

TRANSÄTRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

KALLELSE 2024-04-27

Ordinarie föreningsstämma hålls kl. 19:00 torsdagen den 16 maj 2024.

Plats: Jakobsbergs gård, Södra flygeln, Odd Fellowvägen.

Förslag till dagordning:

1. Stämman öppnas
2. Fråga om kallelse behörigen skett
3. Fastställande av dagordning
4. Upprättande av röstlängd
5. Val av funktionärer för stämman
 - a) Ordförande
 - b) Sekreterare
 - c) Två justeringsmän tillika rösträknare
6. Förvaltningsberättelse och bokslut för 2023-01-01 – 2023-12-31 samt revisorernas berättelse
7. Ansvarsfrihet för styrelsen
8. Inkommen motion
 - a) Borttagande av glas- och tidningsbehållare vid vändplanen K18
9. Ersättning till styrelsen och revisorerna
10. Förslag till inkomst- och utgiftsstat samt förslag till utdebiteringslängd
11. Val av styrelse
 - a) Ordförande för 2 år
 - b) En styrelseledamot för 2 år
 - c) Två suppleanter för 1 år
12. Val av två revisorer och två revisorssuppleanter för 1 år
13. Val av valberedning
14. Övriga frågor
15. Meddelande om hur stämmoprotokollet hålls tillgängligt
16. Stämman avslutas

UPPRÄTTANDE AV RÖSTLÄNGD

Enligt lagen om förvaltning av samfälligheter § 12 krävs vissa formaliteter vid omröstning på föreningsstämma.

Då stämman har att fatta ett beslut är det väsentligt att beslutet fattas i enlighet med lagen. I annat fall kan den som är missnöjd med beslutet hos fastighetsdomstolen begära omprövning av beslutets giltighet av formella skäl inom fyra veckor från beslutets dag (§ 15).

Rösträtt har deltagare själv eller genom ombud. Man får endast vara ombud för en delägare och kan i så fall rösta för en egen fastighet och som ombud för en annan fastighet.

Vidare är den delägare som är antecknad som ägare hos lantmäteristyrelsen. Den som är samägare med annan måste vara enig med denne för att kunna utöva sin röst. Är endast en samägare närvarande måste denne ha skriftlig fullmakt från övriga samägare för att kunna utöva sin rösträtt.

Endast de medlemmar som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser gentemot föreningen får delta i avgöranden på stämman. Medlem som inte betalat debiterade avgifter till föreningen har således inte rösträtt. Detta gäller oavsett orsaken till underlåtenheten. Fastighet som ej är representerad vid stämman anses ha avstått från att rösta. Upprättande av röstlängd vid mötet är tidskrävande. Styrelsen hoppas därför att beslut kan ske med acklamation (dvs att ingen begär rösträkning). Om så sker kan vi avstå från att upprätta en röstlängd enligt lagen.

Styrelsen

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Transätra samfällighetsförening framlägger härmed förvaltningsberättelse för år 2023.

Samfällighetens bildande

Samfällighetsföreningen bildades genom anläggningsförrättning som genomfördes 1993-03-16 av fastighetsmyndigheten i Stockholms kommun (dnr 831-201-93). En omprövning av anläggningsbeslutet med tillägget att sophämtning samt insamling av tidningspapper och glas skall ingå i gemensamhetsanläggningen genomfördes 2009-02-06 (Änr 2008-22336-421). Registreringsdatum för föreningen är 1993-04-29 med organisationsnummer 716420-8261.

Medlemmar och information

Föreningen omfattar 111 fastigheter (Transätra 2-92 och Kvicksätra 3-22) samt gemensamhetstomterna Transätra 95 och Kvicksätra 23. Under året har två fastigheter fått nya boende (K77 och K83).

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Under året har fyra Transätameddelanden delats ut till de boende (nr 119–122). Välkommbrev (bl a Anläggningsförrättning och fastighetsreglering berörande kv Kvicksätra och Transätra, Stadgar och Råd och regler för Transätra samfällighetsförening) har delats ut till samtliga fastigheter som bytt ägare. Föreningens hemsida www.transatra.se har uppdaterats löpande under året.

Styrelsen har sammanträtt tio gånger under året.

Föreningens funktionärer efter stämman 2023

Styrelse:	Ordförande	Catharina "Kiki" Hall
	Vice ordf. och kassör	Zahide Güven
	Sekreterare	Vera Söderström Gonzalez
	Suppleant	Tomas Pousette
	Suppleant	Anders Bagge
Revisorer:		Martin Holmstedt
		Kersti Björkman
Revisorsuppleanter:		Gustaf Lundborg
		Ulf Sjöln
Valkommitté:		Per Falk (sammanställande)
		Åke Olsson

Underhåll

Sommarens gräsklippning sköttes som vanligt av Stig Lindkvist mot ersättning. Med ålderns rätt har Stig valt att stiga av sitt uppdrag och vi tackar honom varmt för alla år vid gräsklipparratten.

Reparation av gatubelysning har utförts av SättraEl under 2023. Sju trasiga lampor har ersatts med LED och två armaturer har bytts ut till en kostnad av 30 549 kr.

En vattenpump inklusive slang för 1 498 kr har införskaffats avsedd för att tömma brunnen som fylls vid parkeringen på Ålgrytevägen. SättraEl har installerat ett separat eluttag avsett för att ansluta pumpen.

Cija Tank AB rensade 22 st dagvattenbrunnar och tömning av sandfång skedde under slutet av maj till en kostnad av 10 638 kr. Invändig rengöring av molokerna utfördes av Miljöhuset AB för 7 219 kr.

Eken på Kråksätrabackens parkering var i dåligt skick. Den besiktades för 3 088 kr. Asfalt skars bort och singel lades dit för att förbättra näringsupptaget, kostnad 3 575 kr.

En avloppsbrunn fick en asfaltsskada efter skyfall. ML Mark- och Fastighets-service AB utförde lagning till en kostnad av 6 275 kr.

Målning av parkeringsplatser och farthinder skedde under våren till en kostnad av 34 131 kr.

Avtal tecknades med parkeringsbolaget Parkit som har fått i uppdrag att bötfälla och forsla bort avställda bilar. Skyltningen gjordes kostnadsfritt och slutfördes under våren 2024 när tjälen släppt.

En enkät om olika aspekter av vår samfällighet delades ut i slutet av året till samtliga fastighetsägare, i syfte att få en uppfattning om upplevelsen av trygghet och trivsel i vår gemensamma miljö.

Avfallshantering

Insamling av hushållssopor sker via de fyra behållare som installerades 2009 enligt avtal mellan samfällighetsföreningen och Stockholm Stad (Stockholm Vatten och Avfall). Molokerna töms med 14-dagars intervall, jämn vecka Ålgrytevägen, ojämn vecka Kråksätrabacken, för 138 579 kr. De tre matavfallsmolokrar som installerades 2022 töms kostnadsfritt varannan vecka. Insamling av glas och tidningspapper sker i särskilda skåp med PreZero som entreprenör. Kostnaden är 730 kr per månad.

Städdagar

Vårstäddagen genomfördes lördagen den 13 maj. Runt 20 goda grannar ägnade sig åt målning av räcken och återvinningsmoloker, rensning runt sandfång, trimning av gemensamma häckar, gren- och skräpinsamling. Det ordnades även en liten loppis, lekar samt traditionell korvgrillning.

Höststäddag med korvgrillning gick av stapeln lördagen den 11 november. Fokus låg på borttagning av trädskott som växt upp bland buskar och i vissa fall skymde sikten. En hel del höstlöv rensades även från våra parkeringar. Vi tackar ett 30-tal grannar som anslöt och gjorde starka insatser på våra gemensamma ytor. Total kostnad för de båda städdagarnas hyra av containrar, bortforsling, målarfärg och grillning uppgick till 23 777 kr.

Långsiktig underhållsplan

I slutet av året anlät styrelsen konsultbyrån Bengt Dahlgren för att utvärdera och prioritera underhållsbehoven av föreningens vattenledningar, avlopp och el. Rapporten blev dock klar först under 2024 och kostnaden på 31 500 kr hamnar därför på 2024.

Vinterväghållning

Föreningen har avtal med ML Mark- och Fastighets-service om vinterväghållning och sandsopning vilket under året utfördes till en kostnad av 155 357 kr. Från och med sommaren 2024 kommer ML Mark- och Fastighets-service även ta hand om gräsklippningen i föreningen.

Överenskommelse med Fiberföreningen

Samfällighetsföreningen och Fiberföreningen har en överenskommelse om reglering av vissa frågor av gemensamt intresse. Det gäller nyttjande av mark, kartor och redovisning av ledningsdragning, ekonomisk ersättning för elförbrukning samt informations- och ansvarsfrågor. Samfälligheten har debiterat Fiberföreningens kostnader, 3 112 kr, för elförbrukningen 2023.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skett via PlusGiro. Föreningens likvida medel har under verksamhetsperioden varit placerade i Nordea, SEB och Handelsbanken.

Under verksamhetsåret har uttag av föreningsavgift skett med 8 600 kr per fastighet.

Föreningens resultat framgår av resultaträkningen och den ekonomiska ställningen av balansräkningen.

Årets överskott på 39 873,17 kr överförs i löpande räkning.

Föreningen är numera momsregistrerad enligt lagen om momsplikt för samfälligheter. Momsplikten gäller endast fakturering av vattenavgift.

En påminnelseavgift på 60 kronor efter två påminnelser, har införts enligt stämmobeslut, detta för att stävja sena inbetalningar.

TRANSÄTRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

BOKSLUT

Transätra samfällighetsförening
Organisationsnummer 716420-8261

BALANSRÄKNING	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Plusgiro	344 024,77	187 195,95
Skandinaviska Enskilda Banken	2 859,45	3 053,10
Handelsbanken	537 122,32	538 122,32
Inventarier	171 376,00	228 451,00
Kundfordringar	0,00	48 687,00
Summa	1 055 382,54	1 005 509,00
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Eget kapital		
Andelskapital	5 550,00	5 550,00
Reparationsfond	567 507,00	557 507,00
Reservering lekparken	110 159,00	110 159,00
Reservering farthinder	10 750,00	10 750,00
Balanserat resultat / disponibla vinstmedel	321 543,37	231 142,00
Årets resultat	39 873,17	90 402,00
Summa	1 055 382,54	1 005 509,00

Stockholm den 2 april 2024


Catharina "Kiki" Hall
Ordförande


Zahide Güven
Kassör


Vera Söderström Gonzalez
Sekreterare

TRANSÄTRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

BOKSLUT, forts.

Transätra samfällighetsförening
Organisationsnummer 716420-8261

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Medlemsavgifter	954 600,00	954 600,00
Vattenavgifter	183 173,32	158 772,00
Vidarefakturering Fiberföreningen	3 112,00	0,00
Summa intäkter	1 140 885,32	1 113 372,00
UTGIFTER		
Underhållskostnader	137 200,23	151 031,00
Fastighet – sophämtning	150 704,72	176 560,00
Vinterväghållning	155 357,00	188 121,00
Avlopps- och dagvattenavgifter	468 079,00	388 115,00
Matavfallsmoloker	57 075,00	57 113,00
Förbrukning el	35 075,00	38 476,00
Försäkring	12 375,00	10 599,00
Styrelsen	57 667,00	40 000,00
Övrigt	17 479,20	22 046,00
Summa	1 091 012,15	1 072 061,00
Resultat innan bokslutsdispositioner	49 873,17	41 311,00
BOKSLUTSDISPOSITIONER		
I anspråktagande		
Lekparken	0,00	39 841,00
Farthinder	0,00	19 250,00
Avsättningar		
Reparationsfond	-10 000,00	
Summa bokslutsdispositioner	-10 000,00	
Årets resultat	39 873,17	

Föreningsstämma 2024 – punkt 6

REVISORERNAS BERÄTTELSE

Undertecknade, av årsmötet utsedda att revidera Transätra Samfällighetsförenings räkenskaper och förvaltning under verksamhetsåret 2023-01-01 – 2023-12-31, får efter slutfört uppdrag avge följande revisionsberättelse.

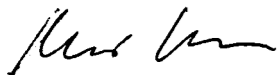
För fullgörande av vårt uppdrag har vi tagit del av föreningens räkenskaper med tillhörande verifikationer, styrelsens protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och verksamhet.

Räkenskaperna har siffergranskats och befunnits ordentligt förda och vederbörligen verifierad. Föreningens tillgångar har inventerats.

Vår granskning har inte givit anledning till någon anmärkning och vi tillstyrker att årsmötet – fastställer resultaträkningen för verksamhetsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 och balansräkningen per 2023-12-31

- godkänner förslag till disposition av årets överskott samt
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för året t o m 2023-12-31

Stockholm den 13 april 2024



Martin Holmstedt



Kersti Björkman

Föreningsstämma 2024 – punkt 8

INKOMMEN MOTION

A) Borttagande av glas- och tidningsbehållare vid vändplanen K18.

(Daterad 24-03-25)

Uppsamlingskärlen för tidningar och glas bör tas bort vid vändplanen K18 av två skäl: För det första får vi bort den tunga fordonstrafiken för tömning av behållarna från lokalgatan då tidningar och glas töms separat. Dessa fordon har dessutom mycket svårt att svänga runt på vändplanen och har tidigare också skadat belysningsstolpen och buskar i området.

För det andra är behållarna numera dåligt nyttjade och användarna kan i fortsättningen hänvisas till övriga behållare i området.

/ Bengt Wiberg, K18, Jan Bogg, K20, David Bolin, K14, Ibraheem Ibraheem, K16, Pär Dahlgren, K12, Bjarne Nivér, K4, Kjell Källén, K6, Blomgren-Renner, K28, Peter Gustafsson K26.

Styrelsens yttrande

Styrelsen har förstått att återvinningen är dåligt nyttjad och att det finns andra alternativ för återvinning i området. Enligt nya bestämmelser för återvinning kommer det senast i januari 2027 finnas utökade krav på samfälligheters tillhandahållande av återvinning.

Förslag till beslut

Styrelsens förslag är att i första hand se över om det är möjligt att flytta behållarna till annan plats i samfällighetens område i avvaktan på att det blir klarlagt vad de nya bestämmelserna kommer att kräva.

TRANSÄTRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Föreningsstämma 2024 – punkt 11 & 12

FÖRSLAG TILL ARVODEN TILL FUNKTIONÄRER 2024

Styrelsen:	Ordförande	5 200 kr
	Sekreterare	5 200 kr
	Kassör	26 250 kr
	2 suppleanter, 2 000 kr	4 000 kr
Revisorer:	2 revisorer, 2 000 kr	4 000 kr

BUDGETFÖRSLAG 2024

Inkomster:	Medlemsavgifter	1 221 000 kr
	Ränteintäkter/utdelning	0 kr
	Fiberföreningen	3 800 kr
	Totalt	1 224 800 kr

Utgifter:	Underhåll	200 000 kr
	Sophämtning, renhållning	170 000 kr
	Vinterväghållning	200 000 kr
	Försäkring	12 800 kr
	Administration	65 000 kr

– styrelsen (45 000 kr)
– övrigt (20 000 kr)

	Förbrukning el	40 000 kr
	Avlopps- och dagvattenavgifter	360 000 kr
	Matloker	57 000 kr
	Stadgemässig avsättning	10 000 kr
	Uppbyggnad av reparationsfond	110 000 kr
	Totalt	1 224 800 kr

Medlemsavgift per fastighet 11 000 kr

DEBITERING 2024

Föreningsstämman fastställer avgiften till föreningen för år 2024 till 11 000 kr per fastighet. Avgiften tas ut i slutet av februari (3 000 kr redan gjort), i slutet av juni (4 000 kr) och i slutet av oktober (4 000 kr).

Avgiften för februari 2025 kommer att vara 4 000 kr.

TRANSÄTRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Föreningsstämma 2024 – punkt 13 & 14

FÖRSLAG VAL TILL STYRELSE OCH REVISORER PÅ ÅRSMÖTET 2024-05-16

Post	Förslag	Mandatperiod
Styrelsen:		
Ordförande:	Catharina "Kiki" Hall	2 års omval
Styrelseledamot:	Vera Söderström Gonzalez	2 års omval
Styrelsesuppleant:	Tomas Pousette	1 års omval
Styrelsesuppleant:	Brian Cleaver	1 års nyval
Revisorer:		
Revisor:	Martin Holmstedt	1 års omval
Revisor:	Bengt Ödman	1 års nyval
Revisorssuppleant:	Ulf Sjöln	1 års omval
Revisorssuppleant:	Gustaf Lundborg	1 års omval

För information:

Styrelseledamot Zahide Güven har ett år kvar.
Per Falk och Åke Olsson i nuvarande valberedning står till förfogande ett år till.

Valberedningen 2024

Stockholm den 11 april 2024


Per Falk


Åke Olsson

Psst! Missa inte...

Varmt välkomna på vårstäddag!

Lördagen den 25 maj, kl. 11:00 – 15:00.

På agendan står nedklippning av trädskott och växtlighet i rabatter, snygga till vid lekparken, klippa ner buskage längs gångbanor som skymmer sikt och belysning, tvätta av skyltar och plocka skräp. Två containrar kommer att finnas på plats (passa gärna på att rensa i egen trädgård innan eller efter vårstäddagen).

Grillen kommer tändas och det bjuds på korv och bullar, medtag gärna egen dryck.

Vi ses vid lekparken!

Hälsningar,
Styrelsen