

Förvaltningsberättelse 2023

Föreningens ändamål

Askholmens samfällighetsförening är bildad enligt lagen om förvaltning av samfälligheter 1973:1150 vid sammanträde den 28 april 1997 hos Fastighetsbildningsmyndigheten i Stockholm. Föreningen har att förvalta anläggningssamfällighet gemensamhetsanläggning tillkommen genom anläggningsbeslut samma dag Fbm dnr 831-209-96.

Gemensamhetsanläggningen består av kommunikationstomter med vägar, belysning, fibernät för TV och bredband, garagebyggnader, parkeringsplatser, grönområden, lekplatser samt vatten- och avloppsledningar till fastigheterna Askholmen och Björnholmen i Vårberg, stadsdelen Skärholmen.

Styrelse

Ordförande: Ida Brogie
Kassör: Omed Nozad
Ordinarie ledamöter: Dilek Orhan, Bassam Zamil,
Suppleanter: Hind Al-Suhaili, Lars Arman, Johan Renner

Revisorer och valberedning

Revisorer: Tove Jaensson, Jagar Maher
Revisorssuppleant: Peter Norgren, Johnny Andersson
Valberedning: Cenny Rondahl, Inger Ström

Verksamheten under året

Styrelsen har haft tio protokollförda sammanträden under året. Styrelsen har inom sig hanterat budget, kassa samt fakturering. Slipp Redovisning AB har haft i uppdrag av styrelsen att sköta föreningens ekonomiska redovisning. Slipp Redovisning AB har upprättat bokföring och bokslut för 2023.

Fakturering av uttaxering har skett i 4 delar under året för att få en jämnare fördelning av moms. Fakturor har gått ut via e-post där ocr-nummer ska anges vid varje inbetalning. Fakturorna kan därmed stämmas automatiskt. Vid fakturering av del 4 faktureras föreningens fasta kostnader för vatten såsom abonnemang, dagvattenavgift och nyttoavgift jämnt fördelat på 78 hus. En avläsning av alla mätare utfördes av styrelsen och faktureras i februari 2024. Dessa fakturor har till stor del periodiserats till 2023 eftersom större delen av förbrukningen avser 2023. Anledningen till denna uppdelning var att styrelsen hade för avsikt att genomföra ett byte av vattenmätare i slutet av 2023 eller i början av 2024 och genomföra avläsningen i samband med bytet.

En extra stämma utlystes av styrelsen i november för att besluta om organisering av parkeringen. Beslut togs via omröstning. Utfallet blev mycket jämnt med två rösters övervikt för att inte anta styrelsens förslag.

Underhåll

Avfallsbehållarna tvättades av Miljöhuset och renoverades i början på våren av tillverkaren Finncont.

Gräsklippning, vårstädning och höststädning har utförts av Leno Fastighetsförvaltning & entreprenad.

Årets sandsopning blev dåligt genomförd och organiserad från vår dåvarande entreprenörs sida. Entreprenören valde att säga upp vårt avtal inför kommande vintersäsong. Styrelsen genomförde en upphandling under sommaren och valde MVE mark och miljö som ny entreprenör.

Trasiga trappräcken har åtgärdats Våruddsringen 78.

Två garageskador har uppstått och åtgärdats. Skadorna ersattes av privata bilförsäkringar.

En fixardag anordnades i maj då medlemmar fick möjlighet att hjälpa till att rusta upp vår utemiljö. Under dagen byttes reflexertejp på garagehörn och hörnstenar målades.

Maskinell linjemålning har genomförts av Sverige parkering för att få tydliga rutor. Även raksträckan bakom Duvholmsgränd 21-55 har fått parkeringsrutor.

En trasig dagvattenbrunn på parkeringen för Duvholmsgränd 59-97 har spolats och filmats. Brunnen har svämmat över vid skyfall men efter spolning och sugning samt borttagande av rötter har problemet minskat. Dock har det upptäckts att rören är defekta och behöver åtgärdas.

Under sommaren blev avfallstationen på Duvholmsgränd 97 angripen av råttor. Det var så illa att styrelsen var tvungen att stänga stationen helt från och med slutet av september och hålla hela anläggningen avstängd året ut.

För tömning av återvinningskärnen står Remondis Infinitum AB.

Besiktning av lekplatserna utfördes i oktober av Okej Company AB.

I början av årets vintersäsong hade vi problem med entreprenören för vintervägsskötsel. De hade svårt att följa avtal trots förmaningar. Det ledde till att styrelsen tog till ekonomiska medel för att få dem att följa avtalet. Det gav effekt och vi fick ett bättre samarbete.

Under senhösten anlätades Sefast AB för att ta fram en underhållsplan för vårt område för de kommande 50 åren. På grund av snön blev underhållsplanen färdig först under februari 2024.

Avtal

Samfälligheten har serviceavtal med Nomor för skadedjursbekämpning. Månatlig kontroll utförs av de fyra betongstationerna och giftbekämpning kan ske vid behov. Stationerna är placerade vid avfallskärnen.

Serviceavtal finns med Anticimex för kontroll av avfuktning och dränering av krypgrunden för Duvholmsgränd 33-43.

Serviceavtal finns med Villaägarnas riksförbund. Avtalet innebär bl.a. tillgång till juridisk rådgivning. I serviceavtalet ingår även nödvändiga försäkringar för samfälligheten.

Avtal för vinterväghållning (snöröjning, halkbekämpning/sandning och sandsopning) sades upp av Riksbyggen under året. Efter upphandling valde styrelsen att teckna avtal med MVE Mark och Miljö för att sköta vinterväghållning under kommande säsong.

Grupptal med Tele2 finns för bredband, tv och ip-telefoni.

Avtal finns med Remondis för hämtning av returslagen: plastförpackningar, pappersförpackningar, metallförpackningar, tidningar/returpapper samt färgat och ofärgat glas.

Avtal för att sköta föreningens redovisning finns med Slipp Redovisning AB

.

Styrelsen för Askholmens samfällighetsförening 2024

Ida Brogie
Ordförande

Omed Nozad Abdulkader
Kassör

Dilek Orhan
Ledamot

Bassam Zamil
Ledamot