll**

Styrelsen har under året bland annat genomfört tvätt och målning av takstolar i carportarna och satt upp ny belysning i carportarna (hösten 2022), och tvätt och målning av takpannor på samtliga gemensamma fastigheter (våren 2023).

Vi lever i en tid med extremväder och det komma stora regnmängder. Stockholm vatten ansvarar för avrinning och att det fungerar i dagvattenbrunnar. Men avloppssystem är en annan sak och det ligger på vårt ansvar. Under vintern blev det problem med avloppet i Rosa huset och avloppsledningarna, och en firma anlätades för att åtgärda detta. Förmodligen kommer ett större arbete behöva göras i avloppssystemet framöver. Under tiden är det extra viktigt att vi inte spolar ner något som inte hör hemma i avloppet. Matfett, oljor och våtservetter är de värsta bovarna.

## **Avläsning av vatten och värme**

Avläsningarna gjordes även detta år i januari genom att styrelsemedlemmar hjälptes åt att gå in i alla fastigheter och läsa av. Avgiftskorrigeringen utifrån förra årets förbrukning av vatten och värme kommer att göras på årets sista sex månader. En del mätare behöver bytas akut men på sikt skulle alla mätare behöva bytas. Vi tänker att vi fortsätter som förut med en årlig mätning för att se varje boendes förbrukning och gemensam uppdelning på spillet.

## **Kommande behov av underhåll**

Samfälligheten har stora behov av upprustning av gemensamhetsanläggningen, vilket kommer att kosta ganska mycket framöver i tiden. Styrelsen har tagit fram en treårsplan (2023-2025) för de mest akuta renoveringarna, och där ingår bland annat upprustning av fasader, dörrar, vindskivor och häng- och stuprännor.

Värmesystemet kräver en gemensam injustering för att få ett bättre flöde. Det kommer kosta en del men det är ett arbete som måste göras. I styrelsen har vi talat om att inte göra allt under samma kalenderår utan ta en slinga som rustas upp ett år och den andra nästa år. Tredje året gör vi sedan en injustering av hela systemet. Vi behöver också regelbundet spola systemet eftersom det annars kalkar igen.

## **Information till delägare**

Delägarna i Skopan har fortsatt fått information via föreningens webbplats [skopansam.se](http://skopansam.se) som har uppdaterats löpande. Utöver det har även den slutna Facebook-gruppen använts flitigt. Där kommer information snabbt ut till alla som bor i samfälligheten. När denna årsberättelse skrivs har gruppen 77 medlemmar, samtliga bor i området.

## **Samfälligheter har blivit momspliktiga**

Enligt ett beslut av Skatteverket förra året har samfällighetsföreningar blivit momspliktiga. Vi är numera skyldiga att lägga på moms (25 %) på månadsavgifterna. Men det innebär också att samfälligheten får dra av den moms vi betalar på alla inkommande fakturor, till exempel för vatten och el. HSB har hjälpt oss med momsredovisningen för 2022 och samfälligheten kommer få tillbaka drygt 9 000 kronor. Momsplikten har inneburit en del merarbete för styrelsen.

## **Skyddsrum/Rosa huset**

Vi har ännu inte fått något protokoll från skyddsrumskonsulenten när denna årsberättelse skrivs. Protokollet kommer innehålla förslag på åtgärder som behöver göras för att vi ska anses uppfylla det vi är ålagda. Den nuvarande styrelsen föreslår att

arbetet med att säkerställa att skyddsrummet uppfyller kraven görs i samband med att Rosa huset ska rustas upp interiört.

### **Yttranden och skrivelser**

Styrelsen har varit engagerade i planerna för de tre stora infrastrukturprojekten i vår direkta närhet: Tvärförbindelse Södertörn, Spårväg syd och stadsdelen Loviseberg.

Under styrelseåret har Skopan skickat in ett yttrande i samrådet om lokalisering av Spårväg syd till Trafikförvaltningen, Region Stockholm. I samband med detta hade styrelsen ett digitalt möte med representanter från Trafikförvaltningen och Huddinge kommun. Representanter från Skopan deltog även på det öppna digitala samrådsmötet som Trafikförvaltningen bjöd in till. Styrelsen har haft flera kontakter med Trafikförvaltningen angående dragningen av spårvägen, och provborringarna inför tunneln i Skopans skog.

Styrelsen har också skickat in ett yttrande till Mark- och miljödomstolen avseende Trafikverkets ansökan om vattenverksamhet i samband med Tvärförbindelse Södertörn. Vägplanen är antagen, men har överklagats av Naturskyddsföreningen vilket innebär att den inte är fastställd. Styrelsen har haft flera kontakter med Trafikverket om motorvägen, och i mars och april har samtal förts om hur mätningar i området ska genomföras.

Huddinge kommun planerar för att bygga en stadsdel i Lovisebergsskogen, men här finns det ännu inga detaljplaner.

Denna årsredovisning lämnas av Samfälligheten Skopans styrelse.

Huddinge 22 april 2023

Magnus Olsson  
ordförande

Erika Svärth  
ledamot

Boban Nikolic  
ledamot

Ingrid Ingers  
ledamot

Thomas Jensen  
ledamot

Mattias Bornholm  
Ledamot

Mattias Ivarsson  
ledamot

Fatma Karatay  
ledamot