

Varpens

Samfällighetsförening



PROTOKOLL fört vid styrelsens möte 2024-01-23 (1-2024)

Ledamöter:

Karin Janfalk, ordförande	N	N=Närvarande
Andreas Stagnebo, v ordf, sekr	N	F=Frånvarande
Andreas Svensson Sjöberg	N	
Linda Bengtsson	N	
Hoshang Karim	N	Ansluter vid §5 d

Suppleanter:

Emil Baran	N	
Michael Lundquist	N	
Elisabet Sjökrans	N	Tjänstgörande hela mötet

Övriga deltagare:

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

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden Karin Janfalk hälsar välkommen och förklarar sammanträdet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

§ 3 Förra mötets protokoll

a. Parkeringsförutsättningar i området

Skylt för parkeringsförbud som ska sättas upp framför garagen vid spolplatserna/hobbylokalen har ej satts upp pga. väderförhållanden.

Karin har haft kontakt med handläggare på kommunen angående parkeringsförutsättningarna på kommunal väg Ängsgårdsvägen. Eventuellt gäller inte 10 m regeln vid våra korsningar då de rent formellt kanske inte utgör korsningar. Handläggare från kommunen ska göra platsbesök och avgöra frågan. Åtgärden pågår.

b. Kartläggning markåtgärder

Emil har löpande samtal med ett företag om offerter. Då offerter endast gäller en begränsad period rekommenderar Emil att vi efterfrågar offert framåt våren när arbete kan genomföras.

Förslag: Vi samlar arbeten som ska genomföras och begär offert i vår (mars månad).

Beslut: Enligt ovan.

§ 4 Samfällighetens ekonomi

a. Kassören rapporterar

Likvida tillgångar: i kassan 591 400 SEK.

Fonder 612 759 SEK

Resultat - SEK Har ej börjat hantera Januari 2024 ännu, därav tomt.

Anläggningsfond - SEK, se information vid Balansräkning nedan.

Bokslut

Bengt har publicerat ett preliminärt bokslut på hemsidan (Balansräkning och Resultaträkning). Bengt redogör för bokslut och konstaterar att resultaträkningen landar i ett överskott om 14 650 SEK. Enligt balansräkningen har vi i Anläggningsfonden 1 112 711 SEK. Bengt har påbörjat arbete med att ta fram budgetförslag för 2025 som ska presenteras för styrelsen i februari. Styrelsen diskuterar i korthet eventuell påverkan på medlemsavgiften för kommande budgetår.

Styrelsen belyser sin tacksamhet för det goda samarbetet med kassören som innebär stor trygghet för föreningen.

b. Avtal med HEM (El)

Michael har borrar upp lås vid elcentral på de bruna garage. Michael redogör för hur proppskåpen ser ut i bruna och gula garagen. För de röda garagen sitter proppskåpen i varje långa, dessa har dock inte hittats.

Avseende elförbrukningen har den inte noteras sjunka efter bytet av belysningsarmaturer. Karin kontaktar Skedala El och frågar varför det inte märkts någon sänkning. Styrelsen noterar att det är anmärkningsvärt att elförbrukningen inte sjunkit då bytet av belysningsarmaturer bör ha inneburit en energieffektivisering.

§ 5 Anläggningen

a. Laddgruppen avrapporterar

Andreas S har haft kontakt med handläggare på Lantmäteriet som informerat om processen för att uppdatera anläggningsbeslutet. Enligt handläggaren är det mest kostnadseffektivt att ansöka om ändrat anläggningsbeslut. Ärenden av denna typ prioriteras just nu av Lantmäteriet vilket innebär en snabbare hantering.

Efter inkommen ansökan kommer Lantmäteriet kalla samtliga fastighetsägare till ett samråd för att informera om alternativ framåt samt ge yrkandemöjlighet till fastighetsägarna. Lantmäteriet ser inte till det personliga behovet hos fastighetsägaren utan betraktar det långsiktiga behovet för fastigheten och kollektivet.

Enligt handläggare på Lantmäteriet kostade en liknande process för en liknande förening cirka 100 000 SEK.

Andreas SS nämner att det finns ett generellt behov av att uppdatera anläggningsbeslutet för att få beslutet att spegla den anläggningen vi vill ha.

Förslag: Ett förslag tas fram för att ändra på och uppdatera anläggningsbeslutet med införande av laddplatser för elbilar och andra aktuella ändringar. Förslaget ska presenteras på årsstämman.

Beslut: Enligt ovan.



- b. Upprättande av underhållsplan
Arbetet pågår med att aktualitetskontrollera underhållsplanen.
- c. Crendo
Michael presenterar en offert från Crendo. Omfattning är yttre skötsel samt tillgång till fastighetsjour för en kostnad 125 015 kr, exkl. moms. Crendo vill gärna komma och prata om offerten nu när de gjort en kontroll i området.
Förslag: Att Crendo kommer på nästa styrelsemöte och går igenom offerten och omfattningen för styrelsen.
Beslut: Enligt ovan.

- d. Uppföljning av garageinspektionen
Andreas S och Michael har inte genomfört något arbete sen sist pga. väderförhållanden.

Hoshang har dock fått kontakt med en fastighetsägare som haft stora besvär med sitt garage. Hoshang har varit på plats för att filma garaget. Golvet i garaget är lägre än kringliggande marknivå vilket leder till att stora mängder vatten ansamlas i garaget.

Styrelsen noterar att åtgärd krävs och att Hoshang fortsätter bevaka ärendet. Åtgärder kan dock inte vidtas just nu med hänsyn till att ytterligare utredning kan krävas samt att årstiden inte möjliggör åtgärder om t ex. asfaltering krävs.

Förslag: Hoshang bibehåller kontakt och meddelar fastighetsägaren enligt ovan.
Beslut: Enligt ovan.

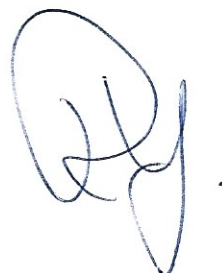
- e. Hemsidesansvarig
Bengt Blom har väntat på kontakt från Samfälligheterna. Tog kontakt 18/1 på eget bevåg för att ifrågasätta hur arbetet går hos dem för att få igång den nya hemsidan. Stöter på besvär som ännu inte är lösta men har kontakt med Samfälligheterna. Ska genomföra webbutbildning 8/2. Rörande gamla hemsidan finns den kvar tills den nya hemsidan är färdig. Ärendet fortsätter på nästa styrelsemöte.

Administratörer för den nya hemsidan blir Ordförande, Sekreterare och Kassör.

- f. Föreningens elmätare
Två av tre elmätare är bytta. Inväntar beställning för att den tredje mätaren ska bytas ut.

- g. Förmåner för medlemmar
Det finns en lista på hemsidan med förmåner för medlemmar med rabatter i olika butiker. Listan är från 2017 så frågan är hur aktuell den är, om rabatterna fortfarande kan erhållas. Genomgång av vilka företag som finns på listan idag för att kontrollera om de fortfarande erbjuder rabatter.

Medlemmarna frågas på facebook om de har kontakter till företag som kan erbjuda rabatter till föreningens medlemmar.



h. Underhållsåtgärder 2024

Underhållsåtgärder som ska genomföras 2024 har initierats, varav åtgärderna som Emil Baran hanterar (markåtgärder). Översyn av ytterdörrar på samfällighetens lokaler samt fortsatt arbete med plank runt "spolplatserna" kommer färdigställas.

Ytterligare åtgärd är att kontrollera status på avloppsledningarna under mark för att identifiera status på ledningsnätet.

Karin och Emil kontrollerar vilka dörrar som behöver bytas och sammanställer antal. Karin tar kontakt med leverantörer för att genomföra kontroll av avloppsledningarnas status.

§ 6 Övrigt

Karin meddelar styrelsen plats för styrelsemiddag.

Bengt påpekar att brevlådan till 255 inte är vid god status. Det föreslås att föreningens brevlåda flyttas till ett lämpligt postfack. Bengt kontrollerar om det finns ett ledigt postfack vid lokalen.

§ 7 Mötets avslutande

Ordföranden tackar för dagens sammanträde och förklarar det avslutat.

Justeras

Karin Janfalk

Ordförande

Andreas Stagnebo

Sekreterare