

Tid: Tisdagen den 14 januari 2025

Plats: Trumpetstugan

Närvarande:	Ulla Sandberg	Styrelseordförande
	Robin Friberg	Vice ordförande
	Anna Byström	Kassör
	Peter Holmberg	Sekreterare
	Saeid Hanirad	Ledamot
	Alan Ehdwall	Adjungerad

Ej närvarande: Sara Beck Ledamot

1. Mötets öppnande

Ordförande öppnar mötet och hälsar alla välkomna.

2. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns med tillägg av en nytillkommen punkt samt tre övriga frågor.

3. Föregående mötesprotokoll

Styrelsen godkände föregående mötesprotokoll 2024/25:9 (10/12-24).

4. Återbetalning av momsåterbäring – ny punkt

Ordföranden meddelar att Skatteverket krävt att Föreningen ska återbetala det överskott av momsmedel som man tidigare utbetalat till oss, motsvande 1,2 miljoner kronor. Medlen har återbetalats till Skatteverket samtidigt som vi har begärt omprövning av beslutet, som vi finner vara felaktigt då vi under 2023 varit momspliktiga. Beloppet storlek beror på att vi under 2023 gjorde stora investeringarna i samband med garageprojektet. Vi har haft kontakt med Villaägarnas jurister som hävdar att Skatteverkets ställningstagande är ”svårt att förstå”. Då flera andra samfälligheter också har drabbats överväger vi att med juridisk hjälp gå vidare i frågan. Eventuellt kan detta även få konsekvenser för vårt bidrag från Naturvårdsverket, där vi redovisat våra kostnader som momspliktiga.

I anslutning till denna punkt meddelar Anna att Länsförsäkringar Uppsala genom ett avtal med Villaägarna nu kan erbjuda samfällighetsföreningar ett lån till väsentligt lägre ränta än det vi i dag har hos Swedbank. Då det varit notoriskt svårt att hitta kreditgivare som vill ha samfällighetsföreningar som kunder välkomnar vi detta initiativ. Om allt fungerar så byter vi till detta alternativ.

5. Förberedelser inför årsstämman 2025

Styrelsen beslöt att årsstämman 2025 (Föreningsstämman) ska äga rum den **17 mars 2025**. Förberedelser inför denna har nu påbörjats när det gäller att få tag på en professionell revisor samt en extern mötesordförande. Ulla tar kontakt med Fjällvik angående hyra av lokal. Datumet ska även annonseras på hemsidan. Peter framhöll att kallelse måste tillställas samtliga medlemmar senast två veckor innan stämman (även om vi brukar gå ut fyra veckor innan med kallelse och dagordning). Övriga stämmohandlingar ska finnas tillgängliga på hemsidan senast två veckor innan stämman. Enligt våra stadgar ska kallelsen till årsstämma ske skriftligt. Kallelsen har hittills distribuerats via brevlådorna. Om vi vill använda hemsidan, som allt mer blivit vår officiella huvudkanal, och låta kallelse till årsstämman gå ut enbart digitalt skulle det innebära en stadgeändring, som vi måste förelägga årsstämman. Det krävs då även ett andra stämmobeslut för att beslutet ska vara definitivt. I samband med kallelsen bör vi också lyfta fram reglerna som gäller vid eventuella omröstningar på stämman, dvs att vid flera delägare krävs fullmakt för att få rösta.

På nästa styrelsemöte fortsätter förberedelser inför årsstämman. Till dess bör Peter skriva fram förslag till Förvaltningsberättelse för 2024 och Anna ta fram underlag för Bokslut 2024 samt Budget 2025 för vidare diskussion.

På årsstämman ska även utdebiteringen för 2025 fastställas. Storleken på denna kan få koppling till frågan om avsättningar till en underhållsfond (punkt 7, nedan).

6. Styrelsearvoden 2023

Ett principbeslut om styrelsearvoden togs på Årsstämman 2019 och har sedan dess legat till grund för arvoderingen då det är kopplat till det årligen uppräknade prisbasbeloppet (PBB). Inom denna ram har styrelsen fastställt arvoden för sina funktionärer. År 2021 lade en arbetsgrupp fram ett förslag som styrelsen prolangerat sedan dess. Det innebär att ordförande, vice ordförande, kassör och sekreterare får en något större del av den fasta delen än övriga ledamöter med anledning av bedömd större arbetsbörda. Anna har betalat ut beloppen så de kom med på rätt budgetår.

Peter lade på förra mötet fram ett förslag om att dessutom kompensera styrelsens ordförande för hennes mer utsatta position i fråga om ansvar och engagemang. Frågan bordlades till dagens möte då styrelsen efter omröstning beslöt att utbetala det symboliska arvoden, en ledamot hade anmält avvikande mening.

7. Underhållsplan och avsättning till underhållsfond

Styrelsen har vid flera möten diskuterat förslag till innehåll i en långsiktig ”**underhålls- och förnyelseplan**” för samfälligheten inför årsstämman 2025. En

underhålls- och förnyelseplan ska innehålla de faktorer som har betydelse för att kunna bedöma behov av avsättningar till en eller flera fonder för kommande underhålls- och förnyelsearbeten. Det är främst våra anläggningar som är av kommunalteknisk natur som måste beaktas. Dit hör vatten- och avloppsledningar, vägar, el- och utebelysning, fibernät, parkeringsplatser, lekplatser och grönområden. Även andra anläggningar av större värde bör ingå som våra radgarage och stugor. En underhålls- och förnyelseplan ska innehålla information om anläggningarnas ålder och beräknad livslängd, uppskattad underhållsintervall samt hittills utförda underhållsarbeten. Även anläggningarnas standard samt beräknad återanskaffnings-kostnad ska anges.

Stämman bestämmer sedan årligen storleken på de avsättningar som skall göras. Viss grunder för fondavsättning anges i våra stadgar, där en minsta avsättning (som i dagsläget dock är otillräcklig) föreskrivs. För att kunna bedöma hur stora avsättningar som behövs skall en underhålls- och förnyelseplan tjäna som underlag. Genom att ha ett övergripande perspektiv blir det lättare att ta beslut om enskilda investeringar. Planen bör revideras regelbundet och avsättningarna ingå i föreningens budget som godkänns av stämman.

Saeid betonade vikten av att vi nu måste ta igen för tidigare bristande avsättningar till underhåll av våra anläggningar. Han fortsätter att, i mån av tid, ta in aktuella offerter liksom för ytterbelysningen (se nedan) som underlag för en fortsatt diskussion om kostnader och prioriteringar. Ett konkret exempel är våra serviceventiler för vatten som troligen rostade fast och kräver omfattande åtgärder.

8. Offerter- lampstolpsarmaturer

Saeid har tagit in offerter för kostnader för byte av ytterbelysningsarmaturer, till 36 befintliga stolpar. Då det kan bli en betydande kostnad är frågan om investeringen kopplad till underhållsplanen (jfr §7 ovan). Det är viktigt att först ha ett övergripande perspektiv innan vi går in på beslut om delarna i denna.

9. Elproblemen, uppföljning

Elproblem på Torg 3-4, verkar äntligen vara lösta. Saeid har lagt ner mycket arbete för att spåra felen. Orsaken tycks vara kortslutningar pga kondens och väta samt det faktum att både garage och utebelysning varit kopplade till samma jordfelsbrytare. Efter vår reklamation har entreprenör gått igenom hela installationen. Detta arbete är nu avslutat. Det är därför viktigt att alla torg ser över så att deras garagetak är hela och att det inte läcker in vid spikhålen.

10. Övriga frågor

Hinder för snöröjning och sandning

Vi har haft mycket lite snö under förvintern, däremot flera perioder med is som krävt sandning. Tyvärr kvarstår ett stort problem, nämligen parkerade bilar på gårdarna som hindrar snöröjarna att komma fram med sina fordon. Hittills i år har

det mest varit hinder vid sandning, men nu när snön kommit blir det akut. Vid en ny körning under senaste veckan rapporterade vår entreprenör att parkerade bilar ute på torgen åter hindrade dem att utföra sitt uppdrag. Ett annat störande inslag är alla de kommentarer snöröjarna möter om synpunkter på deras arbete. Snön som plogas bort måste deponeras någonstans. Det finns en karta över var snön ska deponeras som tagits fram i samråd med styrelsen. Så styrelsen vädjar igen: ställ in fordonen i garagen eller på avsedda p-platser och var vänliga att inte störa snöröjarna under deras arbetspass! Det är mycket svårt att få tag på snöröjare så vi är mycket tacksamma för den hjälp vi får. När temperaturen som nu svänger runt fryspunkten är det varken verkningsfullt eller ekonomiskt rimligt att sanda flera gånger om dagen. I grunden måste varje boende ta ett personligt ansvar och se till att vara förberedd för halka genom att gå försiktigt och använda broddar eller dylikt.

Försäkringsfråga, skadestånd

Det har inkommit ett ersättningsanspråk på föreningen från en person som besökt vårt område och därvid fallit så illa över ett farthinder att hen har fått bestående men. Den skadedrabbade menar att olyckan orsakats av bristande skyltning av farthindret samt att samfälligheten har ett ansvar för att säkerställa att vägen och farthindret är i gott skick och säkra för allmänheten. I samråd med vår avtalspartner Länsförsäkringar prövas just nu vad som juridiskt gäller i ansvarsfrågan. Från vår sida framhåller vi att inte någon försummelse skett i fråga om skicket på hindret och att det rör sig om en gångväg. Olyckan inträffade dessutom i juni månad.

Återlämnade nycklar

Tidigare ledamoten Tobias Vassilaros har via Ulla återlämnat sina nycklar, kvitterat och klart enligt Peter (nyckelansvarig).

10. Nästa möte och avslutning

Ulla tackade ledamöterna och avslutade mötet.

Nästa möte äger rum den tisdagen den 11 februari 2025 klockan 19.00.

Fika: Saeid

Vid protokollet:

Peter Holmberg

Peter Holmberg

Justeras:

Ulla Sandberg

Ulla Sandberg

Robin Friberg

Robin Friberg