



Årsberättelse för Samfällighetsföreningen Skopan för verksamhetsåret 2020

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 söndagen den 28 juni 2020 på föreningens fotbollsplan. Corona-pandemin var anledningen till att stämman ägde rum senare än vanligt, och att vi var utomhus. Enligt stadgarna ska stämman hållas i mars.

Den försenade stämman innebär också att de första sex månaderna av verksamhetsåret leddes av den tidigare styrelsen, och de sista sex månaderna av den nyvalda styrelsen.

Förvaltningsberättelsen följer styrelseåret, den 29 juni 2020 till och med den 24 april 2021. Den ekonomiska redovisningen följer budgetåret, det vill säga kalenderåret 2020.

Styrelsens sammansättning efter årsstämman

ordförande	Magnus Olsson	Fyrfatsv 61
ledamot	Murat Tuk	Fyrfatsv 33
ledamot	Robin Kececi	Fyrfatsv 37
ledamot	Medine Moussa	Fyrfatsv 105 (flyttade den 31 mars 2021)
ledamot	Ingrid Ingers	Fyrfatsv 45
suppleant	Julia Skrinskaja	Fyrfatsv 113 (bortrest under hela styrelseåret)
suppleant	Erika Svärth	Fyrfatsv 115

Övriga förtroendevalda som valdes på stämman

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

Viktiga händelser under styrelseåret

Styrelsen har haft sju protokollförda möten under styrelseåret, det sista den 7 april 2021.

Tre fastigheter har bytt ägare (Fyrfatsv 85, 105 och 125).

Höstens städdag ägde rum lördagen den 3 oktober, då vi bland annat tog ner den gamla gungställningen, fällde träd, röjde i pulkabacken, klippte buskar och städade soprummen.

I oktober gjordes en genomgång av utomhusbelysningen då trasiga lampor och armaturer byttes ut. En ny armatur sattes upp i pulkabacken. Det är fortfarande ett par gatlyktor som inte fungerar, och där handlar det förmodligen om kabelbrott i marken.

Under hösten gjorde styrelsen en utredning om behovet av att åtgärda problem med skadedjur (råttor och möss) efter önskemål från ett par husägare. Utredningen visade dock att vi inte har problem med råttor i området och att problemet med möss är begränsat. Styrelsen tog därför beslut om att en sanering inte behövdes.

Vid årsskiftet beställde styrelsen en rengöring av värmesystemet. Arbetet genomfördes i februari av Chemiclean. Styrelsen har med anledning av protokollet från rengöringen tagit beslut om att göra rengöringar regelbundet två gånger per år för att säkerställa ett så bra flöde som möjligt. Avtal har skrivits med Chemiclean. I samband med översynen av värmesystemet har styrelsen även tagit beslut om att uppgradera serviceavtalet med Södertörns fjärrvärme.

Styrelsen har försökt hitta ett företag som kan sätta upp skydd mot snöras på de gemensamma carportar som har solpaneler. Vi har dock inte lyckats med detta eftersom det inte finns några skydd som passar våra carportar.

I februari lämnade föreningen in ett gemensamt yttrande till Trafikverket i den öppna granskningen av Trafikplan för Tvärförbindelse Södertörn. Vi har även skickat in samma dokument till Huddinge kommun som yttrande i detaljplaneärendena ”Detaljplan för Solgård 1:1 m.fl. inom kommundelarna Flemingsberg och Glömsta” och ”Detaljplan för Grantorp 5:1 m.fl. inom kommundelarna Flemingsberg och Glömsta”. Båda dessa detaljplaner ingår i Huddinge kommuns förberedelser inför Tvärförbindelse Södertörn.

Med anledning av risken för coronasmitta gjordes årets avläsning av vatten och värme genom att husägarna själva fotade sina mätare och skickade in foton och avläsning till styrelsen. Ett ganska stort antal husägaren lämnade inte in sina uppgifter, eller lämnade inte kompletta uppgifter. Styrelsen har fått lägga mycket tid på att påminna om att uppgifterna ska in, och arbetet med att ta fram en debiteringsplan för 2021 har blivit kraftigt försenat. Styrelsen vill därför passa på att påminna om att alla husägare är skyldiga att bistå styrelsen vid avläsning av förbrukning av kall- och varmvatten samt värme.

Ett inbrott i en bil och inbrott i ett förråd har rapporterats till styrelsen under året. Samarbetet med Grannsamverkan Huddinge har fortsatt under året, och de har bland annat varit sett över våra skyltar och besökt området i grannstödsbilen med jämna mellanrum.

Informationsinsatser

I september skapade styrelsen en sluten Facebook-grupp för alla som bor i samfälligheten. Styrelsen informerar löpande om sitt arbete i gruppen och den används också för kommunikation mellan grannar i stort och smått. När denna årsberättelse skrivs har gruppen 59 medlemmar, samtliga bor i området. Föreningens webbplats skopansam.se har uppdaterats löpande under året.

Styrelsen har tagit fram ett faktablad om hur värme- och ventilationssystemet fungerar, och vad man som husägare kan göra för att underhålla sitt system. Faktabladet finns på skopansam.se under fliken Ditt hus.

Efter en kontakt med SRV tog styrelsen i mars fram ett faktablad om sopor och sopsortering, och med information om vad som inte får slängas i våra gemensamma soprum. Faktabladet som har granskats av SRV finns på skopansam.se under fliken Gemensamt. Detta är ett led i att försöka få alla i området att följa det avtal via har med SRV kring sophämtning och sopsortering.

Försök har gjorts att uppdatera föreningens ägarregister, men intresset bland ägarna i området att lämna in kontaktuppgifter har varit lågt. Det innebär att den e-postlista som togs fram för några år sedan fortfarande är inaktuell och därför har styrelsen inte kunnat nå alla husägare via e-post. Ett nytt försök att uppdatera ägarregistret bör göras av kommande styrelse.

Planerat underhåll framöver

Fotbollsplanen och den asfalterade vägen upp till planen behöver snyggas till. Styrelsen kommer att lämna ett projektförslag på stämman i mars 2022, för genomförande under våren och sommaren 2022.

En ny gungställning ska sättas upp där den gamla fanns under våren 2021.

På några års sikt behöver vi byta ut samtliga lyktstolpar och armaturer i området.

Behov av upprustning och underhåll av det gemensamma värme- och vattensystemet behöver fortsatt ses över och åtgärdas. Den nuvarande styrelsen har påbörjat arbetet, men mycket arbete återstår de närmaste åren.

Då och då kommer frågan om för få parkeringsplatser upp. En tänkbar investering i området skulle vara att skapa fler parkeringsplatser.

Även soprummen behöver ses över och rustas upp, bland annat behöver dörrarna bytas ut.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 170 897
Årets resultat	188 553

Summa till stämmans förfogande **1 359 450**

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-24 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	38 656

Balanseras i ny räkning **1 374 106**

Resultat- och balansräkning finns i ”Årsredovisning Skopan 2020”.