



## NSSF Förvaltningsberättelse 2008

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Håkan Westman, ordförande,  
Mikael Lyckinger, vice ordförande,  
Ove Eriksson, kassör,  
Mats Clémentz, sekreterare,  
Jörgen Jansson, ledamot,

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.  
Tre informationsblad har delats ut under året.

Kvartersombud: Alla kvarter utom kvarter 1 har nu ett kvartersombud enligt följande;

Kvarter 1: Vakant

Kvarter 2: Thomas Pettersson M 114

Kvarter 3: Leon Larsson M 6

Kvarter 4: John Tengten M 25

Kvarter 5: Lennart Borenstam M 67

### Gräsytor

Trädgård och Plogtjänst AB utförde även under den gångna säsongen klippning av gräsytor i området och avtalet förlängdes med ytterligare ett år.

### Lekplatser

Visst mindre underhåll har skett under året. På städdagen gjordes en besiktning av lekplatserna som ligger till grund för framtagande av underhållsplanen. Flera av gungställningarna behöver bytas ut för att uppfylla EU direktiven.

### Snöröjning

Trädgård och Plogtjänst AB skötte snöröjningen även under detta år. Målsättningen har varit att alla gångvägar skall vara klara före lunch och garageplaner senast vid 16.00.



## TV anläggningen

Årsstämman 2008 beslöt att en tv-grupp skulle ta fram ett beslutsunderlag utifrån ComHems offert beträffande uppgradering av kabel-TV-nätet.

En av gruppens första uppgifter var att kontakta ComHem, ComHem meddelade då att offerten inte längre gällde och skickade en ny offert som var avsevärt dyrare.

Med tanke på tv-anläggningens dåliga skick är en nyinvestering inom en snar framtid nödvändig.

Tv-gruppen undersökte samtidigt för- och nackdelar med olika lösningar för tv, data och telefoni.

Nackdelen med ComHems lösning är att det inte är ett riktigt bredband och begränsas av den gamla antennkabeln in i fastigheterna.

Ett fiberoptiskt bredbandsnät inom samfälligheten är en bättre lösning och framtidssäkert där telefoni, data och tv kan levereras enligt den senaste standarden utan att påverka befintlig tv, och telefoni i husen.

Ett bredbandsnät med fiberoptik inom samfälligheten skulle höja värdet med mellan 50 000 – 100 000 kr per fastighet beroende på vilken mäklare som tillfrågas.

Just nu pågår arbete med offertintag och finansieringsförslag för ett fiberoptiknät och sammanställning av ett beslutsunderlag till samfälligheten.

## Hemsidan

Under året har en egen domän skaffats till hemsidan och hemsidan har uppdaterats. Adressen till hemsidan är [www.nssfhaninge.se](http://www.nssfhaninge.se)

## Underhållsplan

Styrelsen har under året även påbörjat arbete med underhålls- och förnyelseplan som enligt Lagen om förvaltning av samfälligheter ska finnas.

## Övrigt underhåll

Vårstädning genomfördes utan större problem i de olika kvarteren.

Löpande underhåll som byte av trasiga lampor på våra belysningsstolpar har hanterats internt i samfälligheten.



## Övrigt

Flera hushåll missar fortfarande att betala den nya föreningsavgiften eller att man inte skriver ned på inbetalningen från vem som betalningen avser. Kassören kan inte veta vem som betalar om det inte står på utförda betalningen.

## Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning framgår av bifogat bokslut med bilagor.



## BOKSLUT FÖR NORRA SÖDERBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

### Resultaträkning 2008 drift enligt bokföringsmässiga principer

#### Intäkter

Samfällighetsavgifter			905 773,00 kr
Avgår fondintäkter	Gemensam	-	45 024,00 kr
	Garage	-	43 560,00 kr
Ränteintäkter			39 559,98 kr
Övriga intäkter			- kr

Summa intäkter

856 748,98 kr

#### Kostnader

Vatten	246,00 kr
El	90 201,00 kr
Väghållning	86 625,00 kr
Gräsytor, inkl. klippning av kommun	75 000,00 kr
Försäkring	14 608,00 kr
Förbrukningsmaterial	- kr
Underhåll o reparationer	- kr
Löpande underhåll	42 470,00 kr
Löpande underhåll, Garage	10 558,00 kr
Arvoden inkl. arbetsgivaravgifter	54 895,00 kr
Kabel TV	144 780,00 kr
Diverse kostnader	86 530,00 kr
Hyra lokal	1 391,00 kr
Räntekostnader	33 259,00 kr

Summa kostnader

664 563,00 kr

Årets överskott

216 185,98 kr



## Resultaträkning 2008 fond enligt bokföringsmässiga principer

### Intäkter gemensam

Samfällighetsintäkter  
fond 45 024,00 kr

**Summa intäkter** 45 024,00 kr  
Avgår underhåll - kr

**Årets överskott** 45 024,00 kr

### Intäkter garage

Samfällighetsintäkter  
fond 43 560,00 kr

**Summa intäkter** 43 560,00 kr  
Avgår: underhåll - kr  
- kr

**Årets överskott** 43 560,00 kr

### Balansräkning per 2008-12-31

		1 100 079,88	
Kassa, bank och fonderingar	kr		
		16 301,00	
Fordran obetalda samfällighetsavgifter	kr		
		38 321,00	
Förutbetalda kostnader	kr		Kabel TV, snöröjning bet. Avi nr 1 för 2008
<b>Summa tillgångar</b>			<u>1 154 701,88 kr</u>

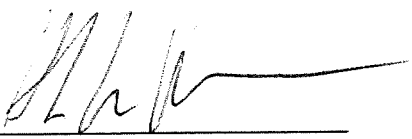
### Skulder och eget kapital



	171 523,00	
Förutbetalda samfällighetsavgifter 2008	kr	
Summa skulder		
Banklån	420 350,00 kr	
		<u>591 873,00 kr</u>
<b><u>Eget kapital</u></b>		
Ingående balans drift	- 370 322,60 kr	
	216 185,98	
Årets överskott	kr	
Utgående balans 081231		<u>- 154 136,62 kr</u>
	584 821,50	
Ingående balans fond gemensam	kr	
	45 024,00	
Årets överskott	kr	
Utgående balans 081231		<u>629 845,50 kr</u>
	43 560,00	
Ingående balans fond garage	kr	
	43 560,00	
Årets överskott	kr	
Utgående balans 081231		<u>87 120,00 kr</u>
Summa Eget kapital		<u>562 828,88 kr</u>
Summa skulder och Eget kapital		<u>1 154 701,88 kr</u>

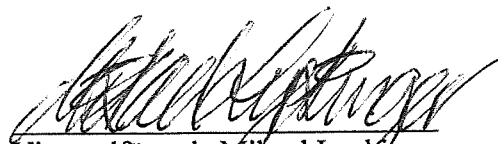


Södra Söderby den 19 Febr 2009



---

Ordförande Håkan Westman



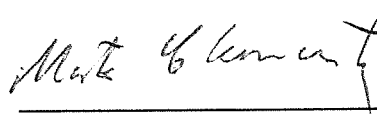
---

Vice ordförande Mikael Lyckinger



---

Kassör Ove Eriksson



---

Sekreterare Mats Clémentz



---

Ledamot Jörgen Jansson



Specifikation till balansräkning

Kassa och bank

	kr	-	
	kr	-	
	kr	1 100 079,88	
Driftskonto 8327-9,3 992359-4	kr	-	
Fondkonto 8327-9,23 111 185-7	kr	-	
Nyöppnat fondkonto	kr	16 301,00	
Fordran obetalda samfällighetsavgifter	kr	38 321,00	Kabel TV, snöröjning bet. Avi nr 1
Förutbetalda kostnader	kr		för 2008
Summa kassa bank		<u>1 154 701,88 kr</u>	



Budgetförslag för Norra Söderby Samfällighetsförening 2009

INTÄKTER

Samfällighetsavgifter drift inkl. TV-signal		
495,00*12 mån*121 hushåll		718 740,00 kr
303,00*12 mån*13 hushåll		47 268,00 kr
	Total	766 008,00 kr

Samfällighetsavgifter drift garage		
25,00*12 mån*121 hushåll		36 300,00 kr

Räntor		25 000,00 kr
Övriga intäkter		- kr

**Summa intäkter** **827 308,00**

KOSTNADER

4000 VA		250,00 kr
4100 El		120 000,00 kr
4200 Våghållning		95 000,00 kr
4300 Gräsklippning		75 000,00 kr
4400 Försäkring		15 000,00 kr
5000 Arvoden styrelsen		29 000,00 kr
5100 Löner tekniska gruppen		4 000,00 kr
5200 Revisorarvoden		3 400,00 kr
5610 Skatt och sociala kostnader		23 000,00 kr
6100 Kabel TV		150 000,00 kr
6500 Div. kostnader		13 058,00 kr
6000 Hyra lokal		1 600,00 kr
4601 Löpande underhåll		45 000,00 kr
4602 Löpande underhåll garage (amortering 2008 garageportar)		253 000,00 kr
7020 Räntekostnader lån (garage)		45 000,00 kr

**Summa kostnader** **827 308,00 kr**

Årets budgeterade överskott/underskott 0 kr

Ing. balans 090101 370 322,60 kr

Att balansera till 2009 370 322,60 kr

## Budgetförslag för Norra Söderby Samfällighetsförening avseende gemensam anläggningsfond 2009

### INTÄKTER

Samfällighetsintäkt fond 28:-/mån * 12 mån * 134 hushåll	45 024,00 kr
Summa intäkter	45 024,00 kr

### UTGIFTER

Årets budgeterade överskott	45 024,00 kr
Ingående behållning 090101	584 821,50 kr
Inköp ny lekutrustning	- 100 000,00 kr
Att balansera till 2009	529 845,50 kr

## Budgetförslag för Norra Söderby samfällighetsförening avseende garage fond 2009

### INTÄKTER

Samfällighetsintäkt garagefond 30:-/mån * 12 mån * 125 hushåll	43 560,00 kr
Summa intäkter	43 560,00 kr

Årets budgeterade överskott	43 560,00 kr
Ingående behållning 090101	43 560,00 kr
Att balansera till 2009	43 560,00 kr

### SAMFÄLLIGHETSAVGIFT

Inkl. avgift för TV-signal

För hus med garage i långa blir avgiften 520 kr/mån och för de med egna garage 303 kr/mån.

### FONDERING

Enligt stadgarna skall minst 45 000 kr/år fonderas vilket blir 28 kr/mån för samtliga fastigheter, totalt 45 024 kr.

### FONDERING GARAGE

Fastigheter med garage i långa fonderar 30 kr/mån, totalt 43 560 kr.

### TOTAL UTDEBITERING

Den totala utdebiteringen blir då (samfällighetsavgift + fondavgifter) för hus med garage i långa 548 kr/mån. och för hus med egna garage 331

**OBS !!!** Kvartalsavgift och förskottsinbetalning gäller varför ovanstående belopp skall multipliceras med 3 (tre) och inbetalning skall ske för kommande kvartal 4 ggr/år. Vid påminnelse tillkommer en avgift på 45 kr.

**Följande förfallodatum gäller för betalning av kvartalsavgiften:**

- 31/12 för kvartal 1
- 30/3 för kvartal 2
- 30/6 för kvartal 3
- 30/9 för kvartal 4

Vårt bankgironr i Swed Bank AB

238-5722

När Ni betalar in samfällighetsavgiften via vårt Bankgiro i Swed Bank så är det viktigt att ange ert hus nr som referens(samma nummer som står över garageporten). Automatisk överföring är att föredra, men glöm ej märka er inbet. så avsändare är tydlig!

### SAMFÄLLIGHETSAVGIFT – SAMMANSTÄLLNING

Hus med garage i långa	1 734,00/kvartal
Hus med egna garage	993,00/kvartal



## **NSSF's styrelses kommentarer till inkommen motion daterad den 10 januari 2009 gällande eventuell utbyggnad av ICA-maxi, Biltema och etablering av Plantagen**

Styrelsen har varit i kontakt med kommunen gällande arbetet att ta fram ett program förslag om revidering av detaljplanen för Söderby Huvudgård 2:365

Om politikerna tar beslut om att planarbetet skall utföras är förslaget från styrelsen följande:

- Att samfällighetsstyrelsen skickar in en skrivelse där vi fram hävdar
- vikten av att belysa tillvaratagandet av eventuella miljökonsekvenser,
  - omhändertagande av mera dagvatten pga större asfaltsytor,
  - miljöpåverkan pga fler bilar till området,
  - lösning av trafikstockningar m.m

NSSF Styrelse

## Motion till Norra Söderby Samfällighetsförening (NSSF)

### Bakgrund

Haninge kommun har utarbetat ett programförslag "Detaljplaneprogram för Söderby Huvudgård 2:365 m fl" dvs. handelsområdet vid Norra Söderby (ICA-Maxi och Biltema).

Programförslaget har varit föremål för samråd där vi, ett antal fastighetsägare, lämnat kritik via ett yttrande. Detaljplaneprogrammet kommer inom kort behandlas av stadsplaneringsnämnden i Haninge kommun och därefter utarbetas en detaljplan. Denna detaljplan kommer att vara föremål för detaljplanesamråd enligt nuvarande tidsschema februari och mars 2009. Efter avstämning med stadsbyggnadskontoret kan detta samråd bli något förskjutet då ärendet troligen kan tas upp i nämnden först 3 mars.

Detaljplanesamrådet, se ovan, utgör grund för synpunkter och yttrande. Den som inte lämnat skriftligt yttrande inom samrådstiden kan därefter inte överklaga kommunens detaljplanebeslut.

### DETALJPLANEPROGRAMMET

I korthet innebär Detaljplaneprogrammet för Söderby Huvudgård 2:365 m fl att handelsområdet utvidgas, dels med att ny mark mellan ICA-Maxi och Söderby gård tas i anspråk för företaget Plantagen inkluderande en parkeringsplats, dels ska ICA-Maxi och Biltema byggas ut samt området för parkeringsplatser utökas.

### Viktiga konsekvenser

1. Trafiken beräknas öka med ca 43 % eller till 16440 fordonsrörelser som kommunens trafikutredare uttrycker sig. Detta kan t.ex. jämföras med trafiken på Hornsgatan på ca 14000 fordon, med överskridanden av riktvärden för luftföroreningar som följd. Det kommunen inte tar med är ökning av trafiken då Vegastaden, Vega trafikplats och Norrby gårde byggs ut. Här har Vägverket gjort en beräkning för Söderbyleden med ökning på 43 %. Konsekvenser med ökad trafik på Gudöbroleden till följd av utvidgningen av stormarknadsområdet tas inte upp av kommunen.
2. För att klara trafiken och kundinfart till Plantagen föreslår kommunen att en cirkulationsplats byggs vid kundinfarten till ICA-Maxi/Biltema, att en ny kundinfart byggs för Plantagen, samt att sträckan från Gudöbroleden och kundinfart till ICA-Maxi/Biltema utökas med två körfält i båda riktningarna. I ritningarna har man även beskrivit hur Söderbyleden hela sträckan till infarten vid Plantagen utvidgas mot öster och därmed kommer närmare NSSF:s samfälliga mark. M.a.o. får vi Söderbyleden närmare vårt bostadsområde. Där cirkulationsplatsen byggs kommer man ännu närmare bostadsområdet, vilket verifierades av kommunens tjänstemän vid samrådet.
3. Marken som tas i anspråk för Plantagen är idag klassad i översiktsplanen som kulturhistoriskt intressant, men detta tas inte upp i kommunens samrådshandling.
4. Marken som tas i anspråk för kundparkering för plantagen upplåts idag som koloniområde. I stället för blommor och grönsaker kommer området asfalteras och vi får där parkerade bilar i utbyte.
5. Kommunens planering för dagvattnet är under all kritik och detta har vi påpekat tidigare i samband med etableringen av ICA-Maxi och Biltema. Dels förs orenat vatten ned till Drevviken och vidare via Tyresån ned till Östersjön, dels är planeringen bristfällig för att klara större skyfall av regn och ger därmed ökad risk för översvämning i vårt område.

### Väsentliga brister i kommunens samrådshandling

Det finns flera brister i samrådshandlingen och det mest väsentliga i detta är konsekvenserna för miljö och hälsa. Med ökad trafik kommer både bullerstörningar och luftföroreningar att öka. Kommunen har inte genomfört ordentliga mätningar av luftföroreningarna, utan bygger på gamla genomförda beräkningar. Bl.a. kommer halten av partiklar, (t.ex. mätvärde PM10) att öka. Partikelhalten har en bidragande verkan till sjuklighet med kopplingar till hjärt-/kärlsjukdomar och sjukdomar i luftvägarna.

Ökad risk för gångtrafikanter som ska passera Söderbyleden samt kundinfarterna utmed gång/cykelvägen har inte tagits upp av kommunen.

#### Sammanfattning

Trafiken på Söderbyleden kommer att öka med ca 43 % enligt Vägverket i takt med att Vegastaden med trafikplats Vega kommer att byggas ut och Söderbyleden anslutas till detta. Det här har kommunen inte tagit hänsyn till när man nu vill utvidga stormarknadsområdet vid ICA-Maxi/Biltema, som i sig kommer att generera en trafikökning på 43 %. Kommunägd mark mot NSSF kommer att tas i anspråk för Söderbyleden med ny cirkulationsplats. Luftföroreningar och bullerstörningar kommer att öka i området. Vi hyser farhågor att miljöriktvärden kommer att överstigas. Kommunen anser inte att detaljplaneförslaget innebär sk "betydande miljöpåverkan" och anser sig då inte behöva genomföra lagstadgad Miljökonsekvensberedning inkluderande samråd med allmänheten.

Med tanke på kommunens svaga/bristande intresse att få ned redan existerande bullerstörningar genom att bygga bullerplank en alldeles för kort sträcka, brist i hantering av dagvatten och att man inte mäter luftföroreningarna i vårt område, så är det viktigt med ett kraftfullt och gemensamt agerande mot kommunens planer.

Mer information om detaljplaneförslaget kritik finns på bloggen <http://Haningeprotest.blogspot.com>

#### **Motionsförslag**

Undertecknade föreslår att NSSF och dess styrelse agerar vid detaljplanesamråd avseende Söderby Huvudgård 2:365 m.fl. enligt följande:

1. I första hand ska NSSF kräva att handelsområdet vid Norra Söderby (ICA-Maxi/Biltema stormarknadsområde) inte byggs ut ytterligare och att därmed inte planerad cirkulationsplats behöver byggas vid kundinfarten vid ICA-Maxi/Biltema.
2. NSSF ska kräva att kommunen beslutar genomföra lagstadgad sk stor Miljökonsekvensberedning där NSSF vid sidan om sk sakägare (vi som har fastigheter med gräns mot stormarknaden) får möjlighet att aktivt delta och påverka beredningen.
3. NSSF ska kräva att kommunen omgående planerar för konsekvenserna för Söderbyleden vid anläggandet av Trafikplats Vega och verksamhet vid Norrby gårde.
4. NSSF ska kräva att kommunen förlägger eventuell utvidgning av Söderbyleden mot väster i stället för kommunens mark öster om leden, dvs att man tar mark i anspråk mot stormarknadsområdet, bl.a. bygger över diket för dagvattnet.
5. NSSF ska kräva att kommunen bygger ut bullerskydd mot såväl Söderbyleden som Gudöbroleden samt att Vägverket bygger bullerskydd vid motorvägen.

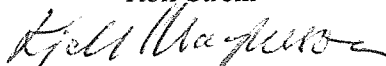
Haninge den 10 januari 2009

Söderby Huvudgård 2:107  
Myrmalmsringen 16

  
Rolf Ström


  
Monica Ström

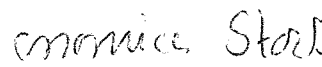
Söderby Huvudgård 2:108  
Myrmalmsringen 14

  
Kjell Magnusson

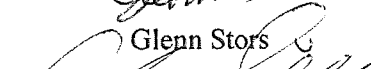
  
Anna-Lisa Magnusson

Söderby Huvudgård 2:106  
Myrmalmsringen 18

  
Glenn Stors

  
Monica Stors

Söderby Huvudgård 2:105  
Myrmalmsringen 20

  
Arne Säll

  
Anita Säll