

Protokoll från styrelsemöte nr 1 2025 i Rödstenen

Datum: 25 januari 2025

Plats: Norrskogsvägen 42

Deltagare: Dennis Elia	(DE)	[vice ordförande]
Christer Gottschalk	(CG)	[kassör]
Besne Tasan	(BT)	[suppleant]
Förhindrad: Abdo Massola	(AM)	[sekreterare]
Maryam Sameer	(MS)	[suppleant/ tf ordförande]

1. Mötets öppnande

CG öppnade mötet och hälsade deltagarna välkomna.

2. Val av mötesordförande

Mötet valde CG som ordförande.

3. Val av sekreterare för mötet

Mötet valde DE som sekreterare.

4. Föregående protokoll.

- Vi avvaktar fortfarande besked från NAS om hur och när de skall lösa sitt problem med otillbörligt eluttag från Rödstenen.
- Tidigare skrivelse angående drift, underhåll av Rödstenens hemsida avvaktar tills vidare. Protokollet lades till handlingarna.

5. Förberedelser inför årsmötet 2025.

Årsmötet beslutades att förläggas till Hallunda Folkets hus 2025-04-14 kl.18.30.

Ingen förtäring. Lokalen är bokad.

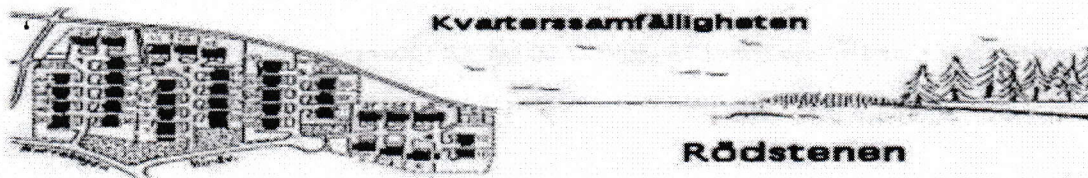
CG presenterade förslag till redovisning av utfall 2024 och budget 2025.

Återstår:

- Beställa en ny debiteringslängd från Villaägarna.
- Initiera valnämnd, förslag skall vara styrelsen tillhanda senast 12 mars 2025
- Momsregistrering på Skatteverket dröjer och kan försena bokslut och revidering.
- Verksamhetsberättelse 2024.
- Förslag till drift och underhåll 2025.
- Budgeterade intäkter och utgifter, kommentarer.
- Underlag till revisorer och revisionsrapport.
- Kallelse med underlag och distribution till medlemmarna.

6. Föreningens ekonomi

Kassören informerade att Rödstenens ekonomiska läge följer budget och är fortsatt gott. Enligt beslut på extrastämman är utdebitering för period 24-4 utförd och avgiften överförd till reparationsfond.



Avgiften för P1-25 är 2 500 kr och skall betalas senast 2025-02-28. Fakturor kommer att distribueras 2025-02-01.

7. Grannsamverkan.

Inget nytt att rapportera utom att den månatliga informationen kommer som vanligt via vår representant Bengt Fransson. Tack Bengt!

8. Övriga frågor

- SFAB

Mindre arbeten pågår under vintern. En tillfällig anslutning har gjorts över grönytan vid S2 och ligger övertäckt på gräsmattan.

- **NAS** har ännu inte kopplat bort sina förstärkare från Rödstenens elnät och låter Rödstenen sin betala elräkningarna.

- Inkomna skrivelser:

a. Tidigare skrivelse angående drift, underhåll och information på hemsidorna, avvaktar.

b. Begäran om påfyllning av låda för halkbekämpning på säckgata 2, har inkommit från P-A Palm.

Alla 4 lådorna har kontrollerats och **styrelsen beslutade att beställa påfyllning till lådorna på säckgata 2 och 4**. CG beställer från vår snöröjare snarast.

- **Nerskräpningen vid sopstationen** pågår fortfarande och har kanske minskat något under vintern. Vi kan endast anmoda till att fortsätta informera och anmäla till Botkyrka kommun och SRV samt uppmuntra alla att göra en insats.

9. Nästa styrelsemöte.

Måndagen den 13 mars 2025 kl. 18.00.

Plats: NV 42

Färdigställande av dokumentation till årsmötet är huvudpunkten.

10. Mötets avslutande

CG tackade mötesdeltagarna för ett trevligt och givande möte.

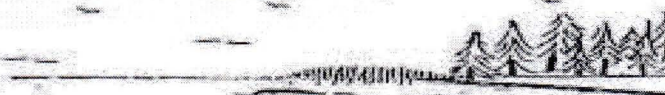
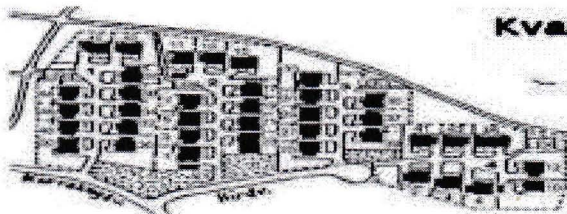
Vid Protokollet:

Justeras:

Norsborg 2025-01-25

Dennis Elia
Vice ordförande

Christer Gottschalk
Kassör



Protokoll från styrelsemöte nr 2 2025 i Rödstenen

Datum: 10 mars 2025

Plats: Norrskogsvägen 42

Deltagare: Dennis Elia	(DE)	[vice ordförande]
Christer Gottschalk	(CG)	[kassör]
Abdo Massola	(AM)	[sekreterare]
Förhindrad: Maryam Sameer	(MS)	[suppleant/ tf ordförande]

1. Mötets öppnande

CG öppnade mötet och hälsade deltagarna välkomna.

2. Val av mötesordförande

Mötet valde CG som ordförande.

3. Val av sekreterare för mötet

Mötet valde AM som sekreterare.

4. Föregående protokoll.

- Påfyllning av vägsandlådor på säckgata 2 och 4 är beställd och utförd enligt önskemål. Detta är en avtalad extratjänst hos vår snöröjare som kostar 2187,50 kr inkl. moms per st. Protokollet lades till handlingarna.

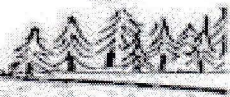
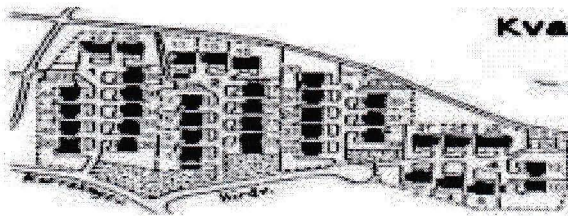
5. Förberedelser inför årsmötet 2025.

- Plats och tid är bokad till Hallunda Folkets hus 2025-04-14 kl.18.30. Ingen förtäring.
- Förslag till drift och underhåll 2025 presenterades och godkändes.
- Redovisning av utfall 2024 och budgetförslag 2025 godkändes.
- Uppdatering av debiteringslängd har gjorts med underlag från Villaägarna/LM.
- Inget resultat från valnämnden har inkommit, enligt önskemål senast den 10 mars 2025.
- Skatteverkets momsbeslut ankom 2025-02-17 och anpassning av bokslut är utförd.
- Momsdeklarationer för 2023 och 2024 är utförda och beloppen inbetalda.
- Bokslut är överlämnat till revisorerna och revisionsberättelsen är klar 2025-03-03.
- Förslag till verksamhetsberättelse för 2024 presenterades styrelsen och godkändes.
- Förslag till budgeterade intäkter, utgifter och kommentarer godkändes.
- Förslag till kallelse med underlag till årsmötet för distribution till medlemmarna presenterades och skall justeras.

6. Föreningens ekonomi

Kassören informerade att Rödstenens ekonomiska läge följer budget och är fortsatt gott. Enligt extrastämmans beslut är utdebitering för period 25–1 med 2 500 kr per fastighet utförd, varav $38 \times 500 = 19\,000$ kr överförs till reparationsfond.

OBS VA-TAXAN HAR GÅTT UPP 20%. Så ha koll på din förbrukning och se till att alla kranar, rör, slangar och att toaletter håller tätt, annars kan vattenfakturan i augusti bli överraskande och ovälkommet hög.



7. Grannsamverkan.

Inget nytt att rapportera utom att den månatliga informationen kommer som ett brev på den gamla postens tid, via vår representant Bengt Fransson. Tack Bengt!

8. Övriga frågor

- SFAB

Grävarbetet återupptas den 1 april på med start på säckgata 3 och veckan därpå på säckgata 4 och tar uppskattningsvis ca 7 veckor.

Därefter sker fräsning och asfaltering och under dessa arbeten kan det bli lite stökigt med mycket trafik med tunga fordon. 7 säckgator (inkl. Norra Skogen) görs i en följd.

Gatorna kan åter användas så snart respektive arbetets moment på en gata är klart, vilket tar ca 3–4 timmar. Allt planeras vara klart den 31 juli. Pris för asfaltering av garage-uppfarter är fortfarande 1 200 kr per kvm.

- Sandsopning av gatorna är planerat till den 14–15 april. Sopa gärna fram sand från ytor där maskinerna normalt inte kommer åt, intill kantsten, i hörn osv.

- NAS har ännu inte kopplat bort sina förstärkare från Rödstenens elnät. NAS elförbrukning betalas fortfarande av Rödstenen.

- Inkomna skrivelser:

Inga nya skrivelser har inkommit. Tidigare skrivelse angående drift, underhåll och information på hemsidorna, avvaktar.

- Nerskräpningen vid sopstationen pågår fortfarande och har kanske minskat något under vintern. Håkan Ekestang m.fl. anmälan till Botkyrka miljö- och hälsoskydds-nämnd har resulterat i 23 kontrollbesök, en ny skylt och att städfrekvensen ökat från 2 till 3 gånger i veckan. Städning av angränsande fastigheter anses vara ägarnas ansvar, trafiken är inte denna nämnds ansvarsområde och skall ha beaktats vid bygglovsansökan, råttor är ett naturligt inslag och övervakning med kameror får ej ske. Men man konstaterar att tillsynen varit befogad samt att sopstationen inte utgör någon hälsorisk och SRV får betala för 21 timmars arbete.

Beslutet är överklagat till Länsstyrelsen.

Vi kan endast anmoda alla att fortsätta informera om och anmäla alla olägenheter till Botkyrka kommun och SRV samt uppmuntra alla till att göra en insats.

9. Nästa styrelsemöte.

Bestäms av den nya styrelsen efter årsmötet.

10. Mötets avslutande

CG tackade mötesdeltagarna för ett trevligt och givande möte.

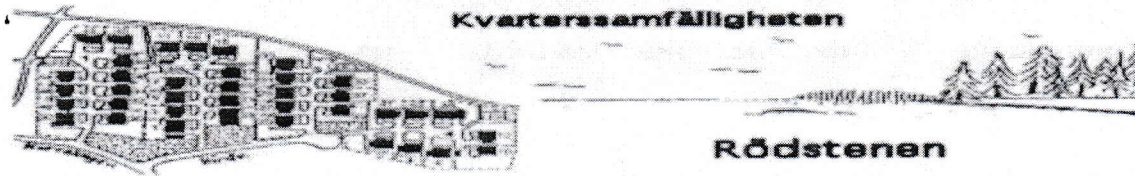
Vid Protokollet:

Norsborg 2025-03-11

Abdo Massola
Sekreterare

Justeras:

Christer Gottschalk
Kassör



Protokoll från styrelsemöte nr 3/2025 (konstituerande) i Kvarterssamfälligheten Rödstenen

Datum: 23 april 2025

Plats: Norrskogsvägen 42

Deltagare: Dennis Elia (DE)
Abdo Massola (AM)
Christer Gottschalk (CG)

Förhindrad: Maryam Samir (MS)

1. Mötets öppnande

Mötet öppnades av CG.

2. Val av mötesordförande

Mötet valde DE som ordförande.

3. Val av sekreterare för mötet

Mötet valde AM som sekreterare för mötet.

4. Konstituering av styrelsen

Den nya styrelsen konstituerade sig enligt följande:

Dennis Elia	(DE)	[ordförande]
Maryam Samir	(MS)	[vice ordförande]
Abdo Massola	(AM)	[sekreterare]
Christer Gottschalk	(CG)	[kassör]

5. Samfällighetens firmatecknare

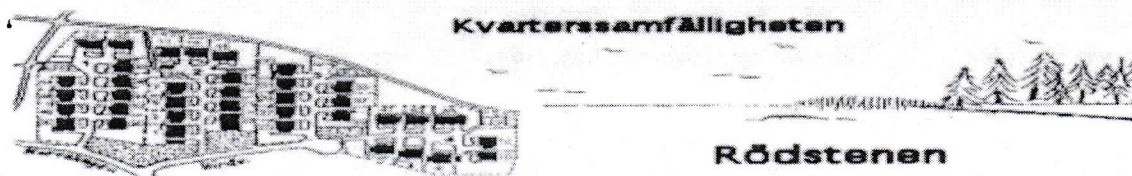
Beslutades att Christer Gottschalk och Abdo Massola **var för sig, samt** övriga styrelsemedlemmar i förening, äger rätt att teckna samfällighetens firma.

6. Den nya styrelsens registrering och information till berörda.

Behörigheter för bankärende till SEB, utförs av CG och AM.

CG ansvarar för att vid behov informera om styrelseförändringarna till:

- Lantmäteriet, registrering av nya styrelsen,
- Skatteverket, skatter, moms.
- Botkyrka kommun VA-enhet, vatten och avlopp.
- Villaägarna, medlemskap och försäkring,
- C.G. Carlsson & son Lantbruk AB, vinterväghållning.
- Vattenfall Eldistribution AB samt dito Försäljnings AB, el.
- CD-redovisning AB, styrelsens konstituering.



7. Övriga frågor

Årsmötets beslut:

- Norsborgs Antennsamfällighet ang. deras strömuttag från Rödstenens el-nät. CG gör en ny skrivelse med förfrågan om vilka åtgärder NAS tänker vidtaga.
- Undersöka frågan om trappräcke på säckgata 2.

Närmaste styrelseuppgifter:

- Utskrift och utdelning av underlag till egen vattenmätaravläsning.
- Utskrift och utdelning av fakturor för period 25-2 enligt stämmobeslut.
- Avläsning av kommunens vattenmätare den 1 maj kl. 10.00.
- Insamling av alla fastigheters vattenmätaravläsningar.
- Kontrollera och beräkna VA-avgift för respektive fastighet som faktureras period 25-3.
- Vårstädning av gator, lekplatser och grönytor utförs av medlemmarna på respektive säckgator.

8. Nästa möte

Den 16 juni kl. 17.00 hos AM

9. Mötets avslutande

DE avslutade mötet och tackade för ett trevligt möte och visat intresse.

Vid Protokollet:

Justeras:

Norsborg 2025-04-24

Abdo Massola *Dennis Elia*

Abdo Massola
Sekreterare

Dennis Elia
Mötesordförande

Kopians överensstämmelse med originalet vidimeras:

.....



Protokoll från styrelsemöte nr 4/2025 i Kvarterssamfälligheten Rödstenen

Datum: 16 juni 2025

Plats: Norrskogsvägen 46

Deltagare: Dennis Elia (DE)
 Abdo Massola (AM)
 Christer Gottschalk (CG)
 Maryam Samir (MS)
 Besne Tasan (BT)

1. Mötets öppnande

Mötet öppnades av (AM) som hälsade styrelsen välkommen.

2. Val av mötesordförande

Mötet valde (MS) som ordförande.

3. Val av sekreterare för mötet

Mötet valde (AM) som sekreterare för mötet.

4. Registrering av nya styrelsen hos myndigheter.

- Uppgifter till Lantmäteriet saknas från en suppleant, (MS) inhämtar.
- Övrigt är åtgärdat.

5. Föreningens ekonomi

- Föreningens ekonomi följer budget.
- Avsättningar till reservfond är utförd enl. stämmobeslut.
- Utbetalning av arvode till styrelsen är på gång.
- Utskrift och utdelning av VA-fakturor för period 25-3 görs den 1 augusti.

6. Grannsamverkan

- Inget nytt fanns att rapportera. Brottsstatistiken för hus och villor ligger på relativt låg och stabil nivå. Inget fanns att rapportera inom Rödstenen.

7. Vattenmätning och preliminär uträkning.

- (DE) kontrollerar alla avläsningar och beräknad preliminär VA-avgift för respektive fastighet.

8. Huvudmätare och mätarbrunnar för vatten.

- Kommunens VA-enhet har installerat nya mätare med nytt avläsningssätt, en gång per timme. Mätarställning vid viss tidpunkt kan nu erhållas genom förfrågan till Botkyrka VA-enhet.
- Problem vid mätarbyte på HV1. Avstängning blev 3 timmar längre än



planerat pga. en öppnad ventil, vilket drabbade 15 fastigheter.

- Flyttning av skåp och justering av markanslutning för fjärrvärmeväxlare på HV1 som blockerade avläsningsbrunnen, är utförd av SFAB.
- Styrelsen beslutade att, på grund av frys-risk, inköpa nya isolerlock till två mätarbrunnar där befintliga helt vittrat sönder. Pris ca 850 kr per styck.

9. Asfaltering.

- Senaste uppgifter är att fräsning och asfaltering görs v26.
- Privata tilläggsarbeten, slutjusteringar, m.m. görs v27.
- Se SFAB:s utdelade informationsblad med tidpunkter för arbete, parkering, m.m.
- Överdelen på Rödstenens dagvattenbrunnar måste bytas ut till teleskopvarianter då det annars kan påverka garantien för asfaltsarbetet. Frågan är under utredning och kan medföra en oplanerad mindre kostnad.

10. Övriga frågor.

- El-kostnaden tickar på för Norsborgs Antennsamfällighets otillåtna inkoppling på Rödstenens el-nät för belysning. CG gör en ny skrivelse med förfrågan om vilka åtgärder NAS tänker vidta, när det skall göras och hur ekonomisk kompensation av Rödstenens medlemmar skall göras.
- Ledstång/räcke på gångväg i slutet av säckgata 2. Cirka 10 m, som till hälften berör kommunens mark, vilar tills vidare.
- Rödstenen på nätet. DE, MS och AM börjar utreda frågan från C. Boije.

11. Nästa möte

Den 8 september 2025 hos CG på NV42.

12. Mötets avslutande

Mötets ordförande avslutade mötet och tackade för förplägnad och ett varmt och soligt utomhusmöte samt visat intresse.

Vid Protokollet:

Norsborg 2025-06-21

Abdo Massola

Christer Gottschalk



Protokoll från styrelsemöte nr 5/2025 i Kvarterssamfälligheten Rödstenen

Datum: 11 sep 2025

Plats: Norrskogsvägen 42

Deltagare: Dennis Elia (DE)
 Abdo Massola (AM)
 Christer Gottschalk (CG)
 Maryam Samir (MS)
 Besne Tasan (BT)

1. Mötets öppnande

Mötet öppnades av (CG) som hälsade styrelsen välkommen.

2. Val av mötesordförande

Mötet valde (DE) som ordförande och (CG) överräckte den nu återfunna och färganpassade ordförandeklubban.

3. Val av sekreterare för mötet

Mötet valde (AM) som sekreterare för mötet.

4. Föregående protokoll 4/2025.

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

5. Föreningens ekonomi

- Föreningens ekonomi följer budget förutom att kostnad för asfalteringsarbete överskrids med cirka 2,5% (14 tkr) p.g.a. oplanerad materialkostnad.

- Avsättningar till reservfond är utförd enl. stämmobeslut.

- Någon faktura för asfalteringsarbetet har ännu inte inkommit från SFAB.

- Alla styrelseuppgifter till Lantmäteriet är nu registrerade.

- Uppgifter till SEB har lämnats om Rödstenens nu gällande stadgar, senaste årsmötesprotokoll, senaste konstituerande styrelseprotokoll, redovisning av verklig huvudman och ekonomisk verksamhet.

- Registrering av verklig huvudman hos Bolagsverket gäller även samfällighetsföreningar:

2015 antog Europaparlamentet ett nytt penningtvättsdirektiv. Enligt direktivet måste alla EU-länder ha ett register över verkliga huvudmän.

Den 1 augusti 2017 började lagen att gälla i Sverige.

Med verklig huvudman i samfälligheter menas att någon eller några, på något sätt, direkt eller indirekt, äger/kontrollerar mer än 25% av samfällighetens röster. Om verklig huvudman saknas skall registrering göras om att verklig huvudman saknas. Kostnaden är 250 kr.

Styrelsen beslutade att hos Bolagsverket registrera att Rödstenen saknar



verklig huvudman.

- Snöröjningsoffert från Gunnar Carlsson & son har inkommit och kostnaden ökar med 2 procent för 2025–26. Styrelsen beslutade att anta offerten.

6. Grannsamverkan

- Inget nytt att rapportera. Se information från Grannsamverkan och polisens brottsstatistik i de av Bengt Fransson distribuerade månadsrapporterna.

7. Fjärrvärmearbete och asfaltering.

- All grävning och inkoppling av fastigheter är klart.
- Fräsning och asfalteringen av alla gator är utfört.
- Asfalt-limpor vid snöuppläggningsplatser på S1, S2 och S3 är på plats.
- 8 nya fartgupp är anlagda och målade. Enligt standard, cirka 3 m breda, 80 cm djupa och 9 cm höga.
- Kantsten vid infarter är återställda och till viss del ersatta med nya.
- Fem nya överdelar på dagvattenbrunnar är på plats. Ej budgeterat.
- Anpassning till trottoarkant vid infarter är utförd.
- Anpassning av anslutning till gångväg på S4 är utförd.
- Återställning av alla anspråkstagna grönytor är gjord.
- En pollare vid S1 borttagen och två är återplacerade enl. Botkyrka kommuns anvisning. Pollarna tillhör kommunen och begäran om hämtning av den överblivna pollaren är gjord.
- Lock på vår vattenmätarbrunn vid HV39, märkt FV (FjärrVärme) kommer SFAB byta ut då det här inte längre finns någon fjärrvärmeledning i bruk.
- Besiktningar och eventuella justeringsarbete pågår.

8. Övriga ärenden:

Klart:

- Styrelsens beslut på förra styrelsemötet ang. nya isolerlock till vattenmätarbrunnarna vid HV23 och HV39. Locken är inköpta och arbetet är utfört av AM och CG. Brunnslöckets ram vid HV23 var ej centrerad och fick justeras ca 10 cm. Vattendjup ca 12 resp. 18 cm, ny kontroll i okt/nov.

Pågående:

- El-kostnaden tickar på för Norsborgs Antennsamfällighets otillåtna inkoppling och strömuttag från el-nätet för gatubelysning i Rödstenen. CG gör en ny skrivelse med förfrågan om när och vilka åtgärder NAS tänker vidta och hur ekonomisk kompensation av medlemmar i Rödstenen skall göras.
 - Ledstång/trappräcke på gångväg i slutet av säckgata 2. Cirka 10 m, som till hälften berör kommunens mark. Kräver kommunens medverkan, avvaktar.
 - Rödstenen på nätet, fråga från C. Boije.
- CG, DE, MS och AM fortsätter att utreda hur den värdefulla informationen på Rödstenens hemsidor skall kunna fortleva.



Nytt:

- HV21 är under försäljning. Styrelsen kollar upp och informerar ev. nya fastighetsägare om medlemskapet i samfälligheten Rödstenen som köpet innebär.
- NV30 är färdigrenoverat! Välkomna tillbaka!

9. Nästa möte

Den 24 november 2025 kl. 17.30 plats beslutas senare.

10. Mötets avslutande

Mötets ordförande avslutade ett givande möte och tackade för visat intresse.

Norsborg 2025-09-11

Vid Protokollet och justeras:

Abdo Massola

Christer Gottschalk



Protokoll från styrelsemöte nr 6/2025 i Kvarterssamfälligheten Rödstenen

Datum: 24 nov 2025

Plats: Norrskogsvägen 42

Deltagare: Dennis Elia (DE)
Abdo Massola (AM)
Christer Gottschalk (CG)

Frånvarande:
Maryam Samir (MS)

1. Mötets öppnande

Mötet öppnades av (CG) som hälsade styrelsen välkommen.

2. Val av mötesordförande

Mötet valde (DE) som ordförande.

3. Val av sekreterare för mötet

Mötet valde (AM) som sekreterare för mötet.

4. Föregående protokoll 5/2025.

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

5. Föreningens ekonomi

- Föreningens ekonomi följer budget.
- Faktura för 80% av asfalteringsarbetet har betalats till SFAB den 14 nov.
- Registrering av att Rödstenen saknar verklig huvudman är utförd hos Bolagsverket. Kostnad 250 kr.
- Avtal om snöröjning för 2025–26 har enligt styrelsebeslut tecknats med Gunnar Carlsson & son. De är informerade om ny asfalt, fartgupp m.m,
- Faktura för period 4, november 2025, är utskriven och distribuerad.
- Avgift för period 1, februari 2026, blir enligt stämmobeslut 2025 fastställda 2500 kr.

6. Grannsamverkan

- Inget nytt att rapportera. Se information från Grannsamverkan och polisens brottsstatistik i de av Bengt Fransson distribuerade månadsrapporterna.

7. Fjärrvärmearbete och asfaltering

- Allt arbete är utfört.
- Justering av anspråkstagna grönytor och asfaltering är gjord.
- Sandningslåda återställd och justerad.
- Pollare på S1 har ännu ej hämtats av kommunen. Är åter påmind.



- Spegel och sugga vid S1 har ej hämtats av SFAB ännu. Är åter påmind.
- Lock på våra vattenmätarbrunnar vid HV1 och HV39, är nu märkta V=Vatten.
- Garanti på material och arbete gäller i 2 år, då även en efterbesiktning utförs.

8. Övriga ärenden:

Pågående:

- Antennsamfällighets otillåtna inkoppling och strömuttag från Rödstenen el-nät för gatubelysning fortgår. CG gör en ny skrivelse med förfrågan om när och vilka åtgärder NAS tänker vidta och hur ekonomisk kompensation av medlemmar i Rödstenen skall göras.
- Ledstång/trappräcke på gångväg i slutet av säckgata 2. Cirka 10 m, som till hälften berör kommunens mark. Kräver kommunens medverkan, avvaktar.
- Rödstenen på nätet, fråga från C. Boije.
CG, DE, MS och AM fortsätter att utreda hur den värdefulla informationen på Rödstenens hemsidor skall kunna fortleva. Villaägarna/samfälligheterna har erbjudande om gratis hemsidor som kan vara ett alternativ.
- HV21 är under försäljning. Styrelsen kollar upp och informerar ev. nya fastighetsägare om medlemskapet i samfälligheten Rödstenen som köpet innebär.
Vid kontakt med mäklaren framkom att köpet är villkorat till att köpare får sin nuvarande fastighet såld. Under tiden sker all kommunikation och betalning som vanligt via god man för fastighetsägaren.
- Vattenmätarbrunnarna kontrolleras som tidigare den 1 maj 2026.
- Styrelsen vill även påminna om att hålla all växtlighet mot gator och trottoarer inom tomtgränser och i anvisad höjd enligt kommunens broschyr för att inte tumma på trafiksäkerheten.

9. Nästa möte

Måndagen den 26 januari 2026 kl. 17.30 plats beslutas senare.
Förberedelse inför årsmötet.

10. Mötets avslutande

Mötets ordförande avslutade ett givande möte och tackade för visat intresse.
Gud Jul och Gott Nytt År!

Norsborg 2025-12-12

Vid Protokollet och justeras:

Abdo Massola

Christer Gottschalk