

Varpens Samfällighetsförening



PROTOKOLL fört vid styrelsens möte 2023-06-26 (7-2023)

Ledamöter:

Karin Janfalk, ordförande	N	N=Närvarande
Andreas Stagnebo, v ordf, sekr	N	F=Frånvarande
Andreas Svensson Sjöberg	F	
Linda Bengtsson	N	
Hoshang Karim	N (från § 38)	

Suppleanter:

Emil Baran	F
Michael Lundquist	F
Elisabet Sjökrans - Tjänstgörande	N

Övriga deltagare:

Bengt Blom, föreningens kassör	N
--------------------------------	---

§ 45 Mötets öppnande

Ordföranden Karin Janfalk hälsar välkommen och förklarar sammanträdet öppnat.

§ 46 Godkännande av dagordningen

Dagordningen presenteras och godkänns.

§ 47 Förra mötets protokoll

Protokollet från styrelsemötet 2023-05-29 godkändes och lades till handlingarna.

Noterar att Karin Janfalks och Linda Bengtssons runda enligt föregående protokoll inte genomförts, detta återstår.

Michael Lundquist har kontaktat Crendo och genomfört en rundvandring i området. Crendo ska återkomma med prisuppgift för fastighetsförvaltning, preliminärt erhålls prisuppgift i Juli månad.

Andreas Stagnebo och Elisabet Sjökrans informerade om lösningar för dokumentdelning inom styrelsen.

Beslut: Andreas Stagnebo administrerar delning av dokumentmapp via google drive till styrelsen.

§ 48 Protokoll från årsstämma

Protokoll från årsstämman är justerat och har anslagits på hemsida och vid kvarterslokalen.

§ 49 Samfällighetens ekonomi

a. Kassören rapporterar

Likvida tillgångar: i kassan 1 071 000 SEK.

Fonder 591 200 SEK

Resultat 81 400 SEK

Anläggningsfond 1 567 300 SEK.

b. Uppdatering om elstödsansökan

Bengt Blom har genomfört ansökan som beviljats 31/5. Föreningen erhåller cirka 42 000 SEK i elstöd för tidsperioden 1 oktober 2021 - 30 september 2022.

c. Betalkort till kassör och ordförande

Förslag: Kassör Bengt Blom och ordförande Karin Janfalk ska få varsitt betalkort för att möjliggöra direktköp till föreningen inför städdagar, vaktmästeri, materiel till föreningslokalen och så vidare. Detta för att enskilda personer i föreningen inte ska behöva göra privata utlägg för inköp till föreningen.

Beslut: Styrelsen beslutar att kassör Bengt Blom och ordförande Karin Janfalk får införskaffa betalkort för inköp till föreningen.

d. Momsredovisning för samfälligheter

Bengt Blom ger en återkoppling sen föregående styrelsemöte om vad som gäller. Ärendet inleddes till följd av en EU-dom från december 2020 rörande en tysk samfällighet som försåg medlemmar med el. Domen landade i att det var momspliktig verksamhet.

Skatteverket i Sverige har därefter beslutat under 2022 att samtliga samfälligheter ska vara momspliktiga. Beslutet har överklagats hela vägen till högsta förvaltningsdomstolen med det väntade utfallet att samfällighetsföreningar blir momspliktiga från och med 2024.

Bengt Blom har tolkat vad detta innebär kostnadsmässigt för vår samfällighetsförening i bilaga 1.

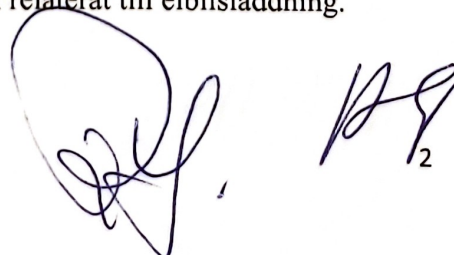
I korthet innebär det en ökning av medlemsavgiften motsvarande cirka 30 kronor från 2025.

§ 50 Anläggningen

a. Laddgruppen avrapporterar

Andreas Stagnebo har haft kontakt med Halmstad Energi och Miljö (HEM) om deras erbjudande om laddplatser för elbilar. I korthet erbjuder HEM en laddlösning i form av ett abonnemang med fast månadskostnad för anläggningen. En ungefärlig prisuppgift som nämndes vid samtalet med HEM var 7850 kr/månad för 20 laddplatser. Utöver månadskostnaden tillkommer endast kostnad för laddning.

Styrelsen anser att erbjudandet är en attraktiv lösning för att ordna elbilsaddning åt de som är intresserade av att bära denna kostnaden. Styrelsen konstaterar dock att föreningen i övrigt inte får bli belastad av kostnaden relaterat till elbilsaddning.



Beslut: En intressekoll görs bland föreningens medlemmar för att se hur många som är intresserade av elbilsladdning nu eller i närtid.

b. Inspektion av garagetak

Huvudnyckel till garagen finns inte. Ett arbetssätt måste tas fram för att komma åt insidan av garagen då det kommer krävas att medlemmarna kommer och öppnar.

Beslut: I informationsutskick i postfacken ska informeras om kommande garagetaksinspektion samt att vi behöver upprätta en förteckning över vilket hushåll som har vilket garage.

c. Halmstad Stadsnät, utgående avtal

Andreas Svensson Sjöberg informerade via mail om framfarten i ärendet. I korthet så om vi vill byta leverantör av fibernätverk behöver vi i princip bygga ett nytt nät.

Andreas Svensson Sjöberg konstaterar att detta inte var vad vi trodde men nämner att Halmstad stadsnät varit en stabil leverantör hittills och att den nuvarande kostnaden om 125 kr/månad och anslutning inte avser att höjas inom överskådlig framtid nu när avtalet går ut och priset övergår från fast till rörligt pris.

Andreas Svensson Sjöberg föreslår att vi fortsätter med Halmstad stadsnät som nätleverantör.

Styrelsen undrar om priset 125 kr/månad och anslutning är förhandlingsbart.

Beslut: Styrelsen beslutar att fortsättningsvis ha kvar Halmstad stadsnät som nätleverantör.

Beslut: Styrelsen beslutar att det undersöks om det finns någon förhandlingsmån på priset.

Avseende tv-leverantör och avtalet med Tele2 återkommer Andreas Svensson Sjöberg till hösten angående detta.

d. Lekplatserna och dess upprustningar

Förslag: Styrelsen samlas 17:30 innan mötet 31/8 vid föreningslokalen för en rundvandring i området.

Beslut: Styrelsen beslutar enligt ovan.

e. Spolplatsernas väggar

Önskemål har inkommit från en medlem att måla spolplatsernas väggar.

Vid inspektion av väggarna av Karin och Hoshang konstaterades att väggarna är i ett skick som kräver byggnadsåtgärder för att hålla dem i gott skick och inte riskera att de rasar vid stormväder.

Förslag: Att planken runt spolplatserna tas bort.

Förslag: Att Karin Janfalk och Andreas Stagnebo tar fram ett förslag på datum då arbetet gemensamt utförs.

Beslut: Styrelsen beslutar enligt ovan och utvärderar resultatet.



3

f. HEM - asfaltering efter arbeten

Karin Janfalk har ringt HEM utan framgång och har nu skickat mail idag (26/6) med tydlig förfrågan om NÄR asfaltering ska ske.

g. Avrapportering möte med Bennet

Bengt Blom har haft samtal med Bennet Restedt 16/6 för överlämning. Bennet har blivit lovad att ha kvar nycklar och bär visst ansvar fram till senast sista juni.

Bennet Restedt har varit en eldsjäl som utfört många olika sorters arbeten i föreningen. Bengt Blom har efter möte med Bennet Restedt samlat dessa arbetsuppgifter i ett dokument och samlat detta i ett dokument, se bilaga 2.

Från och med 1/7 bör någon annan utföra samtliga dessa sysslor, när Bennet lämnar tillbaka nycklarna.

§ 51 Övrigt

a. Informationsutskick i postfacken

Styrelsen avser att göra ett informationsutskick som lämnas i postfacken. Följande information bör tas med i detta utskick.

- Medlemmarnas skyldighet att arbeta under städdagar och vissa andra engagemang. Alternativet är att köpa in denna tjänst och höja avgiften.
- Information om kommande arbete av Skedala el på gatubelysningen.
- Medlemmars rapporteringsansvar om något går sönder.
- Uppmuntran om att gå med i föreningens facebookgrupp
- Att spolplatsernas väggar ska tas bort.
- Att styrelsen behöver hjälp med att få veta vilket hushåll som har vilket garage inför den kommande inspektionen.
- Reklam för bastun och information om vad det kostar att hyra.

Karin Janfalk tar fram ett förslag utifrån ovanstående punkter.

b. Försäkringsärende

En medlem fick problem med stopp i avloppet som uppstått utanför tomtgräns, på samfällighetens mark. Detta har gått vidare genom försäkringsärenden för både medlemmen och föreningen som hanterar och reder ut kostnader och ansvar.

Karin Janfalk har haft samtal med försäkringsbolaget och då uppstod frågan om vi har en underhållsplan, vilket vi inte har.

Förslag: Att styrelsen påbörjar arbetet för att upprätta en underhållsplan för anläggningen.

Beslut: Styrelsen beslutar enligt ovan.

Beslut: Karin tar kontakt med Halmstad kommun och reder ut förhållandet mellan "ägande" och "förvaltning".


4

§52 Mötets avslutande

Ordföranden tackar för dagens sammanträde och förklarar det avslutat.

Justeras



Karin Janfalk

Ordförande



Andreas Stagnebo

Sekreterare

Förslag till Driftbudget

Intäkter	Inkl moms		exkl moms	
	2022	2023	2022	2023
Medlemsavgifter	693 000,00	138 600,00	554 400,00	
Räntor	0,00			
Lokalhyror	15 000,00	3 000,00	12 000,00	
Div intäkter	0,00			
Summa intäkter	708 000,00	141 600,00	566 400,00	

Kostnader	Inkl moms		exkl moms	
	2022	2023	2022	2023
Rep & underhåll	30 000,00	6 000,00	24 000,00	
Forsäkring	18 000,00		18 000,00	
Arvoden	133 000,00		133 000,00	
Sociala avgifter	37 000,00		37 000,00	
Bredband kvartersgården	5 000,00	1 000,00	4 000,00	
Renhållning	25 000,00	5 000,00	20 000,00	
Vattensavgifter	5 000,00	1 000,00	4 000,00	
Elavgifter	92 900,00	18 580,00	74 320,00	
Digital TV	326 000,00	65 200,00	260 800,00	
Div kostnader	36 000,00	7 200,00	28 800,00	
Årets överskottsundersköt (-)	100,00	0,00	0,00	
Summa kostnader	708 000,00	103 980,00	603 920,00	

tot
37 520,00
exkl moms per medlem/år 298
exkl moms per medlem/månad 25

Förslag till föreningsstämman

Avgift till samälligheten	2023
Digital TV-avgift	730 kr
Preliaments VA-avgift	645 kr
Avsättning till anläggningstjänst	600 kr
	725 kr

Kvartalsavgift 2 700 kr

Månadsavgift 900 kr 840 kr

Övriga kostnader för ett inkom område.
Investering utbytte till ledningsledning kommer att göras under 2023.

Inkl moms per medlem/år	Inkl moms per medlem/månad
372	31

Bilaga 2

Överlämning från Benneth Restedt 2023-06-16

Gräsklippning

Vid behov klipper BR gräsmattan vid kvartersgården. Även kantklipper

Värmepump i kvarterslokalen

BR gör service på den med jämna mellanrum, bl a tar bort filter och rengör dem.

Taket på kvarterslokalen

Eftersom det är ett platt tak så BR klättrar upp på taket och tar bort löv och mossor så att det inte kommer ner i hängrännorna.

Proppskåp för hela området

Alla proppar sitter inne i lokalen där det finns bord och stolar för utlåning

Ventilation i kvarterslokalen

Skedala El har gjort på anläggningen. Den reglerar bl a temperaturen på inluft till lokalen. Fullständig dokumentation finns inne i verkstadslokalen enligt BR

Stenmangel

Vid problem kontakta BR

Vattenavstängning

Den görs vid vattenmätare i snickarboja och lokal för utlåning av bord och stolar. Vattnet kan rinna ca 15 min efter avstängning beroende på fall i området.

Bastun

Städas efter användning. BR städar bastun en gång per månad. Brunnar görs rent två gånger per år. Duschstrilar rengörs från kalk regelbundet. Duschdraperi tvättas en gång per år. Bastugolv rengörs genom att lyfta på nere sittbrädan. Nyköp av bastu-sten vid behov.

Gräsklippare

Nyrenoverad 2022. Reservbränsle står inne i verkstadslokal. BR gör årlig service genom att bl a slipa knivar.

Verktyg – underhåll, verkstadslokal

Inget som BR har arbetat med. Har endast nyckel in dit.



ever run
d save
0% on

int

k, plus hassl
ry and recycl
at € 0.99 a

onth trial
t Ink with

instar
Ink

ll terms
e the flyer

Gamla TV-anläggning

Stängdes ner av BR för 2 år sedan. Frågan är vem som är fysiskt ägare till utrustningen.

Belysning i området

Belysningen styrs BR-genom appen Plejd. Tiderna ändras fyra gånger om året, början av februari, maj, augusti, november. Solnedgång + 25 minuter, soluppgång – 30 minuter

RS AD.