

Varpens

Samfällighetsförening



PROTOKOLL fört vid styrelsens möte 2024-02-27 (2-2024)

Ledamöter:

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

Suppleanter:

Emil Baran	N Tjänstgörande
Michael Lundquist	N
Elisabet Sjökrans	F

Övriga deltagare:

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

§ 8 Mötets öppnande

Ordföranden Karin Janfalk hälsar välkommen och förklarar sammanträdet öppnat.

§ 9 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes med tillägg av punkt §12 i och j samt § 14 c.

§ 10 Förra mötets protokoll

a. Parkeringsförutsättningar i området

Karin har ej fått återkoppling från handläggare på kommunen angående förutsättningarna för parkering längs Ångsgårdsvägen.

Mikael har satt upp skylt för parkeringsförbud vid hobbylokalen.

§ 11 Samfällighetens ekonomi

a. Kassören rapporterar

Likvida tillgångar: i kassan 750 500 SEK

Fonder 623 600 SEK

Anläggningsfond 195 300 SEK

Resultat per sista januari 75 400 SEK

Moms bokförd i januari 71 100 SEK

b. Ny information angående samfälligheter och moms

Nytt beslut från högsta förvaltningsdomstolen 20/2 som berörde frågan. Samfällighet som lämnat in skrivelse till domstolen vann. Kostnader som betalas in till samfällighetens gemensamhetsanläggning är inte momspliktiga.

Medlemmar betalar in 11 280 kr per år och hushåll.

Bengt presenterar det som ingår i gemensamhetsanläggningen enligt anläggningsbeslutet. Bengt har gjort en tolkning av vad som är att betrakta som kostnader ingående i gemensamhetsanläggningen som i så fall inte är momspliktiga.

Tolkningen Bengt gjort återfinns i bilaga 1.

Bengt föreslår att vi avregistrerar föreningen som momspliktig.

Förslag: 1. Styrelsen fastställer tolkningen av domslutet som Bengt gjort enligt bilaga 1, samt

2. Ger Bengt i uppdrag att ansöka om avregistrering om momspliktighet.

Beslut: Enligt ovanstående.

c. Avtal med HEM (El)

Bengt har tittat på räkningarna från HEM och jämfört med föregående års räkningar. Förbrukningen i januari 2024 var 6350 kwh, föregående år 7415 kwh. Noterar således en minskad förbrukning.

Michael presenterar även statistik för ett enskilt dygn som jämförs med samma dygn föregående år. Detta återfinns i bilaga 2. Dygnstatistik presenteras för föreningens tre elmätare vilka samtliga noterar en minskad elförbrukning.

§ 12 Anläggningen

a. Besök av Crendo

Representanter från Crendo besöker styrelsens möte. Crendo har rört sig i området för att inventera områdets behov. Presenterar ett offertförslag. Denna omfattar yttre skötsel med möjlighet till hjälp med fastighetsrelaterade ärenden, både för föreningen och för enskilda medlemmars fastigheter. Respektive medlem betalar dock för den fastighetsrelaterade servicen enligt prislista i anbudet.

Crendo meddelar att anbudssumman är gällande fram till föreningens årsstämma 19/5. Offerten återfinns i bilaga 3.

Förslag: Anbudet presenteras på årsmötet med förslag på startdatum 1 juni 2024.

Beslut: Enligt ovan.

b. Laddgruppen avrapporterar

Andreas SS har kontaktat andra samfälligheter som gjort motsvarande resa, varav en förening i Vällingby. Vi är på rätt väg med t ex. genomförande av enkäter. Vi har dock inte belyst faktumet att investeringen innebär en värdeökning av samtliga bostäder, detta är en framgångsfaktor för att få med sig medlemmarna. Arbetet fortgår för att ta lärdom om hur andra föreningar hanterat parkeringsfrågan för laddbara respektive icke laddbara bilar vid laddplatser.

c. Underhållsåtgärder 2024

Karin och Emil har ej haft kontakt angående dörrar, arbete kvarstår.

Nästa månad är det dags att kontakta asfaltverket för att få offert för åtgärderna. Emil undrar om det finns ytterligare arbete som bör omfattas i offerten. Andreas SS och

Emil Baran avser genomföra en rundvandring för att identifiera eventuella tillkommande behov.

Karin avser ta kontakt med medlem som kan bistå med uppstart för kontroll av avloppsrör.

d. Garageinspektionen

Inget nytt, arbetet återstartas i vår.

e. Elmätare i Kvarterslokal

Elmätaren är numera bytt.

f. Förmåner för medlemmar

Ett antal förmåner anges på hemsidan för medlemmarna, aktualitetskontroll samt uppdatering av dessa pågår.

Karin har fått uppdaterat nytt pris från Skedala El.

Vid förfrågan i facebookgruppen har återkoppling kommit, ett av dessa bedömdes inte vara aktuellt.

Ett annat förslag från en köksleverantör bedömdes dock vara relevant.

Köksexperterna, reducerat pris på kök (med vissa undantag). Karin tar vidare kontakt.

Michael meddelar att Byggbeslag ger 10 % rabatt (före detta Halmstad låsservice)

Michael undersöker Halmstad Färghus som tidigare gett 10 % rabatt. Nya ägare kan dock påverka detta.

g. Uthyrning av lokal

Enligt förslag på hemsidan kan kvarterslokalen användas för övernattning. Karin har kontaktat räddningstjänsten för stöd om huruvida detta är acceptabelt eller ej enligt kommunens bedömning.

Karin meddelar att lokalansvarig har blivit kontaktad av personer som inte bor i området för att hyra lokalen. Dessa har erbjudit att betala extra pengar för att få hyra och även i vissa fall ljugit.

Förslag: Vid uthyrning av våra lokaler får lokalansvarig kräva legitimering.

Beslut: Enligt ovan.

h. Bristfällig gungställning

En av gungställningarna har en överliggande stock som är murken och det finns risk för att den knäcks av vid lek. Karin ber Hoshang att ta ner överliggande stock som är murken för att förhindra skador.

i. Staket mellan trädgård och parkering

En medlem har hört av sig om att staketet mellan trädgård och parkering har flera ruttna plankor. Diskuteras om staketet ägs av föreningen eller fastighetsägarna.

Nämns att det sannolikt är anordnat av föreningen för att vara bilskydd. Vid tidigare liknande händelser har föreningen stått för kostnad av material.

Förslag: Föreningen bistår med inköp av material som behövs för att rusta upp staketet. Grindar omfattas dock inte av föreningen. Arbetet utförs av fastighetsägare, förslagsvis i samband med vårens städdag 20/4.

Beslut: Enligt ovan.

j. Paketbox inom förening

Medlem har kommit med förslag att upplåta plats för en paketbox inom föreningens område. Styrelsen ser dock en risk för ökad biltrafik för personer som ska hämta ut paket, då boxen blir tillgänglig för allmänheten som uthämtningsställe. Ica Vallås utgör hämtställe för paket i dagsläget och upplevs vara tillräckligt.

Förslag: Paketbox införs ej.

Beslut: Enligt ovan.

§ 13 Kontoret

a. Nya hemsidan

Bengt har påbörjat arbetet med den nya hemsidan. Har tagit fram ett förslag på utformning. Det finns en nackdel med den nya hemsidan - saknar arkivfunktionen som finns på den aktuella hemsidan. Bengt frågar om vissa delar av hemsidan ska vara slutna med tillgång endast för medlemmar i föreningen eller ej. Innebär mycket administration. Bengt avser fortsätta arbetet för den nya hemsidan. Lansering någon gång under året.

b. Dokument på hemsidan - översyn

Karin har kontrollerat dokument på hemsidan och noterat att uppgifter inte stämmer då informationen finns på flera ställen. Bengt avser att arbeta med detta också i samband med arbetet med den nya hemsidan, information bör inte finnas på flera platser för att underlätta vid uppdatering.

§ 14 Inför årsstämma 2024

a. Förvaltningsberättelse

Karin har skickat ut förslag till förvaltningsberättelse. Med hänsyn till tillägg om påverkan på elförbrukning bordläggs punkten till nästa möte.

b. Budget

Bengt presenterar förslag till budget. Det finns just nu två förslag, en budget exkl. moms och en budget inkl. moms.

Bengt föreslår höjning av avgiften från 940 kr/mån till 1000 kr/mån. Detta oavsett vilken budget som blir aktuell. Höjningen fördelas enligt följande:

- Höjning av VA-kostnad från 600 kr/kvartal till 700 kr/kvartal.
- Resterande höjning (80kr/kvartal) går till avsättning för anläggningsfond.

Höjningen motiveras med ökade priser för VA-avgift samt prisökning generellt i samhället.

Bengt påpekar att om Crendo anlitas utan att kostnad för TV-antenn tas bort kommer en avgiftshöjning om ytterligare 100 kr/månad behövas.

Förslag: Budget för 2025 presenteras enligt Bengts förslag men med passusen att om Crendo anlitas och kostnad för TV-antenn kvarstår tillkommer ytterligare höjning med 100 kr/mån.

Beslut: Enligt ovan.

c. Proposition om Crendo

Styrelsen önskar gå vidare och föreslå på årsstämman att Crendo anlitas för att sköta om gårdar och gemensamma ytor.

Förslag: Karin ges i uppdrag att ta fram proposition för att anlita Crendos tjänster och eventuellt ta bort kostnad för TV-antenn.

Beslut: Enligt ovan.

§ 15 Mötets avslutande

Ordföranden tackar för dagens sammanträde och förklarar det avslutat.

Justeras

Karin Janfalk

Ordförande

Andreas Stagnebo

Sekreterare

Bilaga 1 - Tolkning

Bilaga 2 - Elförbrukning 2024-02-23

Bilaga 3 - Offert - Varpens Samfällighet