

KRUSBODA



Årsstämma år 2024

Torsdag den 25 april 2024 kl. 19.00

Forellen scen och aula, Bollmora torg

Innehåll

Årsstämma år 2024	1
Förslag till dagordning	3
Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2023.....	4
Motioner från medlemmar.....	10
Motion 1	11
Styrelsens svar till motion 1	12
Motion 2	13
Styrelsens svar till motion 2	15
Motion 3	16
Styrelsens svar till motion 3	18
Motion 4	19
Styrelsens svar till motion 4	21
Propositioner från styrelsen.....	25
Valberedningens förslag till styrelse	26
Metoder för rösträkning.....	27
Bilaga 1. Revisionsberättelse.....	28
Bilaga 2. Förslag på uppdaterade stadgar ASK.....	29

Förslag till dagordning

1. Öppnande av årsstämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två justerare som också är rösträknare
5. Stämmans behöriga utlysande
6. Fastställande av dagordning
7. Fastställande av röstlängd
8. Presentation av verksamhetsberättelse för år 2023
9. Presentation av årsredovisning och revisionsberättelse
10. Beslut om:
 - a. Fastställande av resultat- och balansräkning
 - b. Disposition av vinstmedel
 - c. Beviljande av ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
11. Behandling av och beslut om motioner
12. Behandling av och beslut om propositioner
13. Personval:
 - a. Val av styrelseledamöter
 - b. Val av styrelseordförande
 - c. Val av revisorer och revisorssuppleant
 - d. Val av valberedning
14. Övriga frågor
15. Meddelande av tid och plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt
16. Avslutande av årsstämman

Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2023

Styrelsen för Anläggningssamfälligheten Krusboda (ASK), 812400–3206, med säte i Tyresö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Samfällighetens ändamål

Samfällighetens ändamål är tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift av gemensamhetsanläggningen enligt anläggningsbeslut, som registrerats 1978-10-19. ASK förvaltar ca 100 torg omfattande ca 95 000 kvm och ca 400 000 kvm samfällt område bestående av en byggnad, en badanläggning, gräsytor, skogsmark, bollplaner etc.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret

	tom 2023-04-24	from 2023-04-24
Ordförande	Tommy Schönberg	Tommy Schönberg
Vice ordf. och sekreterare	Björn Lindroth	Björn Lindroth
Kassör	Isabel Sikström	Isabel Sikström
Ledamöter	Ann-Sofie Eriksson	Alexsandra Willart
	Björn Persson	Ann-Sofie Eriksson
	Johan Nordh	Björn Persson
	Sandra Isberg	Johan Nordh
	Sedat Köylüoglu	Thomas Heikkinen
	Thomas Heikkinen	Ulrika Westman
	Ulrika Westman	

Som förtroendevalda revisorer har Mikael Harnesk och Fredrik Fahlén verkat med Jim Van Wilsem som suppleant. De har i sin tur anlitat den auktoriserade revisorn Magnus Bergström. från bolaget Rödl & Partner.

Styrelsen har under året arbetat i utskott, nämligen i Badutskottet, Beredningsutskottet, Ekonomiutskottet, Kommunikationsutskottet, Markutskottet, Personalutskottet och Trafikutskottet.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Tommy Schönberg, Isabel Sikström och Björn Lindroth, var och en för sig.

Fakturor och utbetalningar har Tommy Schönberg, Isabel Sikström och Björn Lindroth haft rätt att attestera.

Belopp överstigande två basbelopp har attesterats av två av firmatecknarna i förening.

Arvode till styrelsen

Budgetstämman 2022 fastställde principen för arvodering av styrelsen. Det budgeterades till 480 750 kronor och utfallet blev 431 514 kronor.

Debiteringslängd

Debiteringslängden för 2023 har upptagit 1361,67 andelar á 6 150 kronor.

Redovisning

Under året har vår ekonomiredovisning handlagts av vår administratör. CGM Ekonomi AB har varit behjälplig vid fastställandet av årets bokslut.

Ekonomi

Skatteverkets beslut om ASK:s momsregistrering fattades den 9 februari. ASK hindrades från att skicka ut fakturor till boende innan momsregistreringen var klar. Den första fakturan delades ut med ca en månads försening.

Under året har ASK planerat för en mer aktiv kapitalförvaltning som på ett bättre sätt nyttjar de höga räntenivåer som finns tillgängliga.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Högsta Förvaltningsdomstolen kom med ett beslut under februari 2024 som innebär att momsplikten på uttaxerade bidrag till medlemmarna upphör och Skatteverket har backat i sitt ställningstagande. Detta kommer att påverka ASK:s resultat väsentligt och det budgeterade minusresultatet för räkenskapsåret 2024 förväntas således bli lägre.

Evenemang

För andra året i rad har ASK godkänt genomförande av Påskäggsjakten som bedöms bidra positivt till vår boendemiljö.

ASK godkände Lions ansökan om julgransförsäljning på samma sätt som tidigare år.

En arbetsgrupp kontaktade ASK för att genomföra ett evenemang att fira Krusboda 50 år. Det ekonomiska upplägget skapade hinder som ledde till att evenemanget ställdes in.

Kommunikation

ASK har en övergripande plan för kommunikation med ett årshjul för kommunikation genom ASKs olika kanaler så som hemsidan, Krusboda kontakt och facebook.

Hemsidan har utvecklats med stöd av en konsultinsats.

Krusboda kontakt har givits ut med fyra nummer under året.

Personal

Under året har ASK arbetat intensivt med personalfrågor.

Styrelsen har genomfört veckovisa möten med personalen för att skapa en tydlig bild av hur verksamheten bedrivs under året. Lärdomarna ska bidra till en bättre planering och identifiering av återkommande arbetsuppgifter som kan effektiviseras.

Två personer valde under året att avsluta sin anställning hos ASK. Baserat på det fokuserade arbetet under årsskiftet 2022/2023 och det underlag som styrelsen samlat under veckomötena, skapades en kravprofil för de roller som styrelsen ansåg behövdes i ASK:s verksamhet. En omfattande rekryteringsprocess med ett stort antal intervjuer resulterade i att ASK anställde två nya personer. Styrelsen prioriterade att hitta rätt personer att anställa långsiktigt vilket resulterade i att rekryteringsprocessen tog något längre tid än om vi hade rekryterat första bästa person. Under första halvåret har en anställd varit sjukskriven till följd av en olycka utanför arbetstid.

Sammantaget har ASK:s personalresurser varit kraftigt begränsade under året och ASK har lagt stort fokus på att hålla verksamheten fungerande trots dessa förutsättningar.

I slutet av året hade vi tre anställda, arbetande arbetsledare Niklas Eldmar, Mats Karlsson, Tony Wiman, som arbetar ute i området med skötsel och underhåll av inre och yttre mark. På kontoret har vi en administratör, Sara Bruce, som samordnar, ansvarar för administration och ekonomi. Denna sommar har vi haft fyra säsongsanställda.

ASK har under våren genomfört en HLR-kurs (hjärt- och lungräddning) i våra lokaler för dem som då var anställda.

ASK har en uppdaterad hållbarhetspolicy. Policyn är en grund att utgå ifrån för tillämpning inom verksamheten.

El och energi

ASK fortsätter byta ut trasiga armaturer och matningskablar enligt det avtal som finns med Vattenfall och Tyresö Kommun.

Energideklaration av badhuset genomfördes i december. Resultatet blev energiklass G. Rekommendationer att tilläggsisolera vindsbjälklaget, minska luftflödet i ventilationssystemet samt sänka inomhustemperaturen i utrymmen som inte används. Den installerade luft/luft-värmepumpen i kontoret bedöms minska energiförbrukningen.

Elförbrukningen i badhus och badanläggning har minskat med 7 % under 2023. Den ligger 10 % lägre än medelvärdet de senaste sju åren.

ASK har tagit fram en förteckning på samtliga armaturer och ljuskällor i området för att identifiera vilka som har högst energiförbrukning och som bör prioriteras vid byte till mer energieffektiva alternativ. ASK har en dialog med Vattenfall angående styrsystemet för områdets belysning. Det finns tre alternativa sätt att styra belysningen på.

Beredning

ASK har till uppgift att förvalta den gemensamma marken för de boendes bästa, men får samtidigt inte använda våra gemensamma resurser till åtgärder som ligger på enskild fastighetsägare att ta hand om. I de fall skador har uppkommit har ASK:s försäkringsbolag kontaktats.

ASK har hanterat ett flertal ärenden gällande ansvarsfrågor. Händelserna har varit av olika karaktär, bland annat skador på byggnationer, skador i mark, dagvatten, krypgrunder och nyttjande av samfällid mark. Vi har hanterat ärenden hos Kronofogden. Ett antal nytillkomna annekteringsfrågor har hanterats under året.

Fordon

Som ett steg i att minska ASK:s egen trafik i området har vi införskaffat en eldriven lådcykel. Denna ska underlätta enklare transporter med mindre verktyg.

Under våren fick vi problem med sandsopningen. Aggregatet gick sönder vid två tillfällen och krävde reparationer mitt under arbetsperioden.

Trafik

ASK har under 2023 haft ett antal möten med Tyresö kommun om hastighetsfrågan. Vi har tillstånd att sätta upp vägmärket C31-1 (10km/h hastighetsskylt) på vår egen mark, då det idag inte finns någon skylt som anger hastigheten i området (förutom blå uppmaningsskyltar med 7 km/h). Dock kan vi inte skriva någon lokal trafikföreskrift som anger hastigheten i GPS, då marken inte tillhör kommunen. Detta innebär att ASK inte kan påverka vilken hastighet som anges i GPS. ASK har även framfört önskemål till kommunen att sänka gällande hastighet från 50 till 30 km/h på infarter till Krusbodas parkeringar.

Gångfartsområden(7km/h) kan vi inte införa, då det bara får förekomma på kommunala torg.

Vidare har vi investerat i ytterligare 10 gummi-gupp för att få ner hastigheten i området.

Samverkan

ASK har agerat värd till fyra möten tillsammans med Krusbodas samtliga samfälligheter, så kallade ordförandemöten. Syftet är att diskutera gemensamma behov, möjliggöra erfarenhetsutbyten och främja samverkan.

Bad

Under 2023 har ASK anlitat ett besiktningsföretag för att bedöma skicket på badhusets och badanläggningens olika delar som underlag till vår underhålls- och förnyelseplan.

Tyresö kommun meddelade att de inte kommer att fortsätta driva badet efter år 2023. Ett arbete har påbörjats för driften av badet under år 2024.

ASK tecknade ett serviceavtal med Poolwater AB för att hålla badanläggningen i gott skick.

Vi har målat den stora bassängen för att förstärka ytbeläggningen. Efter badsäsongen har endast små färgsläpp uppkommit. Det tidigare arbete med upprustning av bassängen bedöms ha gett ett gott resultat. Även den lilla bassängen har målats.

En av badanläggningens fyra värmepumpar har slutat fungera. I analysarbete för utbyte av värmepumpen upptäcktes att värmeanläggningen inte är lämplig för våra bassänger. En omfattande upprustning är planerad till 2024.

Lilla bassängen hade vissa problem i början av säsongen på grund av en felaktig komponent i badanläggningen. Efter byte fungerade bassängen väl.

Som en del i ASK:s hållbarhetsarbete har vi följt vattenförbrukningen för badet. Den bedöms vara högre än vad som kan förväntas vid normal drift. Inför nästa säsong kommer viss upprustning genomföras som förväntas minska vattenförbrukningen.

Markfrågor

Under 2023 har en genomgång av yttre och inre mark genomförts. Ett förslag om bland annat omfördelning av arbetsuppgifter från markrepresentanter till ASK presenterades och beslutades på budgetstämman. Avsikten är att ta det fulla ansvaret för trädvård och lekplatser.

Musserongångens garagesamfällighet har renoverat sina garage under året. Delar av den samfälliga marken som ASK förvaltar har använts som tillfällig parkeringsplats under renoveringstiden. Planen var att garagesamfälligheten skulle återställa grönyrtorna efter genomförd renovering.

Tre trappor på Musserongången har renoverats i enlighet med underhållsplanen.

ASK anlät ett certifierat företag för besiktning av Krusbodas 82 lekplatser. Besiktningen resulterade i 11 A-fel, 23 B-fel och 20 C-fel. Samtliga A-fel åtgärdades under året.

- A-fel: Innebär att det finns stor risk för allvarlig skada. Felet ska åtgärdas omgående.
- B-fel: Stor risk för mindre skada. Bör åtgärdas snarast.
- C-fel: Mindre risk för skada. Felet bör åtgärdas när tillfälle ges.

För att underlätta för boende att få tillträde till krypgrunden under sitt hus har ASK bytt ut låsen till luckorna ned till krypgrunderna. Tidigare krävde låsen nyckel som hämtades från ASK:s kontor, nu är det kodlås av hög kvalitet.

Var femte år byts alla vattenmätare ut av Tyresö kommun. I samband med bytet kontrolleras ventilerna före och efter vattenmätaren. Byte av trasiga ventiler i radhuslängorna bekostas av ASK. Atriumhusens ventiler bekostas av fastighetsägaren. Byte av vattenmätare påbörjades under 2023 och kommer fortsätta under 2024.

Under året har det uppstått ett antal slukhål och skador i asfalten som har åtgärdats.

Cija Tank har spolat våra 128 dagvattenbrunnar efter vårens sandsopning. Under året har det förts diskussioner om vilken samfällighet som ansvarar för spolning av dagvattenbrunnarna på parkeringar och garage. ASK har stått för kostnaden för spolning av samfälligheternas alla dagvattenbrunnar.

ASK har träffat nya avtal med en del garagesamfälligheter om vinterhantering. Detta ska ge likalydande villkor och en tydlig prioritering mellan snöröjning av inre området och parkering.

I samband med att garagesamfälligheter har byggt ut möjligheten till laddning av elbilar, har nya kablar behövt installeras. Grävning och nyasfaltering har vid vissa tillfällen skett på samfälld mark.

ASK har gjort en översyn av vilka gräsytor som ska klippas och skapat en gräsklippningspolicy. ASK ska bidra till den biologiska mångfalden genom att fortsätta skapa ängar. En minskad användning av gräsklippare bidrar även i sig själv till ökad hållbarhet. Krusboda har nu tio ängar.

Utöver parkslide har även kanadensiskt gullris och vresros som alla är invasiva växter, identifierats i Krusboda. Invasiva växter ska betraktas som farligt avfall och får inte läggas på komposten. ASK har under året informerat om parkslide på hemsidan.

Tyresö kommun har informerat att de inte längre blåser löv. Löven sopas bort från vägar och får multna på mjuka marken i väggkanten. Det kostar mycket energi att blåsa löv vilket inte är hållbart och ur miljösynpunkt är det bättre att sopa undan dem.

Motioner från medlemmar

Det har inkommit fem förslag till motioner. En av dessa uppfattades av ASK:s styrelse som en fråga om att bli informerad om läget kring avfallshantering och inte som en motion. Därmed listas fyra motioner från medlemmar nedan.

Motion 1

Trafikspegel vid upp/nerfart från Krusbodavägen/Renlavsgången.

Upp/nerfarten från Krusbodavägen/Renlavsgången har en besvärlig 90 graders kurva med dålig sikt i en kraftig upp/nersförbacke.

Sedan början av 2000-talet har för att öka säkerheten vid platsen en s k Trafikspegel varit placerad i kurvan. I backen möts både gångtrafikanter och biltrafik. I samband med vinterstormen december 2023 försvann spegeln.

För att återupprätta säkerheten vid platsen önskar vi boende en ny spegel.

ASK har helhetsansvaret för trafiken inom Krusboda.

Vi föreslår

att stämman ger styrelsen i uppdrag att ombesörja att ny spegel kommer att monteras på den befintliga stolpen.

Fastigheterna:

Rlg 14, Maj-Lis Anderstedt
070-51 80 150

Rlg 67, Nomi Lind
070-772 76 22

Rlg 24, Sonja Ossfeldt
070-574 05 27

Rlg 8, Margareta Pihl
070-235 49 25

Rlg 98, Linda Gullans
079-313 82 92

Hasse Gullans
079-313 82 92

Rlg 100, Sven Olof Johansson
08-742 06 16

Marie-Louise Tumlin Johansson
070-972 01 89

Styrelsens svar till motion 1

Frågan om inköp av trafikspeglar har varit uppe tidigare. ASK anser att det är garagesamfälligheternas ansvar att sätta upp trafikspeglar. ASK värnar om boendes säkerhet och föreslår att denna fråga tas upp på nästa ordförandemöte.

Styrelsen föreslår därmed att motionen ska anses besvarad.

Motion 2

Trappa mellan Rlg 320 och 322

När Renlavsgången, etapp 2, år 1971 färdigbyggdes fanns en betongtrappa mellan Rlg nr 320 - 322, lika den som finns mellan Rlg nr 302 – 304.

Bilägger foton på hur det ser ut idag vid f d trappan mellan Rlg 320 – 322, hur det såg ut när trätrappan fanns på plats och på hur betongtrappan vid Rlg 302 - 304 ser ut.

I slutet av 1900-talet lär trappan ha "glidit ner" och ersattes med trappsteg i trä på halva ytan (mot Rlg nr 322). För ca två år sedan togs trästegstrappan bort utan att ersättas med en ny trappa.

Längst ner lades ett byggtimmer för att hindra jordras?

Fastigheterna i huslängan Rlg 322 har tomt på sin baksida och är i behov av trappan för att kunna transportera saker/trädgårdsavfall utan att behöva göra det via egen bostad.

Dessutom ska den samfällda marken/skogen bakom huslängorna vara lättillgängliga för alla boenden inom området.

Ytan utan trappa är dessutom en skamfläck för området.

Vi yrkar därför

att ASK snarast ombesörjer att en ny användbar trappa kommer på plats.

Fastigheterna:

Rlg 14, Maj-Lis Anderstedt
070-518 01 50

Rlg 67, Nomi Lind
070-772 76 22

Rlg 322, Ketty Lundvall
070-817 74 66
Johan Carlsson
070-842 74 66

Rlg 316, Åsa Davidsson
Johan Westling
070-472 66 02

Rlg 318, Lotta Lundholm
070-939 12 24



Styrelsens svar till motion 2

Bakom huslängorna där Rlg 320 och 322 ligger finns en smal remsa plan mark och sedan tar skogen vid med ett ganska brant berg. För att nå skogsområdet är det lättast att gå runt huslängorna. Vid andra änden av den långa där 322 ligger är det helt fritt. Vid andra änden av 320:s långa finns en trappa. Det finns många radhus i Krusboda i vilka man inte kan nå sin egen baksida på annat sätt än genom sitt eget hus eller över andras tomter.

Uppenbarligen har det varit problem med både den betongtrappa som fanns på platsen från början och även med trätrappan som ersatte den. Styrelsen har inte hunnit utreda bakgrunden till problemen.

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda det och återkomma med förslag.

Styrelsen föreslår att motionen därmed ska anses besvarad

Motion 3

Slänten väster om och intill gångbron över Krusbodavägen från Lummergången till Renlavsgången.

Detta är ett område där ASK förvaltar och Tyresö kommun äger mark. Platsen är en ingång till Renlavsgången (Rlg) som i sitt nuvarande skick inte är en plats man är stolt över.

Gående använder slänten som gångväg och med åren har det bildats ett dike där vatten rinner ner från Rlg och blir djupare och djupare med åren.

För att göra platsen snygg och välkomnande behöver en gemensam insats göras, den här delen av Rlg är ett "ansikte" in mot området och är i starkt behov av åtgärd.

Foton från 2020 och 2021 bifogas.

Vi yrkar

att stämman ger styrelsen i uppdrag att medverka för ett samarbete med Tyresö kommun för en snar lösning.

Fastigheterna

Rlg 14, Maj-Lis Anderstedt
070-51 80 150

Rlg 8, Margareta Pihl
070-235 49 25

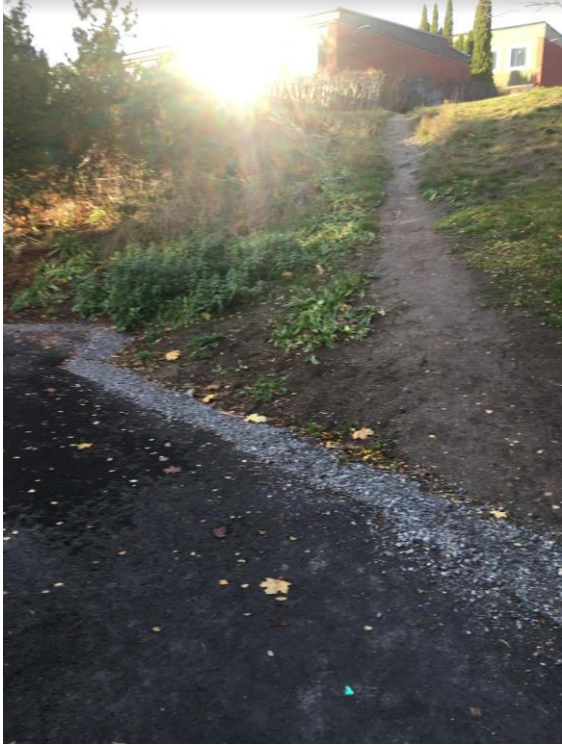
Rlg 12, Vivian Gille
073-029 26 35

Rlg 67, Nomi Lind
070-772 76 22

Rlg 98, Linda Gullans
079-313 82 92
Hasse Gullans
079-313 82 92

Rlg 24, Sonja Ossfeldt
070-574 05 27

Rlg 100, Marie-Louise Tumlin Johansson
070-972 01 89
Sven Olov Johansson
08-742 06 16



Styrelsens svar till motion 3

ASK har flera gånger fått frågan om att åtgärda slänten och besvarat den. Den övervägande delen av marken tillhör och förvaltas av Tyresö kommun. ASK förvaltar ingen kommunal mark. Vid tidigare kontakter med kommunen i frågan som ASK har tagit har svaret blivit att det inte är något som kommunen prioriterar.

Vi rekommenderar motionärerna att själva ta kontakt med Tyresö kommun.

Styrelsen föreslår därmed att motionen ska anses besvarad.

Motion 4

Motion om trafiksäkerhetsåtgärder inom Krusboda

Trafiksäkerheten i Krusboda har varit uppe för diskussion mer än en gång. Det är absolut inte lika stora problem på alla gånger det är jag medveten om. Utanför mig på Musserongången är det rena E4:an, och jag är uppriktigt orolig för alla barn som är ute och leker och människor som är ute och rör sig överlag i området. Det har varit fler incidenter hos oss, senast var det en förälder som blev misshandlad framför sina barn efter att hen sagt till en taxichaufför att sakta ner farten...Påkörda barn har vi också haft.

Jag har själv identifierat ett par problem, såsom att det enligt trafikverkets karta är 50 km/h inom vårt område, att man enligt skyltning får köra in i området via GC- vägar och att många boende inte verkar vara medvetna om att det är ett bilfritt område vi bor i. Alternativet kanske kan vara att göra Krusboda till ett gåfartsområde?

Jag vet också att frågan om bommar är en vattendelare, men då räddningstjänst och färdtjänst kommer in borde det inte vara ett problem att prova.

Jag föreslår därför att ASK får i uppdrag att:

- Återställa infarterna till gångarna enbart via parkering/garage som det står i ursprunglig detaljplan och ta bort resterande infarter som nu är via GC-vägar.
- ”Stänga” andra infarter med ex betongbåtar med blommor eller betonsuggor, ett exempel är infarten mellan Björnmossegången och Musserongången.
- Se till att hastigheten sänks till gåfart (7 km/h) och att skyltningen vad som gäller för biltrafiken i området vid infarterna blir tydligare.
- Ta ställning till om dagens skyltning ska vara kvar (den har ingen verkan) eller ska det ändras till gåfartsområde?
- Tillsammans med garagesamfälligheterna ”se över” infarterna till gångarna dvs göra det mer tydligt att man kör in i ett område. Skyltbågar med tydliga skyltar är mitt förslag även vid GC-vägarna, se bilaga 1.
- Kontakta Tyresö kommun och be dom kontakta trafikverket för att ändra på trafikverkets karta till 7 km/h (så vi slipper arga taxichaufförer tex)
- Se över tidigare gjorda inventeringar om fasta gupp på vissa platser, är alla fasta gupp på plats?
- Köpa in betongbåtar som man kan plantera blommor i för att sänka hastigheten på raksträckor (efter beställning från markrepresentant/garagesamfällighet) så att det blir samma lösning på alla raksträckor.
- Informera alla fastighetsägare om att vad som gäller enligt trafikförordningen. En liten informationskampanj.

Jag föreslår även att:

- Musserongången blir ett pilotprojekt för att vid infarterna prova låsta bommar. Bommar som man måste stänga för att få tillbaka sin nyckel.

Anette Jansson, Musserongången 140



Gåfartsområde

Trafiken sker på fotgängares villkor. Fordon får inte framföras i hastigheter högre än 7 km/h och dom har väjningsplikt mot gående.



Skyltbågar

Man skulle till exempel kunna använda skyltbågar för ett ”renare finare intryck”. Då skulle man kunna ha taxiplats/parkering N i samma båge.



Styrelsens svar till motion 4

ASK:s styrelse värnar om säkerheten för boende i Krusboda och arbetar för en säker trafikmiljö. Styrelsen har i uppgift att representera alla boende i Krusboda och agera utifrån områdets bästa.

Krusboda är ett bostadsområde i slutet av Myggdalsvägen. Vi har ingen genomfartstrafik i området. Den trafik som finns i Krusboda skapas av våra egna boende. Det kan vara boende själva som kör i området, besökare till boende eller leverantörer av varor eller tjänster till våra boende.

Styrelsen har länge arbetat med trafikfrågan och bedömer att det inte finns några enkla lösningar till de problem som vissa boende påpekar. Frågorna placeras i två kategorier:

1. Reglering av mängden trafik in i bostadsområdet.
2. Reglering av beteendet när fordon framförs i bostadsområdet.

Krusboda/ASK har inga gång- och cykelvägar (GC-vägar). Att köra motorfordon (förutom cykel och moped klass 2) är enligt trafikförordningen förbjuden på GC-väg oavsett hur och varför man har framfört fordonet. De asfalterade vägar som finns inne i området klassas som enskild väg.

Nedan följer svar på respektive punkt.

- 1. Återställa infarterna till gångarna enbart via parkering/garage som det står i ursprunglig detaljplan och ta bort resterande infarter som nu är via GC-vägar.**

Detaljplanen består av olika delar. Detaljbeskrivningen, som nämner angöringsplatser och gångtrafiksystem, är ett förslag på hur bostadsområdet skulle kunna se ut och är inte någon reglering av hur området ska se ut. Krusbodas detaljbeskrivning inkom till Länsstyrelsen 1968, innan Krusboda byggdes, och innefattar flera delar som inte finns i området idag, ex. tennisbana, minigolf och en läkarmottagning för hälsokontroller och fotvård för pensionärer.

Det finns GC-vägar och trottoarer längs bilvägarna till Krusboda. Det finns vägar som går från dessa GC-vägar/trottoarer in i bostadsområdet. I vissa fall kan dessa vägar vara viktiga för transport med motorfordon, i andra fall anser styrelsen att det är olämpligt att motorfordon kan framföras på dessa ”infarter”.

Styrelsen bedömer att det inte finns några infarter att återställa enligt detaljplanen. Styrelsen föreslår att stämman ger ASK i uppdrag att undersöka vilka ”infarter” (som korsar GC-väg/trottoar) som kan och bör åtgärdas med trafikreglerande insatser samt genomföra dessa åtgärder under år 2024.

2. ”Stänga” andra infarter med ex betongbåtar med blommor eller betonsuggor, ex. infarten mellan Björnmossegången och Musserongången.

Att placera trafik hinder på vissa sträckor kan hindra motorfordon från att köra just där. Det kan vara passande på vägsträckor med specifika förutsättningar, exempelvis att vägen är för smal för vissa fordon och att det finns ökad risk för skador om ett större fordon körs in på den sträckan.

Att blockera infarter kan få konsekvensen att mängden trafik i området ökar. Om en leverantör har avtal att köra fram till en fastighet så kommer den (förhoppningsvis) använda den närmaste vägen. Vid en blockerad väg kan färdvägen inne i området bli längre. En blockering flyttar därmed bara trafikflödet till en annan del av området.

Styrelsen föreslår att frågan om att hindra fordonstrafik med hjälp av betongbåtar ska undersökas under år 2024 för att identifiera lämpliga platser där risken för ökad trafik i området bedöms vara låg.

3. Se till att hastigheten sänks till gåfart (7 km/h) och att skyltningen vad som gäller för biltrafiken i området vid infarterna blir tydligare.

Styrelsen har undersökt möjligheten till formell sänkning av hastigheten i Krusboda. Den lägsta hastighetsbegränsning som kan införas på en väg är 10 km/h. Oavsett vilken hastighetsbegränsning som råder på en väg så får hastigheten aldrig vara högre än att du som är förare kan stanna framför varje hinder som går att förutse, exempelvis om sikten är skynd eller om barn uppehåller sig på eller bredvid vägen (Trafikförordning 1985:380).

Styrelsen har ett pågående arbete kring skyltningen in i området och för samtal med kommunen om detta. Skyltningen ska vara tydlig och enkel att uppfatta vid infart. Enligt kommunen finns det villkor kring vilka skyltar som ASK kan sätta upp på samfälld mark beroende på vilken hastighet som kommunen sätter på vägarna till Krusboda. Det finns för- och nackdelar med de olika alternativen.

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att fortsätta det pågående arbetet gällande skyltning.

4. Ta ställning till om dagens skyltning ska vara kvar (den har ingen verkan) eller ska det ändras till gåfartsområde?

Styrelsen har undersökt möjligheten att införa gångfartsområde i Krusboda. Gångfartsområde är en trafikreglering som dels minskar hastigheten till gånfart, dels att förare har väjningsplikt mot gående. Det är positivt om vi vill begränsa bilar som kört snabbt i området. Gångfartsområde innebär dock även att cyklar eller andra fordon inte får framföras snabbare än gånfart. Det är begränsningar som inte är önskvärda. De lokala trafikföreskrifterna begränsar dessutom områden som är möjliga gångfartsområden att enbart omfatta kommunala torg.

Krusboda kan därmed inte formellt uppföra skyltar om gångfartsområde.



5. Tillsammans med garagesamfälligheterna ”se över” infarterna till gångarna dvs göra det mer tydligt att man kör in i ett område. Skyltbågar med tydliga skyltar är mitt förslag även vid GCvägarna, se bilaga 1.

Styrelsen håller med om att det är viktigt med en tydlig övergång när fordon kör in från väg/garage till bostadsområdet. Styrelsen anser att skyltbågar är snygga. De är dock ganska dyra i drift när det gäller klotter och skador.

Styrelsen föreslår till stämman att skyltbågar ska uppfattas som ett förslag på möjlig insats vid infarter, men inte vara tvingande.

6. Kontakta Tyresö kommun och be dom kontakta trafikverket för att ändra på trafikverkets karta till 7 km/h (så vi slipper arga taxichaufförer tex)

Trafikverket hanterar endast statliga vägar och kommunen hanterar enbart kommunala vägar. Enskild väg i Krusboda tillhör ASK. Kommuner kan enligt gällande regler endast sätta 30 km/h som lägsta hastighet på sina vägar. Detta är den lägsta hastighet som kan läggas in i GPS-kartor.

Det pågår dialoger med kommunen om vilken hastighetsbegränsning som kan gälla i området.

7. Se över tidigare gjorda inventeringar om fasta gupp på vissa platser, är alla fasta gupp på plats?

Styrelsen har som plan att det ska finnas fasta asfaltsgupp vid varje infart från parkeringar och garage, där det anses ge önskad effekt. Det är några få infarter som inte ha fasta asfaltsgupp. På dessa platser har styrelsen bedömt att det inte gör någon nytta.

8. Köpa in betongbåtar som man kan plantera blommor i för att sänka hastigheten på raksträckor (efter beställning från markrepresentant/garagesamfällighet) så att det blir samma lösning på alla raksträckor.

ASK har redan idag en process för inköp av varor i samråd med markrepresentanterna. Denna innefattar varor för exempelvis planeringar som även kan användas som trafik hinder, ex. betongbåtar. ASK har även processer för inköp av varor för hastighetsdämpande åtgärder, ex. gummigupp och pollare. Styrelsen håller med om att det finns ett värde i att använda enhetliga lösningar och att vägsträckor hanteras lika i området.

Styrelsen föreslår att stämman godkänner att ASK fortsätter arbeta utifrån befintliga processer och att vi inte inför några parallella styrningar specifikt kring betongbåtar/trafik hinder.

9. Informera alla fastighetsägare om att vad som gäller enligt trafikförordningen. En liten informationskampanj.

Styrelsen håller med om att en informationskampanj om önskad trafikmiljö i Krusboda är positivt. Det kan hjälpa till att förbättra beteendet hos förare som bor i området och på vilket sätt boende beställer varor och tjänster som levereras till området. Det är också bra att informera nyinflyttade om trafikmiljön i området.

10. Musserongången blir ett pilotprojekt för att vid infarterna prova låsta bommar. Bommar som man måste stänga för att få tillbaka sin nyckel.

Styrelsen ska representera alla boende i Krusboda. Tidigare omröstningar av boende gällande bommar har visat att merparten inte ställer sig positiva till att införa bommar i området. Frågan har varit uppe för omröstning 2017, som röstades ned, och frågan om en förnyad undersökning om bommar röstades ned på budgetstämman 2021.

Styrelsen förstår att bommar skulle vara en åtgärd som kan minska mängden trafik in i området. Som representant för alla boende i Krusboda respekterar styrelsen tidigare omröstningar och föreslår att inga bommar ska sättas upp. Eftersom de upplevda trafikproblemen kvarstår förstår styrelsen att någonting behöver göras, att andra åtgärder behöver sättas in.

Styrelsen föreslår att andra insatser görs under 2024. En mer omfattande informationskampanj kan påverka beteenden hos boende och därmed minska mängden trafik i området. Andra eller fler trafikhinder i området kan påverka var och hur fordon framförs inne i området.

Styrelsen föreslår därmed att motionen ska anses besvarad.

Propositioner från styrelsen

Styrelsen har inga propositioner till årsstämman.

Vid budgetstämman 2023 fick styrelsen i uppdrag att utarbeta nya stadgar för ASK. Styrelsen anser att antagandet av nya stadgar är ett stort beslut som bör hanteras med försiktighet. Eftersom ASK har två stämmor per år, där verksamhetsplan och budget/uttaxering beslutas om på hösten, vill styrelsen informera om de stadgar som har tagits fram. Vid budgetstämman 2024 föreslås att ekonomiska beslut fattas på ett sätt som går i linje med de nya föreslagna stadgarna. Förslag att de uppdaterade stadgarna tas upp för beslut på årsstämman 2025.

På detta sätt får alla medlemmar god tid på sig att ta ställning till de uppdaterade stadgarna, se bilaga 2.

Valberedningens förslag till styrelse

Val av ledamöter för en tid av två år

Björn Lindroth Omval

Björn Persson Omval

Tommy Schönberg Omval

Thomas Heikkinen Omval

Isabel Sikström Omval

Ledamöter som kvarstår till 2025

Ann-Sofie Eriksson

Ulrika Westman

Johan Nordh

Alexandra Willart

Ordförande

Tommy Schönberg

Val av revisorer för en tid av ett år

Mikael Harnesk Omval

Fredrik Fahlander Omval

Val av revisorssuppleant för en tid av ett år

Jim van Wilsem Omval


Britt-Lis Widberg


Leif Näfver


Marie-Louise Willart

Metoder för rösträkning

Det finns två olika metoder att räkna röster; andelstalsmetoden och huvudtalsmetoden. Andelstalsmetoden används vid röstning om frågor av ekonomisk betydelse om någon medlem begär att metoden ska användas. Här baseras antal röster på antalet andelar som respektive medlem har. Vid omröstning enligt andelstalsmetoden får en medlems röstetal inte överstiga en femtedel av det sammanlagda närvarande andelstalet. Huvudtalsmetoden används vid röstning om val- och stadgefrågor. Här har varje närvarande medlem en enda röst, oavsett hur många andelar medlemmen har.

Exempel på uträkning av andelstal vid rösträkning

	Andelstal	Antal närvarande	Närvarande andelstal	Justerat röstetal
Enskilda fastigheter	1	49	49	49
Enskilda fastigheter	0,67	1	0,67	0,67
Tyresö kommun	50	0	0	0
Tyresö Bostäder	102	1	102	40,53
BRF Pärlröken	39	1	39	39
Centrumfastigheter	12	1	12	12
Totalt		53	202,67	

Andelstalsmetoden

Eftersom en fastighetsägare inte får ha mer än en femtedel av samtliga närvarande andelstal blir taket på antalet röster för en enskild medlem

$$202,67 \div 5 = 40,53 \quad 202,67 \div 5 = \mathbf{40,53}$$

Tyresö Bostäder har som enskild medlem 102 andelstal och begränsas därför till 40,53 röster. De andra storägarna berörs inte eftersom deras andelstal understiger 40,53. Hade Tyresö kommun varit närvarande hade det sammanlagda andelstalet ökat med 50 till totalt 252,67. Tyresö Bostäder hade då fått

$$252,67 \div 5 = 50,53 \quad 252,67 \div 5 = \mathbf{50,53}$$

röster. Tyresö kommun hade fått tillgodoräkna sig alla sina andelar eftersom de understiger 50,53.

Huvudtalsmetoden

Huvudtalsmetoden resulterar i 53 röster i exemplet ovan.

Bilaga 1. Revisionsberättelse

Till årsstämman i Anläggningssamfälligheten Krusboda
Organisationsnummer 812400-3206

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Anläggningssamfälligheten Krusboda avseende verksamhetsåret 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vi har till vår hjälp anlitat ett externt revisionsbolag.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Anläggningssamfälligheten Krusboda för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen. Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att samfällighetens årsstämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Tyresö 2024-04-10


Mikael Harnesk


Fredrik Fahlander

Bilaga 2. Förslag på uppdaterade stadgar ASK



AKTBILAGA ST1

STADGAR

Sammanträdesdatum

Skriv in sammanträdesdatum

Sammanträdesledare

Skriv in namnet på sammanträdesledaren

Stadgar för Anläggningssamfälligheten Krusboda (organisationsnummer 812400–3206) enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Tyresö kommun Län: Stockholms län

§ 1 Företagsnamn	Föreningens företagsnamn är Anläggningssamfälligheten Krusboda.
§ 2 Samfälligheter	Föreningen förvaltar Tyresö Alby ga:3. Dess omfattning framgår av anläggningsbeslut registrerade 1975-02-06 och 1978-10-19 vid förrättning enligt lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar. Samfällighetens ändamål är tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift.
§ 3 Grunderna för förvaltningen	Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess (deras) ändamål.
§ 4 Medlem	Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under 2 §.
§ 5 Styrelse säte, sammansättning	Styrelse ska ha sitt säte i Tyresö kommun. Styrelsen ska bestå av minst sju och högst tio ledamöter.
§ 6 Styrelse val	Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är två år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska hälften av ledamöterna väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år. Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.



§ 7
Styrelse
kallelse till
sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst fem dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet. Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden.

§ 8
Styrelse
beslutsförhet, protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.

En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga styrelseledamöter är överens om beslutet.

Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av en eller flera utsedda justeringspersoner.

§ 9
Styrelse,
förvaltning

Styrelsen ska

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
4. årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
5. företräda samfälligheten mot tredje man (dvs utomstående)
6. tillse att betryggande försäkring finns för samfällighetens egendom
7. placera kontanta tillgångar i den mån de inte behövs för omedelbart förestående utbetalningar på räntebärande konto i bankinstitut
8. föra inventarieförteckning
9. årligen till föreningsstämma överlämna förslag till underhålls- och förnyelseplan
10. att utöva de befogenheter som tillkommer samfälligheten i förhållande till fastighetsägarna
11. tillse att de förmåner samfälligheten har till uppgift att bereda fastighetsägarna kommer dessa tillgodo utan att någon fastighetsägare missgynnas
12. utta fastighetsägarnas bidrag
13. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter

§ 10
Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse två revisorer och en suppleant.

- Revisorena granskar styrelsens förvaltning med avseende på gällande lag, dessa stadgar och stämmobeslut. Det tillkommer dem att anlita en auktoriserad revisor för granskning av fortlöpande räkenskaper, den ekonomiska förvaltningen och årsredovisningen. Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.
- § 11**
Räkenskapsperiod
- Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari till 31 december.
- § 12**
Underhålls och förnyelsefond
- Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst fem basbelopp.
Uttag från fonden överstigande två basbelopp ska beslutas på stämma.
Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.
- § 13**
Föreningsstämma
- Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas före april månads utgång på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.
Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. Från det att kallelse har gått ut till ordinarie föreningsstämma fram till det att stämman hålls ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för medlemmarna att ta del av.
Uttaxering av kostnaderna för tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift av samfällighetens anläggningar skall ske efter fastigheternas andelstal.
Räcker tillgängliga medel inte till betalning av klar och förfallen skuld för vilken samfälligheten svarar, åligger det styrelsen att genast upprätta och på stämma delge fastighetsägarna särskild debiteringslängd samt att omedelbart utta vad som fordras. Debiteringslängd ska hållas tillgänglig för fastighetsägarna minst 7 dagar före den stämma, på vilken den ska upptas till behandling.
För nyttjande av gemensamma hobby-, rekreations- och expeditionslokaler samt gemensamt friluftsbad med uppvärmningsanordningar för vatten äger styrelsen besluta om uttagande av särskilda avgifter.
- § 14**
Kallelse till stämma, andra meddelanden
- Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom brev. Kallelse ska ske senast fyra veckor före föreningsstämman. I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga.

Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom hemsidan.

**§ 15
Motioner**

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast 21 dagar före stämman. Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

**§ 16
Dagordning vid stämma**

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare
2. upprättande och godkännande av röstlängd
3. val av en eller två justerare, tillika rösträknare
4. prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
5. godkännande av dagordning
6. framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser
7. beslut om a) fastställande av resultaträkning och balansräkning, b) disposition av tillgängliga vinstmedel enligt den fastställda balansräkningen
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
10. styrelsens förslag till program för anläggnings- och underhållsarbeten
11. fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
12. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
13. val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
14. val av revisorer och revisorssuppleanter
15. val av valberedning till nästkommande ordinarie stämma, bestående av minst 3 och högst 5 ledamöter, varav en sammankallande
16. informations- och frågestund
17. meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 9 och 17 behandlas.

**§ 17
Fördelning av
uppkommet överskott**

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

**§ 18
Stämmobeslut**

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs.

I fråga om omröstning med mera gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt,

§ 19
**Protokollsjustering,
tillgänglighållande**

andelstal, ombud med mera som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet.

Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.

**Skriv in namnförtydligande och skriv din namnteckning ovanför
Sammanträdesledare**