

Protokoll från Öjersjö Storegårdens samfällighetsförenings årsmöte 2023-04-24.

Stämman:

Tid: 23 April 2023, kl. 18.30

Plats: Öjersjöhallen, Caféet

§1 Stämmans öppnande

Ordförande Christian Skaug öppnade mötet och hälsade alla välkomna. Närvarande på årsmötet presenterade sig.

§2 Val av ordförande och sekreterare för mötet

Till ordförande för årsmötet valdes Bengt Odeholm och till sekreterare valdes Camilla Öhgren.

§3 Årsmötets behöriga utlysande

Godkändes.

§4 Godkännande av röstlängd

Röstlängden godkändes

§5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Samtliga närvarande hade närvarorätt.

§6 Fastställande av dagordningen

Dagordningen fastställdes.

§7 Val av två justeringsmän samt val av rösträknare (minst 2 personer)

Till rösträknare och justerare valdes Therese Skruf och Magnus Garå.

§8 Styrelsens och revisorernas berättelse

Styrelsens verksamhetsberättelse, resultat och balansräkning för verksamhetsåret 2022 samt revisors berättelse lästes upp och godkändes.

§9 Ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet.

§10 Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna

Inga motioner hade inkommit.

WF
CO TS
BD

§11 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

Kassör Fredrik Vestlund redovisade ekonomiskt utfall för 2022 samt förslag till budget 2023, se bifogad budgetsammanställning.

Budget 2023 godkändes.

Utöver höjd samfällighetsavgift godkände årsmötet styrelsens förslag om oförändrat hyra för förråd samt höjning av styrelsearvode med 3 %.

Vidare uppmanades medlemmarna att lämna in sin vattenmätarställning vid årsskiftet, brev alternativt mail kommer ut i december. Enligt tidigare beslut tillkommer ett schablon-tillägg med 10 % på senaste årsförbrukningen för den inte lämnar in sin mätarställning i tid.

§12 Val av styrelse, styrelseordförande, suppleanter, revisor och valberedning

Mötet beslutade enligt valberedningens förslag:

Ordförande för en period av 1 år

Christian Skaug, Stg 32

Ordinarie

Camilla Öhgren, Stg. 85	(ett år kvar)
Fredrik Vestlund, Stg 69	(två år, omval)
Sofia Gunnarsson	(Två år, nyval)
Brf Öjersjö C (återkommer med namn efter Brf stämma)	

Suppleanter

Niklas Stenström, stg 87	(ett år).
Lars Mattsson, Stg.107	(ett år)

Christian Skaug valdes till ordförande på 1 år. Styrelsen utser själva kassör, sekreterare och vice ordförande. Firmateknare är ordförande, kassör och vice ordförande var och en för sig.

Revisor

Bengt Odeholm., stg 119	(ett år)
-------------------------	----------

Revisor suppleant

Malin Garå	(ett år)
------------	----------

§13 Val av valberedning

Till valberedning valdes Magnus Garå, Stg 26 och Mats Ådefjäll, Stg. 38 vardera 1 år.

§14 Information

Ordförande Christian Skaug informerade om:

Utförda arbeten 2022:

Under året 2022 har följande reparationer gjorts: Byte av panel och målning av garage, löpande underhåll, rensning av dagvattenbrunnar, ansning av träd, lagning av flera garage efter påkörning, inbrott och inbrottsförsök.

Magnus Garå redovisade "arbetsgruppen laddstolpar" arbete och förslag till det fortsatta arbetet med att installera laddstolpar i Storegården, se bifogat förslag från styrelsen.

Förslag från styrelsen – planering för att eventuellt avseende på laddstolpar:

Elektrifieringen av Sveriges bilpark kommer intensifieras framöver. Som ett led att serva de redan boende i vårt område, samt att göra vårt boende mer attraktivt vid en framtida försäljning, avser styrelsen att undersöka möjligheten till laddinfrastruktur för våra bilar. (S.k laddstolpar)

Det finns en del val/övervägande man måste göra framöver. Ska de installeras i garagen, eller vid uteplatserna? Hur ska man betala för användningen? Vilket bolag ska utföra själva arbetet? Mm mm.

Alla dessa frågor måste hanteras framöver, men oavsett vad vi väljer måste vi ändra vårt anläggningsbeslut hos lantmäteriet. Detta förslag gäller endast det. Det är en process är idag lång och även om det finns förhoppningar om att de ska kunna korta handläggningstiden är det viktigt att komma igång med processen.

Därför föreslår styrelsen:

Att:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att kontakta Lantmäteriet avseende att ändra vårt anläggningsbeslut så möjlighet att installera laddstolpar på området möjliggörs. Maxkostnad för detta får vara 25000 kr.

Att:

Innan beslut kring hur detta ska göras, samt andra frågor av intresse för boende i vårt område, kalla till extra årsmöte där en väl underbyggd plan presenteras och hanteras.

Bengt Odeholm, Stg. 119, föreslår att mötet beslutar enligt styrelsens förslag men att meningen med en maxkostnad 25000 kr tas bort samt att styrelsen utser en arbetsgrupp för det fortsatta arbetet med laddstolpar.

Maria Lund, Stg. 5, föreslår att mötet beslutar enligt styrelsens förslag men att maxkostnaden höjs från 25000 kr till 35 000 kr.

Efter diskussion och omröstning beslutade årsmötet:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att kontakta Lantmäteriet avseende att ändra vårt anläggningsbeslut så möjlighet att installera laddstolpar på området möjliggörs.

Innan beslut kring hur detta ska göras, samt andra frågor av intresse för boende i vårt område, kalla till extra årsmöte där en väl underbyggd plan presenteras och hanteras.

Styrelsen utser en arbetsgrupp för det fortsatta arbetet med laddstolpar.

Förslag från styrelsen om höjning av Samfällighetsavgift på 15%:

Styrelsen föreslår höjning av samfällighets- och förrådsavgifterna med 15 % inför 2023, se bifogad bilaga till kallelse.

Förslaget på höjning av samfällighetsavgiften med 15 % (summa per kvartal 3906 kr) från och med 2023-05-01 godkändes.


CÖ BO TS

Övrigt så har Tele 2 utfört fiberinstallation i området vilket inneburit en del grävning. Container för trädgårdsavfall kommer på höst och vår. Vårcontainern 28/4-1/5. Beredning av möjlighet till elladdplatser i samfälligheten samt storstädning av lokalen.

Underhållsplan 2023 och framåt:

Styrelsen har hjälp av HSB för att ta fram en underhållsplan.

- Under 2023 inga stora poster. Byte av sand plus lite panelbyte
- 2026 kommer nästa stora post; byte av garageportar.

Elstolpar fortsätter att utredas av styrelsen med hjälp av arbetsgrupp.

§15 Redovisning av uppdrag från föregående stämma 2020

Inget uppdrag från 2022.

§16 Övriga frågor

Fortsatt problem med felparkeringar och långa stunder av parkering intill sitt hus. Styrelsen kommer att påtala till parkeringsbolaget. Det finns också ett nummer att ringa själv till P-bolaget. Finns angivet vid Taxificka B.

Partillebo meddelade att de fortsätter med fasadrenovering under 2023, samt lovade att ta hand om panelrester från utförd renovering som blivit liggande.

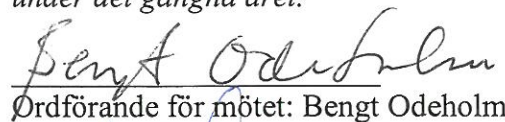
Wallströms utför en del arbete på helgerna då de har "vanliga" jobb på vardagarna. Detta upplevs störande (tex gräsklippning). Styrelsen ska påtala till Wallströms om att om möjligt tänka på att de inte utför störande arbete på olämpliga tider.

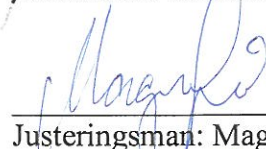
§17 Meddelande av plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt (Hemsidan)

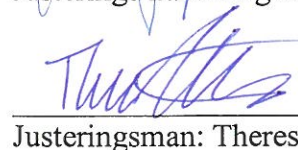
Protokoll från årsmötet kommer finnas tillgängligt på samfällighetens hemsida.

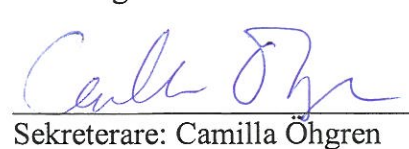
§18 Mötets avslutande

Ordförande avslutade mötet. *Stort tack framfördes till styrelsen för det arbete som utförts under det gångna året.*

 2023-05-15
Ordförande för mötet: Bengt Odeholm Datum:

 2023-10-08
Justeringsman: Magnus Garå Datum:

 2023-05-17
Justeringsman: Therese Skruf Datum:

 2023-05-15
Sekreterare: Camilla Öhgren Datum:

Deltagare:

Alexander Lönnergård, Stg. 15A (Brf)
Anders Blomén, Partillebo AB
Bengt Odeholm, Stg. 119
Camilla Öhgren, Stg. 85
Catarina Ljungqvist, Ulf Ljungqvist Stg. 34
Christian Skaug, Stg. 32
Diego Iglesias, Stg. 53
Fredrik Vestlund Stg. 69
Helena Gustafsson, Stg. 2
Inger Odeholm, Stg. 119
Johanna Leidzén, Stg. 91
Joakim Paulsson, Stg. 75
Kristin Rådesjö, Stg. 87
Lars Mattsson, Stg. 107
Magnus Garå, Stg 26
Maria Lund, Stg.5
Mats Ådefjäll, Stg. 38
Richard Blom, Stg. 96
Therese Skruf, Stg. 7B (Brf)

Wf
C^a TS
Bo

Bilaga till kallelse för extrastämma för Öjersjö Storegårdens samfällighetsförening 717908-4525

Styrelsen förslår höjning av samfällighets- och förrådsavgifterna med 15% inför 2023.

Bakgrund:

Följande poster är de som i huvudsak motiverar föreslagen höjning av samfällighetsavgiften från och med 1 maj 2023:

- 1) Höjning av löpande kostnader ~8%
Elpriset: ~100.000 kr i ökning (> 100%)
Utgifterna för löpande kostnader som tex Wallströms och HSB skrivs upp för 2023 mot bakgrund av det allmänna världsläget (inflation etc).
- 2) Ändrade regler för samfälligheter – momsplikt
Från och med år 2022 gäller att samfälligheter behöver betala moms på intäkterna från delagarna i samfälligheten samt dra av moms på fakturor. Detta innebär att samfällighetsavgiften belastas med 25% moms att betalas till skatteverket, se vidare referenser nedan.
 - Arvoden, försäkring mm kan ej dras av moms
- 3) Utökning underhållsfind med 50.000 SEK

Exempel:

Samfällighetsavgift år 2022: 13 586 kr/år

Samfällighetsavgift år 2023: $13\,586 \cdot 1,15 = 15\,624$ kr/år

Höjning för år 2023 = $15\,624 - 13\,586 = 2\,038$ kr/år => 170 kr/månad

Referenser:

Skatteverket

Samfällighetsföreningars tillhandahållanden till medlemmar, mervärdesskatt | Rättslig vägledning | Skatteverket

(<https://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning/407454.html>)

Skatteregler för samfälligheter (SKV 293 utgåva 7) (skatteverket.se)

(<https://www.skatteverket.se/download/18.41f1c61d16193087d7f88bd/1561368515519/skatte-regler-for-samfalligheter-skv293-utgava07.pdf>)

Villaägarna

Samfällighetsföreningar blir momsskyldiga | Samfälligheterna (villaagarna.se)

(<https://samfalligheterna.villaagarna.se/aktuellt/nyheter/samfallighetsforeningar-blir-momsskyldiga/>)

Handwritten signatures and initials:
A blue ink signature, possibly "TS".
Below it, "Co" and "TS" written in blue ink.

Förslag från styrelsen

Planering för att eventuellt installera laddstolpar i området.

Elektrifieringen av Sveriges bilpark kommer intensifieras framöver. Som ett led att serva de redan boende i vårt område, samt att göra vårt boende mer attraktivt vid en framtida försäljning, avser styrelsen att undersöka möjligheten till laddinfrastruktur för våra bilar. (S.k laddstolpar)

Det finns en del val/övervägande man måste göra framöver. Ska de installeras i garagen, eller vid uteplatserna? Hur ska man betala för användningen? Vilket bolag ska utföra själva arbetet? Mm mm.

Alla dessa frågor måste hanteras framöver, men oavsett vad vi väljer måste vi ändra vårt anläggningsbeslut hos lantmäteriet. Detta förslag gäller endast det. Det är en process är idag lång och även om det finns förhoppningar om att de ska kunna korta handläggningstiden är det viktigt att komma igång med processen.

Därför föreslår styrelsen:

Att:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att kontakta Lantmäteriet avseende att ändra vårt anläggningsbeslut så möjlighet att installera laddstolpar på området möjliggörs. Maxkostnad för detta får vara 25000 SEK.

Att:

Innan beslut kring HUR detta ska göras, samt andra frågor av intresse för boende i vårt område, kalla till extra årsmöte där en väl underbyggd plan presenteras och hanteras.

TS
G
Bo

Ojersjö Storegårdens Samfällighetsförening

Intäkter	Utfall 2021	Budget 2022	Utfall 2022	Budget 2023
Hysesintäkter lokaler	22 520	22 512	24 501	20 700
Vatten	591 757	690 000	579 330	575 000
Samfällighetsavgift	2 022 039	2 111 575	1 658 042	1 846 192
Oresavvundning			-2	0
Övriga intäkter	11 463	0	4 985	0
Summa intäkter	2 647 780	2 824 087	2 266 856	2 441 892

Kostnader	Utfall 2021	Budget 2022	Utfall 2022	Budget 2023
Fastighetsskötsel o lokalsvård	-894 990	-894 755	-782 655	-723 843
Reparation	0	0	-57 359	-40 000
El	-82 313	-107 000	-94 759	-195 000
Vatten	-683 980	-717 000	-565 176	-575 000
Sophämtning	-324 804	-332 000	-265 652	-270 227
Fast försäkring	-16 801	-17 000	-16 941	-17 619
Kabel-TV	-42 327	-42 400	-26 150	-35 000
Adm. Förvaltning	-63 144	-65 038	-55 784	-53 206
Adm. Extradebiteringar	-53 594	-22 382	-15 894	-14 552
Kontorsmaterial och tryck	-2 164	-2 000	0	-2 000
Postbefordran	-350	-500	-280	-500
Datakommunikation	-1 059	-1 000	-5 107	-5 500
Servicevård	-22 500	-22 500	-19 757	-21 000
Övriga kostnader	-27 327	-20 000	0	-10 000
Arvoden	-113 340	-116 914	-134 961	-116 914
Underhåll	0	-2 000 000	-1 449 046	-119 000
Fastighetsskatt	-10 130	-13 000	-7 690	-8 000
Avskrivning inventarier	0	0	0	0
Finansiella kostnader	0	0	-1 500	0
Övriga ränteintäkter	157	0	326	0
Resultat	309 114	-1 649 402	-1 231 530	234 531

Förslag resultatdisposition:	Utfall 2021	Budget 2022	Utfall 2022	Budget 2023
Disposition ur underhållsfond	0	2 000 000	1 449 046	119 000
Avsättning till underhållsfond	-200 000	-300 000	-300 000	-350 000
Extra avsättning till underhållsfond	-100 000	0	0	
Resultat efter resultatdisposition	9 114	50 598	-82 484	3 531

Styrelsens förslag till höjning av samfällighetsavgiften med 15 % from. 230501, blir då per kvartal 3 906,-, förord oförändrat samt styrelsearvode med 3%.

Uppmaning att medlemmarna skall lämna in sin vattenmätarställning vid årsskiftet, brev alternativt mail kommer ut i december, följs inte detta så kommer ett schablonbrev med 10% att påföras på senaste årsförklaringen.

Handwritten signature and initials.