



## Årsberättelse för Samfällighetsföreningen Skopan för verksamhetsåret 2024

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.

Samfällighetsföreningen Skopan höll årsstämma onsdag den 20 mars 2024 i Rosa Huset. Verksamhetsåret leddes av den tidigare styrelsen årets första månader och de sista nio månaderna av den nyvalda styrelsen.

Årsberättelsen följer styrelseåret, den 20 mars 2024 till och med den 27 mars 2025. Årsredovisningen/bokslutet följer budgetåret, det vill säga kalenderåret 2024.

### Styrelsens sammansättning efter årsstämman

Ordförande	Magnus Olsson	Fyrfatsvägen 61
Ledamot	Erika Svärdh	Fyrfatsvägen 115
Ledamot	Mattias Ivarsson	Fyrfatsvägen 41
Ledamot	Thomas Jensen	Fyrfatsvägen 109
Ledamot	Ingrid Ingers	Fyrfatsvägen 45
Suppleant	Boban Nikolic	Fyrfatsvägen 59
Suppleant	Mattias Bornholm	Fyrfatsvägen 67

### Övriga förtroendevalda som valdes på stämman

Valberedning	Julia Skrinskaja	Fyrfatsvägen 113
Revisorer	Vesna Nikolic	Fyrfatsvägen 59
	Nurgül Bakir	Fyrfatsvägen 57
Revisorssuppleant	Ali Resa Sadati	Fyrfatsvägen 119

## Viktiga händelser under styrelseåret

Styrelsen har haft sju protokollförda möten under styrelseåret, det sista den 4 mars 2025. Ett antal arbetsmöten har även hållits, bland annat med HSB och företag som ska lämna offerter och utföra arbete.

### Vårens städdag

Vårens städdag ägde rum den 4 maj. Vi rensade och rengjorde stenplattorna vid Rosa huset, rensade sly utmed yttre Fyrfatsvägen, tvättade fasader på gemensamma hus och la ut gödning i rabatter och på gräsmattor. Soligt väder och välbesökt dag med grillning och översyn vid Rosa husets yttre delar samt som vanligt soprum och andra gemensamma utrymmen.

### HSB

Är de som ansvarar för ekonomin i vår samfällighet och dit betalas ju alla boendes månadsavgifter. Vi hade i början på året en kontaktperson men nu finns en ny och vi ser fram emot det samarbetet gällande HSB-portalen där vi nu lägger in våra styrelseprotokoll samt uppdrag, inhandlingar, mallar och andra dokument som vi tidigare har haft sparade i Dropbox. Vi är ju inte en bostadsrättsförening utan vi finns med i deras organisation med ett samfällighetsregelverk.

### Underhåll

Området fyller till sommaren 33 år så det behövs en del underhåll. Det som gjorts under året är att vi har bytt dörrar till soprummen, det har varit en del som behövts åtgärdas i efterhand men nu ska allt arbete vara klart. Vi fick också i uppdrag vid stämman att iordningsställa fotbollsplanen till ursprungligt skick, vilket bland annat innebar nytt grus på hela ytan. Vi kontrakterade Haags som utförde arbetet i början av juni. Det vi nu behöver tänka på till städdagar är hur vi kan underhålla den. Annat underhåll som gjorts under styrelseåret är byte av hänggrännor och stuprör på förråd och soprum, och nya vindskivor på Rosa Huset. Vi har en undercentral och där har vi sett att vi behöver byta display i UC för kommunikation och uppkoppling vilket vi ej hunnit med under detta år.

Vi har gjort en del arbeten men bestämde under senare delen av hösten att vi under våren 2025 ska ta in en besiktningsman som ska undersöka skicket på alla hus och byggnader som ingår i gemensamhetsanläggningen. Detta för att hjälpa oss att prioritera vilka delar det är viktigast att börja med och underlätta arbetet att ta fram en ny underhållsplan.

### Avläsning av vatten och värme

Gjordes i januari som vanligt, vi gick igenom och läste av. Nästan alla mätare är nu bytta men tio stycken finns kvar som ska bytas för en säkrare och bättre avläsning. Vi får ta ett medelvärde för de som ej hunnits bli bytta och där det inte fungerar.

## **Tvärförbindelse Södertörn och Spårväg syd**

Den nya motorvägen genom Glömstadalen är planerad och beslutad, men lokaliseringen av spårvägen är inte riktigt färdig ännu. Just nu pågår utredningsarbete för att säkerställa bästa möjliga sträckning och utformning av spårvägen, troligtvis blir det en tunnel under vår skog. Under hösten har Region Stockholm satt upp fem undersökningspunkter i vår skog och inne i området. Vi såg igenom det förslag som skickades till oss och såg över att det borrades på mest lämplig plats. Syftet är att mäta grundvattnet och rörelse i marken för att se om det är möjligt att placera spårvägen genom Loviseberg och vår skog.

## **Laddmöjlighet för elbilar**

Har styrelsen arbetat med under året och arbetet är nu nästan klart. Det handlar bland annat om effektabbonemang och hur detta ska regleras och lösas med Vattenfall och vår ordförande har och har haft kontakt med handläggare. Vi väntar in Vattenfalls anslutning. De ligger i planeringsstadiet och vill ha tillstånd att gräva på vår mark och alla kablar är annars driftsatta. Lastbalansering krävs och strömmen finns inte ännu att tillgå från Vattenfalls anläggning.

När ström finns att tillgå är alla anläggningar i drift. Det kommer att bli en administratör för alla laddare. Samfälligheten kommer att sköta funktionen och tjänsten.

Samfälligheten kommer att söka bidrag hos Naturvårdsverket för arbetet med elinfrastrukturen. Boende som vill ha en laddbox kan ansöka om skattereduktion hos Skatteverket för själva boxen och installationen.

Laddare ska vara av typ Garo Enity Pro vilket vi i styrelsen anser är den bästa för vår anläggning. Den har nämligen stöd för alla funktioner som krävs i framtiden. Vi återkommer till boende när allt är klart med information för att de ska kunna få bidrag för skatteavdrag som privatperson.

Alla laddare kräver programmering och det behöver läggas upp på en portal så att vi som samfällighet kan ta ut rätt kostnad. Riktlinjer och annat måste uppfyllas och krav uppfyllas när vi har ett färdigt paket.

## **Höstens städdag**

Höstens städdag ägde rum den 12 oktober. På städdagen behandlade vi fotbollsplanen med ogräsmedel, städade ur soprummen, och röjde sly i pulkabacken. Vi röjde också sly i skogen och gjorde en översyn av vilka träd som behöver tas ner. Längan som ligger mot skogen har också kontaktat kommunen om avverkning av närliggande träd. Kommunen säger efter besiktning att alla träd är friska och det inte behövs någon avverkning.

På städdagen såg vi också igenom vilka häckar som behövde trimmas och kontrollerade hängrännor. Sandlådan fick ett nät för att förhindra att katterna använder den som kattlåda, och basketkorgen fick ett nytt nät. Som vanligt grillade vi korv och under pausen berättade Magnus om vad man kan göra på egen hand för att underhålla sitt värme- och ventilationssystem.

## TV

Under året har vi haft problem med den gemensamma tv-anläggningen, bland annat i signalförstärkningen. Felet har resulterat i att några fastigheter inte har kunnat ta emot de marksända digitala kanalerna (bland annat Svt). Styrelsen åtgärdade problemen, men nya problem har därefter uppstått. Reparationerna kostar en del och samma fel kan återkomma. Det är svårt att hitta någon som kan laga denna typ av anläggning med ett koptarnät. Idag handlar det om fiber och mobila bredband. Styrelsen kommer att ta upp problematiken på årets stämma.

## Rosa Huset

Bildskärm är inköpt till Rosa huset. För att användas vid styrelsemöten och även av de som hyr huset. Det finns nu också en router som gör att det finns ett nätverk att koppla upp sig på. Om man hyr huset betalar man en avgift samt en deposition.

## Information

Får boende fortsatt få via föreningens webbplats [skopansam.se](http://skopansam.se). Det finns även den slutna Facebook-gruppen ”Samfälligheten Skopan” där information kommer snabbt ut till alla som bor i vår samfällighet. Styrelsen informerar om sitt arbete i gruppen och den kan användas också för kommunikation mellan samfällighetens medlemmar. Utöver det informerar vi även om större arbeten eller städdagar via informationsblad som delas ut i brevlådor.

## Övrigt

I januari 2025 uppkom det en skada på Rosa huset då en plogbil körde in i en av stolparna som bär upp taket. Företaget åtgärdade skadan ganska omgående.

Denna årsberättelse lämnas av Samfälligheten Skopans styrelse.

Huddinge 27 mars 2025

Magnus Olsson  
ordförande

Erika Svärth  
ledamot

Ingrid Ingers  
ledamot

Thomas Jensen  
ledamot

Mattias Ivarsson  
ledamot