Århus Samfällighetsförening

Kallelse till ordinarie stämma för Århus samfällighetsförening

Tid
Tisdagen
den 26 mars 2024
Kl. 19.00

Plats
Kryptan, Kista kyrka

Alla andelsägare/medlemmar i
Århus samfällighetsförening
inbjuds att delta.

Om du inte kan närvara själv,
skicka gärna ett ombud med skriftlig fullmakt.

Frågor? Skicka dem genom Boappa eller till info@arhus.org

Dagordning

1. **Stämman öppnas.**
2. **Fastställande av dagordning.**
3. **Frågan om stämman är behörigen sammankallad.**
4. **Val av ordförande för stämman.**
5. **Val av sekreterare för stämman.**
6. **Val av två justeringsmän, tillika rösträknare.**
7. **Fastställande av röstlängd.**
8. **Styrelsens berättelse, se Årsredovisning 2023 Bilaga 1 och Revisorernas berättelse Bilaga 2**
9. **Beslut om fastställande av resultat och balansräkning för 2023, se Årsredovisning 2023 Bilaga 1.**
10. **Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.**
11. **Beslut om arvoden 2024.**
12. **Godkännande av inkomst -och utgiftsstat för perioden 1 april 2024 -31 mars 2025 (Budget 2025).**
13. **Fastställande av debiteringslängd för perioden 1 april 2024 – 31 mars 2025.**
14. **Val av ordförande för ett år**
15. **Val av ordinarie styrelseledamöter för två år.**
16. **Val av suppleanter till styrelsen för ett år.**
17. **Val av revisorer för ett år.**
18. **Val av revisorssuppleanter för ett år.**
19. **Val av valberedning.**
20. **Motioner Bilaga 3.**
21. **Propositioner.**
22. **Laddstationer – information och diskussion.**
23. **Övriga frågor.**
24. **Avtackning.**
25. **Meddelande om plats där stämmoprotokollet ska finnas tillgängligt**
26. **Stämman avslutas**

Bilagor:
Bilaga 1: Årsredovisning
Bilaga 2: Revisorernas berättelse
Bilaga 3: Motioner från medlemmar

OBS! Underlag till punkterna 8 och 11 kommer att finnas tillgängliga på föreningens hemsida www.arhus.org samt anslagstavlorna i hobby och tvätt lokalerna senast fredag den 10 mars 2024. Underlaget kommer även att delas ut i brevlådorna med undantag av punkt 13.

11. Beslut om arvoden 2024

	2024	2023	2022
1. Arvoden till funktionärer i styrelsen			
Ordförande	36 140	33 120	28 800
Vice ordförande	10 540	9 660	8 400
Sekreterare	16 560	15 180	13 200
Ekonomisk förvaltning (Kassör)	26 350	24 150	21 000
Delsumma	**89 590**	**82 110**	**71 400**
2. Övriga fasta arvoden			
Mark o Grönska inkl. lekplatser	6 020	5 520	4 800
Reparationer, samordning	4 510	4 140	3 600
Avläsning mätare	4 510	4 140	3 600
Hobby/tvätt	12 040	11 040	9 600
Parkering, garage	3 760	3 450	3 000
Handsändare, portar	4 510	4 140	3 600
Sopanläggning molok	2 250	2 070	1 800
Information till nyinflyttade	2 250	2 070	1 800
Nycklar	750	690	600
Hemsida	3 760	3 450	3 000
Århus Nytt	3 000	2 760	2 400
Grannsamverkan	2 250	2 070	1 800
El, belysning	4 510	4 140	3 600
Undercentral	4 510	4 140	3 600
Delsumma	**58 630**	**53 820**	**46 800**

3. Övriga fasta arvoden			
Revisor 2*3765	7 530	6 900	6 000
Valberedning 3*760	2 280	2 100	1 800
Delsumma	**9 810**	**9 000**	**7 800**

4. Arvode extra utfört arbete	30 000	30 000	30 000
Summa arvoden	**188 030**	**174 930**	**156 000**

12. Godkännande av inkomst- och utgiftsstat för perioden 1 april 2024 till 31 mars 2025.

Inkomststat

*Utfall 2022 är inklusive moms

	Budget 2024-04-01 t.o.m. 2025-03-31	Utfall 2023	Budget 2023	Utfall 2022
RÖRELSENS INTÄKTER				
Nettoomsättning		**Belopp i kr**		
Hyresintäkter				*
Samfällighetsavgift	4 760 388	4 432 284	4 709 181	5 642 156
Hyresintäkter, garage	76 800	72 360	92 000	123 200
Hyresintäkter, p-plats besök	125 000	128 500	100 000	126 283
Hyresintäkter, p-plats utomhus			19 200	15 000
Arrende mark	2 400	2 400	2 400	2 250
Bredband	-	-	-	-
Summa hyresintäkter	**4 964 588**	**4 635 544**	**4 922 781**	**5 908 889**
Övriga rörelseintäkter				
Uppvärmning, ej moms		200 908		
Tvätt avgifter	15 000	11 650	18 000	15 230
Gemensamhetslokal	2 000	2 150	2 000	1 800
Övr. ej momspliktiga ers. och intäkt	8 000	8 766	6 000	13 035
Öresavrundning				-
Summa övriga rörelseintäkter	**25 000**	**223 474**	**26 000**	**30 065**
Öresavrundning				
Summa nettoomsättning	**4 989 588**	**4 859 018**	**4 948 781**	**5 938 954**

Utgiftsstat

*Utfall 2022 är inklusive moms

	Budget 2024-04-01 t.o.m. 2025-03-31	Utfall 2023	Budget 2023	Utfall 2022
RÖRELSENS KOSTNADER				
Kostnader för fastighetsförvaltning				*
Driftkostnader				
Trädgårdsskötsel	- 360 000	- 316 325	- 386 000	- 357 644
Städdagar	- 5 000	- 4 119	- 5 000	- 5 497
Snöröjning/sandning	- 150 000	- 161 501	- 90 000	- 145 555
Städning extra debitering		-	-	-
Systematiskt brandskyddsarbete		-		- 37 395
Serviceavtal	- 65 000	- 62 981	- 16 500	- 22 042
Besiktingskostnader Portar	- 5 000	-	- 4 169	- 4 346
Reparationer	- 100 000	- 78 728	- 100 000	- 106 875
Planerat underhåll	- 330 000	- 138 575	- 550 000	-
Fastighetsel	- 202 779	- 155 984	- 175 000	- 165 091
Fjärrvärme	- 2 100 000	- 1 886 356	- 1 826 464	- 1 959 057
Vatten- och avlopp	- 549 609	- 439 687	- 555 000	- 586 206
Avfallshantering	- 263 311	- 210 649	- 174 000	- 191 339
Kabel-TV / Bredband	-	3 816	- 31 000	- 7 632
Övriga Serviceavtal IMD/Techem	-	-	- 103 000	- 79 456
Inköp av parkeringstjänster	- 60 000	- 56 415	- 55 000	- 60 766
Försäkringskostnader	-	- 9 840	- 27 000	- 49 495
Kabel-TV	- 26 000	- 24 343	- 23 321	- 21 372
Förbrukningsinventarier	- 15 000	- 15 618	- 15 000	- 2 258
Förbrukningsmaterial	- 10 000	- 5 332	- 10 000	- 21 984
Öresavrundning	-	-	-	-
Summa driftskostnader	**- 4 241 699**	**- 3 562 636**	**- 4 146 454**	**- 3 824 010**

Utgiftsstat

*Utfall 2022 är inklusive moms

	Budget 2024-04-01 t.o.m. 2025-03-31	Utfall 2023	Budget 2023	Utfall 2022
Övriga externa kostnader				*
Datorkommunikation	- 2 300	- 2 256	- 10 000	- 2 680
Porto	- 300	- 165	- 300	- 1 090
Föreningsgemensamma kostnader	- 20 000	- 19 572		- 5 884
Ekonomisk förvaltning	- 87 000	- 85 994	- 81 000	- 100 001
Bankkostnader	- 2 000	- 2 160	- 8 000	- 2 063
Juridisk konsultation	-	-		-
Övriga poster	- 30 000	- 55 135	- 15 000	- 54 508
Summa övriga externa kostnader	**- 141 600**	**- 165 282**	**- 114 300**	**- 166 226**
Personalkostnader				*
Styrelsearvode	- 148 220	- 135 930	- 135 930	- 116 400
Övriga arvoden	- 30 000	- 30 000	- 30 000	- 23 850
Revisorsarvode	- 7 530	- 6 900	- 6 900	- 6 000
Arvode valberedning	- 2 280	- 2 100	- 2 100	- 1 800
Sociala avgifter på arvoden	- 38 200	- 33 197	- 35 000	- 25 861
Summa administrationskostnader	**- 226 230**	**- 208 127**	**- 209 930**	**- 173 911**
Summa kostnader fastighetsförvaltning	**- 4 609 529**	**- 3 936 044**	**- 4 470 684**	**- 4 164 147**
Avskrivningar				
Avskrivningar	- 715 000	- 702 288	- 771 185	- 687 585
Summa avskrivningar	**- 715 000**	**- 702 288**	**- 771 185**	**- 687 585**
Summa Rörelsekostnader	**- 5 324 529**	**- 4 638 332**	**- 5 241 869**	**- 4 851 732**
Rörelseresultat	**- 334 941**	**220 686**	**- 293 088**	**1 087 222**
Finansiella poster				
Ränteintäkter	60 000	49 667	6 400	6 308
Räntekostnader	- 247 000	- 249 990	- 255 242	- 153 933
Summa finansiella poster	**- 187 000**	**- 200 323**	**- 248 842**	**- 147 625**
Resultat efter finansiella poster	- 521 941	**20 363**	**- 541 930**	**939 597**
Överfört. Ny räkning		65 425		- 871 050
Avsättning till yttre fond		- 270 000		- 270 000
Av Yttre fond ianspråktas	521 941	184 212	541 930	
Totalt	**- 4 989 588**	**- 4 859 018**	**- 4 948 781**	**- 5 938 954**

Avskrivnigsbjekt	**Investeringskostnad**	**Avskrivningstid**	**Återstår**
Renovering Gröna garaget	4 065 723	25	13
Renovering Gula garaget	4 079 306	25	14
Renovering Röda garaget	5 152 177	25	14
Byte av garagetak	1 397 587	20	17
Gatubelysning	160 431	20	17
Tvättmaskin	77 500	10	7
Fiberinstallation	1 275 000	25	23
Byte av ventiler undercentralen	202 700	25	24
Avgasare till värmesystemet undercentralen	48 500	15	14
Tre torktumlare	71 480	5	4

Planerade investeringar 2024 - 2028

Byte till hård innerbehållare i plast med nya lock på molokerna för hushållssopor	270 450
Bommar vid infartsvägar 2st. Århusgatan 35, 249	70 000
Fasadrenovering Gula Garaget	1 800 000
Uppgradering av Elnät i garagen	1 900 000
Underhåll av grusgången exkl moms	57 500
Installation av laddboxar i garagen ?	
Byte av sand lekplatser, byte av murket trä	
Målning av lekställningar, bord och bänkar	
Totalt planerade investeringar	**4 097 950**

13. Fastställande av debiteringslängd för perioden 1 april 2024 till 31 mars 2025

Avgiftshöjning

Ingen höjning av kvartalsavgifter planeras.

Kvartalsavgifter (exkl. moms)

Hustyp	Antal fastigheter	Kvartalsavgift	Årsavgift	Total årsavgift per hustyp
400	14	6 320	25 280	353 920
101/401	9	6 232	24 928	224 352
403	30	6 736	26 944	808 320
109	35	6 718	26 872	940 520
404	14	6 922	27 688	387 632
405	14	7 064	28 256	395 584
110	31	6 975	27 900	864 900
112/113	25	7 346	29 384	734 600
Sv.bost	2	6 320	25 280	50 560
Totalt	**174**			**4 760 388**

Tabellen visar **inte** den faktiska debiteringslängden. Styrelsens förslag till debiteringslängd för 1 april 2024 till 31 mars 2025, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske, som stämman skall godkänna, kan enbart ses på styrelsekontoret på begäran från föreningsmedlem då det innehåller personuppgifter om våra medlemmar. Detta p.g.a. GDPR och i enlighet med föreningens stadgar.

Valberedningens förslag

14. Val av ledamot och styrelseordförande

Ordförande	Ranjdar Fallyih		1 år

Ranjdar Fallyih har 1 år kvar av mandattiden som styrelseledamot och valberedningen föreslår Ranjdar som ordförande under 1 år.

15. Val av ordinarie styrelseledamöter

Ordinarie ledamot	Constantin Vencu	Århusgatan 79	2 år
Ordinarie ledamot	Hecham El Ghouch	Århusgatan 53	2 år
Ordinarie ledamot	Shadip Rahman	Århusgatan 76	2 år
Ordinarie ledamot	Tommy Berggren	Århusgatan 167	2 år

16. Val av suppleanter till styrelsen

Suppleant	Anne Ilonen	Århusgatan105	1 år
Suppleant	Bengt Matthiesen	Århusgatan 191	1 år
Suppleant	Edvard Bergstedt	Århusgatan 223	1 år
Suppleant	Johan Gauding	Århusgatan 225	1 år
Suppleant	Lilian Brissman	Århusgatan 131	1 år

17. Val av revisorer

Revisor	Ashwani Rathee	Århusgatan 101	1 år
Revisor	Mats Rydelius	Århusgatan 90	1 år

18. Val av revisorssuppleanter

Revisorssuppleant	Björn Gustafsson	Århusgatan 131	1 år
Revisorssuppleant	Margareta Badager	Århusgatan 92	1 år

19. Val av valberedning

Valberedning	Helen Ala-Kojola	Århusgatan 89	1 år
Valberedning	Mats Ledin	Århusgatan 173	1 år
	Vakant		

20. Motioner

Två motioner har kommit in- Bilaga 3

21 Propositioner

Inga propositioner har kommit in.

22. Laddstationer – information och diskussion

23. Övriga frågor

24. Avtackning

25. Meddelande om plats där stämmoprotokollet ska finnas tillgängligt

26.Stämman avslutas

Bilaga 1

Årsredovisning 2023

Århus Samfällighetsförening

Org nr 716418-2995

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Århus Samfällighetsförening, med säte i Kista, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

2.1 Styrelsen

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 14 protokollförda sammanträden. Protokoll från styrelsemöten har styrelsemedlemmarna kunnat inhämta på dropbox, revisorerna har fått protokoll via mejl och styrelsebesluten har lagts ut på föreningens hemsida (www.arhus.org). Årsstämman genomfördes den 23 mars 2023 och en extra föreningsstämma genomfördes den 17 augusti 2023. Kontoret har varit öppet varannan helgfri måndag mellan kl. 19.30 - 20.00. Medlemmar har även etablerat kontakt med styrelsen utanför dessa tider, för hjälp eller frågor.

2.2 Ekonomi

Svensk ekonomi har under 2023 varit i lågkonjunktur vilket har bidragit till hög inflation och stigande räntor, något som har påverkat både vår förening och de privata hushållen. Den sista höjningen av styrräntan från Riksbanken är troligtvis gjord och förhoppningen är att den under 2024 kommer sänkas i några steg, men troligtvis inte till de låga nivåer som vi hade för några år sen. Dock väntas de höga priserna ligga kvar. Föreningen har under året haft höga räntekostnader då vi har två lån med rörlig ränta men vi har även öppnat nya placeringskonton på Handelsbanken för att få möjlighet till ökade ränteintäkter.

Kassörens rapport

Under 2023 har arbetet i föreningen fortskridit som vanligt. Underlag har skickats till Fastum vad gäller fakturering och ägarbyten. De har en del problem med sin programvara som gör att fakturorna i just samfälligheter ofta kommer ganska sent men kassören har kontakt med Fastum och förhoppningsvis är en lösning i sikte under 2024. Problemet blir att inbetalningarna av Samfällighetsavgiften sker för sent så viktigt är att försöka betala i tid trots sent utskickade avier.

Den ekonomiska förvaltningen såsom bokföring/fakturabetalning och bokslut hanteras av Fastum.

Vi har haft färre problem med försenade/uteblivna inbetalningar detta år, bra jobbat. Påminner återigen om att det också är väldigt viktigt att alla medlemmar följer de avtal som skrivits under, gällande handsändare och garagenycklar. Detta är speciellt viktigt när fastigheten byter ägare. Gamla ägarna lämnar nyckel och handsändare till styrelsen och nya ägarna kvitterar ut dessa och skriver under avtal vid besök hos styrelsen.

Viktigt är också att blanketten Ägarbyte/Ägarförändring fylls i vid försäljningstillfället av fastigheten så att ägarregistret kan uppdateras.

2.3 Grannsamverkan mot brott

Säkerhetshöjande åtgärder vidtas fortlöpande på de gemensamma ytorna med b.la nedklippning av buskar vid förråden så att insyn ska finnas till de ytor som finns vid förråden. Alla boende uppmanas att klippa ned häckar och buskar vid sina hus så att det går att se över dessa och själva vara observanta på vad som sker i området samt larma vid behov. Inga ytterligare åtgärder har vidtagits. Grannsamverkan mot brott har varit framgångsrik hittills, men det finns utrymme för förbättringar.

2.4 Parkering

Avtalet med Parkeringsservice, Svenska AB (P-service) har fungerat bra och likaså bytet till Parkster med SMS/App. Åtta gästparkeringsplatser bakom röda garaget har hyrts ut. Antalet uthyrda parkeringsplatser i röda och gröna garagen var vid årsskiftet totalt tjugotre.

2.5 Mark och grönska samt städdagarna

Inom område grönska bedömde ansvarig i styrelsen, under vårens rundvandring, att det fanns behov av vissa åtgärder inom området. Vid rundvandring med entreprenören under sensommaren bedömdes att några av föreningens träd behövde åtgärdas då flera grenar och i vissa fall stammar börjat murkna. Vidare att grenar och buskar behövde klippas in för att inte hänga över och mot förråd samt att en del buskar behövde föryngras och klippas ned helt. Flera av beställningar låg utanför avtalet och har inneburit extra kostnader.

Gemensamma städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten. Städdagarna gick planenligt med vissa undantag där alltför grova grenar och alltför mycket ris slängts i en av containrarna samt även plastsäckar med löv och ris. Tyvärr hade plastsäckar med blött ris och löv också ställts på gatan nedanför en container vilket blev ett tungt jobb för medlemmar från styrelsen att åtgärda. Medlemmar från styrelsen gjorde också viss omflyttning av grova grenar och drog dem till hänvisad plats bakom gröna garaget samt tömde de felaktigt slängda plastsäckarna.

Alla medlemmar och boende uppmanas att följa de regler som gäller för städdagarna för att undvika merarbete för styrelsen samt onödiga kostnader som följd.

Efter genomförda städdagar var det en gemensam och välbesökt servering utanför HT 3.

2.6 Lekplatser

En säkerhetsbesiktning har genomförts av samtliga lekplatser inom föreningen av ett utomstående företag. Besiktningen visade på en del brister med olika felklassningsgrad som behövde åtgärdas.

Dessa brister var bl.a. att märkning saknas på många redskap som ska vara märkta tydligt, varaktigt och synligt från marken med tillverkare, redskapets beteckning och tillverkningsår, nummer och datum. En sandlåda har murket trä och på en sandlåda är sargen trasig. Under nästa år kommer flera åtgärder att vidtas för att rätta till de brister och behov som bedömts föreligga.

Fortlöpande behövs åtgärder för att våra lekplatser ska kunna vara i gott skick och säkra för barn att leka på. Lekplatser är en viktig del av våra gemensamma tillgångar och bidrar väsentligt till en god image av vårt område. Trappan vid lekplatsen som ligger utanför kontoret är borttagen. Släntrutsch har målats om av flera frivilla medlemmar och fler lekplatser kommer att målas om under nästa år.

2.7 Hobby- och tvättlokaler

Våra ordningsregler har fungerat relativt bra, men städningen kan förbättras då klagomål har framförts till styrelsen vid flera tillfällen. Viktigt att skriva upp sig på bokningslistan när man ska tvätta. Viktigt är också att man lämnar tvättstugan ren och fräsch efter sig och tar med tomma tvättmedelspaket med mera.

Inköp av två nya torktumlare har gjorts till Århusg. 169 samt en torktumlare till Århusg. 58. Inköp av ny sopborste, skyffel samt skurborste har gjorts till Århusg. 31. Söderkyl har kontaktats och anlitats ett antal gånger för reparation av tvättmaskiner samt torktumlare, vilket inneburit en del kostnader för föreningen. Enklare fel som uppstått på tvättmaskiner, torkktumlare och mangel har åtgärdats i egen regi av ledamot i styrelsen samt löpande underhåll som städning, ta bort sopor m.m. Föreningen har haft Århusg. 31 stängd i ca nio månader på grund av en vattenläcka med stora skador som medfört behov av byte golv samt väggbeklädningar i både hobbylokal och tvättstuga. Det har varit ett stort projekt med stora kostnader för föreningen och som tagit lång tid. Arbetet har utförts av utomstående firma som anlitats via försäkringsbolaget. Två ledamöter från styrelsen har varit kontaktpersoner för samfälligheten.

Ledamöter från styrelsen har gemensamt valt ny inredning, färger, golvmattor, panel och nya dörrar i hallen. Vidare har skåp och lådor i köket samt städskåp målats om. Föreningen har fått en ny och fräsch hobbylokal och tvättstuga som vi ska vara rädda om.

2.8 Garagen, garageportar

Garageportarna har fungerat bra i det stora hela. De har vid några tillfällen stått öppna när det varit imma, snö eller isbark på reflexerna eller sensorerna som sitter på utsidan av porten. Tyvärr har en del ställt upp porten genom att frikoppla den och lämnat porten öppen. Det är inte ett förfarande som är acceptabelt. Det är viktigt att sidodörrarna används vid in- och utpassering för att minska slitaget av portarna. Två olyckor har inträffat i garagen under året, och det är av yttersta vikt att felanmäla om det inträffar en olycka, såsom att köra på porten eller liknande, för att säkerställa snabb åtgärd. Det är av stor vikt att hålla garagen rena och fria från olika sorters föremål, som inte bör förvaras i garagen, för att säkerställa en trygg och ordnad miljö.

Alla husägare har kvitterat ut en garagenyckel och skriftligt förbundit sig att följa de regler som gäller för garagen, nyckel och handsändare. Alla kan bidra genom att vara aktsam och rapportera till ansvariga när problem uppstår. Telefonnummer finns uppsatta på insidan av portarna.

2.9 Reparation och underhåll

Löpande underhåll har skett kontinuerligt och några av arbetena som utförts är:
-Byte av lysrör och lampor samt säkringar i tvättstugor och garage
-Byte av panel och lås efter inbrott i gula garaget
-Reparation av hängränna påkörd på röda garaget
-Felsökning och reparation av armaturer i röda, gula och gröna garaget
-Isolering mot råttor under husen 44-56
-Genomgång, smörjning av lås på samtliga Moloker
-Byte av låskistor
-Demontering av el efter p-automaterna, röda och gula garaget
-Felsökning av ytterbelysning
-Klottersanering vid Århusg 101, 181 samt kopplingsskåp vid röda och gröna garaget

2.10 Undercentral, värme och vatten

Det viktigaste som har hänt under 2023 inom detta område, är att vi har bytt ut samtliga ventiler, som var gamla och droppade vatten, till nya ventiler med handtag, i stället för ratt. Vid ventilbyte har man upptäckt att vårt avgassystem, som är det system som ser till att man tar bort luft i värmesystemet inte fungerade. Vi har bytt ut det till ett nytt avgassystem. Vattenmätarna i undercentralen har bytts ut eftersom en av de tre har slutat fungera.

Precis som åren innan, har vi fått en hel del klagomål om att man upplever att det är kallt i sitt hus och att styrelsen ska åtgärda detta genom att fixa eventuella fel i undercentralen eller att reglera upp temperaturen i fjärrvärme. Om det är kallt i huset, kan det bero på många olika faktorer såsom dålig

isolering, speciellt vid fönstren, fel på värmeelementen, luft i värmeelementen, dålig termostat, avstängt eller för låg läge (ratten) av värmeelement, möbler som täcker värmeelementen, mm. Eventuella fel i värmesystemet i undercentralen kommer att påverka minst en tredjedel av fastigheterna och inte enstaka. Kontrollera därför om närmaste granne har samma problem.

Styrelsen vill också påminna om att fjärrvärmekostnaderna har gått upp ca 20% och utgör nu mer än hälften av alla våra kostnader i samfälligheten. En upphöjd fjärrvärmetemperatur i undercentralen skulle höja fjärrvärmekostnaderna ännu mer. Detta kommer också att ha en negativ effekt när avräkningarna på värme och vatten kommer att delas ut under våren då många grannar brukar klaga på att de får betala för mycket.

Expansionskärlen har kontrollerats regelbundet och fyllts på vid behov. Det inträffar ibland att det renoveras i en del hus utan att husägaren meddelar styrelsen om arbetet med vatten och värme vilket kan påverka oss alla.

2.11 Information till medlemmar och boende: Hemsidan, Boappa, Århusnytt och anslagstavlor

Hemsidan har kontinuerligt uppdaterats med viktig information, beslut från styrelsemöten, Århusnytt mm. Hemsidan är den primära informationskällan för de boende och innehåller all relevant information både på svenska och engelska.

Föreningens kommunikations-app Boappa har använts flitigt under året för att skicka snabbare kommunikation till de boende samt för att svara på deras frågor. Det har observerats att appen också använts mer av de boende för att diskutera frågor av gemensamt intresse och oro.

Århusnytt med information som rör samfälligheten har givits ut sju gånger och delats ut till alla boende. Vidare har Århusnytt satts upp på samtliga anslagstavlor och lagts ut på hemsidan. Under året har stora delar av Århusnytt också översatts till engelska, detta för att även nå ut med viktig information till medlemmar och boende som är engelsktalande.

Ett flertal besök hos nyinflyttade med information om vår samfällighet har gjorts av ansvariga inom styrelsen och delat ut broschyren "Välkommen till kvarteret Århus" och svarat på frågor.

2.12 TV och IT

TV- och bredbandstjänster har fungerat bra via fiber. Alla hushåll har gratis tillgång till grundpaketet för TV, och de som ville ha ett mer omfattande utbud har haft möjlighet att dra nytta av ett förmånligt gruppavtal med Tele2 som Århus Digital Ekonomisk förening har förhandlat fram. Vi har också haft gratis bredband till samfällighetskontoret på Århusg 169 som en del av avtalet med Tele2.

2.13 Sophantering

Kostnaderna för sophantering haqr under 2023 varit högre än föregående år. Vi kan se en liten ökning av mängden sopor i ton räknat och utöver det så har det även skett prisökningar. Vi har under 2023 kastat 53,1 ton sopor på 174 fastigheter vilket i snitt blir ca. 305 kg sopor/hushåll och år. Ökningen under 2023 var 4 kg/fastighet. Under nästkommande år kommer priserna öka ytterligare så för att det inte ska bli alltför kostsamt är det viktigt att sortera mer och rätt. Skräp som ska till återvinningsstationen, glas, papper mm. har kastats i sopcontainrarna och då blir våra sopor tyngre och vi får betala mer för sophämtningen.

Dessutom har det upprepade gånger ställts soppåsar och säckar på marken utanför sopcontainrarna vilket inte är tillåtet enligt Miljöbalken. Tydliga anslag finns uppsatta på samtliga containrarna om vad som gäller.

2.14 Laddstation för elbil/hybridbil

Under 2023 har det pågått många aktiviteter kopplade till processen att eventuellt installera laddpunkter i våra garage och parkeringsplatser för att kunna ladda elbilar. Processen är krånglig och omfattande samt innebär bland annat att olika beslut som tas baseras på allas viljor i vår samfällighet.

Vi har haft en extrastämma under 2023 för att ta beslut om att ansöka om omprövning/ändring av anläggningsbeslutet hos Lantmäteriet för våra gemensamma garage och parkeringsplatser och om att söka bidrag hos Naturvårdsverket för en eventuell investering.

I processen för att skicka ansökan till Lantmäteriet, har styrelseledamöter gått runt och knackat på varenda dörr i samfälligheten för att samla in fullmakter att bilägga ansökan till Lantmäteriet. Vi har fått in nästan 150 fullmakter av 174 möjliga. Detta är ett jättebra resultat eftersom kostnaden, i samband med ansökningen hos Lantmäteriet, kommer att innebära lägre utredningskostnad. Läget är nu att vi har ansökt om omprövning/ändring av anläggningsbeslutet hos Lantmäteriet och ansökt om bidrag hos Naturvårdsverket. I båda fallen har vi fått bekräftelse om att Lantmäteriet respektive Naturvårdsverket, har tagit emot alla handlingar som behövdes vid ansökan, och att våra ansökningar ska börja behandlas och väntetiden hos båda är ett par månader.

Vi har också fått in en hel del offerter från olika entreprenörer, installatörer av laddpunkter. Det är krångligt och omfattande att jämföra olika offerter eftersom det finns olika lösningar som inte riktigt går att jämföra. Dessutom finns fortfarande åsikter om att kanske inte installera laddpunkter på samtliga parkeringsplatser utan bara på en del som behöver detta.

2.15 Slutord

Detta var inte ett vanligt år. Ett år som inleddes med pessimism om säkerhetssituationen i Europa, vilken bara försämrades under året och påverkade både den offentliga och privata ekonomin på många sätt. Räntorna ökade, kostnaderna för tjänster ökade och osäkerheten om framtiden steg. Mot slutet av året gav Riksbanken några positiva signaler genom att inte höja räntorna, vilket väckte hopp om möjlig minskning av räntorna på vissa håll. Ett ljus i tunneln.

Detta år påverkade oss hårt ekonomiskt eftersom nästn alla leverantörer höjde priserna för sina tjänster baserat på olika sorters index, vilket ökade utgifterna för föreningen. För att förvärra situationen gick några av våra lån - som var bundna till förmånliga räntor - över till förnyelse med de högre räntor som råder idag, vilket ytterligare stressade vår ekonomi.

En positiv notering är att vi inte behövt höja kvartalsavgifterna för år 2024 tack vara bra hanterande av föreningens ekonomi. Om en extra föreningsstämma beslutar att installera laddpunkter för att kunna ladda elfordon kommer även den stämman att behöva ta ett nytt beslut avseende kvartalsavgifterna.

Under 2023 fortsatte arbetet för en eventuell installation av laddpunkter - långsamt men stadigt på grund av den omfattande byråkratin som är involverad i ändringen av anläggningsbeslutet och ansökan om bidrag hos Naturvårdsverket. Om föreningens årsstämma beslutar att installera laddpunkter inom en snar framtid kan vi ha möjlighet att få 50% bidrag från Naturvårdsverket där vår ansökan redan är under behandling. Styrelsemedlemmar - och andra intresserade grannar - ägnade mycket tid och gjorde enorma ansträngningar för att öka medvetenheten om laddpunkter genom att besöka de boende dörr för dörr. Nästa steg är att identifiera en bra teknisk lösning och ett pragmatiskt sätt att finansiera installationen, så att årsstämman eller en extra föreningsstämma har en bra grund för att fatta beslut om att installera (eller inte installera) laddpunkter.

Detta år gav oss en bättre undercentral - tack vare installationen av superiöra ventiler, gav oss bättre hobbylokaler - tack vare renoveringen av Århusg 31, gav oss bättre tvättrum med ett par nya torktumlare och förbättrade lekplatser - tack vare några intresserade grannar som målade lekutrustningen. Det är

överflödigt att nämna det enorma arbete som dedikerade styrelsemedlemmar har lagt ned, vars dagliga engagemang och bidrag har fått allt att fungera som en klocka; och där saker inte fungerade som förväntat fanns alltid hjälp tillgänglig från styrelsen. Anledningarna att glädjas över 2023.

Denna rapport vore ofullständig utan att tacka alla dessa regelbundna grannar som sorterade soporna, torkade av reflexen när garageporten inte stängdes, dök upp på gemensamma städdagar för att göra vårt område vackert, men framför allt till dem som ger feedback, engagerar sig och bryr sig om vårt grannskap. Vi är stolta över er.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 23 mars 2023 haft följande sammansättning:

Ordförande	Ashwani Rathee, Århusgatan 101
Ledamot	Constantin Vencu, Århusgatan 79
Ledamot	Birgitta Berggren, Århusgatan 167
Ledamot	Tommy Berggren, Århusgatan 167
Ledamot	Lilian Brissman, Århusgatan 131
Ledamot	Jennifer Gerdland, Århusgatan 205
Ledamot	Nitish Chowdhury, Århusgatan 245
Ledamot	Ranjdar Fallyih, Århusgatan 73
Suppleant	Anne Ilonen, Århusgatan 105
Suppleant	Asma Zahid, Århusgatan 209
Suppleant	Bengt Matthiesen, Århusgatan 191
Suppleant	Johan Gauding, Århusgatan 225
Revisor	Mats Rydelius, Århusgatan 90
Revisor	Shadip Rahman, Århusgatan 76
Suppleant	Margareta Badager,, Århusgatan 92
Suppleant	Sonia Aslamy,, Århusgatan 100
Valberedning	Helen Ala-Kojola Århusgatan 89
Valberedning	Mats Ledin, Århusgatan 173
Valberedning	Bathuhan Teke, Århusgatan 181

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
* Processen att införa infrastruktur för att kunna ladda elfordon i samfällighetens garage och parkeringsplatser har pågått under hela året. Offerter har tagits in och möten har skett med olika leverantörer. En extra stämma genomfördes den 17 augusti där beslut fattades om att ansöka hos Lantmäteriet om omprövning/ändring av gällande anläggningsbeslut för att kunna installera denna laddinfrastruktur.

*Insamlande av fullmakter från samfällighetens fastighetsägare för att bilägga ansökan till Lantmäteriet. Ansökan om omprövning/ändring av anläggningsbeslutet har gjorts till Lantmäteriet.

*Ansökan om bidrag för en eventuell installation av infrastruktur för att kunna ladda elfordon i samfällighetens garage och parkeringsplatser har gjorts till Naturvårdsverket.

*Renovering av hobby-tvätt lokal Århusg. 31 som en följd av vattenskador.

* Byte av avstängningsventiler i undercentralen samt installation av ny avgasare till cirkulationssystemet för värme.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	4 636	5 909	5 512	5 353
Resultat efter finansiella poster	20	940	30	93
Soliditet (%)	37,3	35,8	32,9	36,6

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	5 116 677	-68 547	939 597	**5 987 727**
Disposition av föregående års resultat:	190 544	749 053	-939 597	**0**
Årets resultat			20 363	**20 363**
Belopp vid årets utgång	**5 307 221**	**680 506**	**20 363**	**6 008 090**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	680 505
årets vinst	20 363
	700 868

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	270 000
av yttre fonden ianspråktas	-184 212
i ny räkning överföres	615 080
	700 868

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 635 544	5 908 889
Övriga rörelseintäkter		223 474	30 065
Summa rörelseintäkter		**4 859 018**	**5 938 954**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 562 635	-3 824 010
Övriga externa kostnader	4	-165 282	-166 226
Personalkostnader	5	-208 127	-173 911
Avskrivningar		-702 288	-687 585
Summa rörelsekostnader		**-4 638 332**	**-4 851 732**
Rörelseresultat		**220 686**	**1 087 222**
Finanisella poster			
Ränteintäkter		49 667	6 308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 990	-153 933
Summa finansiella poster		**-200 323**	**-147 625**
Resultat efter finansiella poster		**20 363**	**939 597**
Årets resultat		**20 363**	**939 597**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	6	9 344 121	9 722 163
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 284 434	1 286 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**10 628 555**	**11 008 163**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuella skattefordringar		116 094	96
Övriga fordringar	8	2 652 190	2 235 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	154 144	97 888
Summa kortfristiga fordringar		**2 922 428**	**2 333 657**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 577 387	3 380 790
		2 577 387	**3 380 790**
Summa omsättningstillgångar		**5 499 815**	**5 714 447**
SUMMA TILLGÅNGAR		**16 128 370**	**16 722 610**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		5 307 221	5 116 677
Summa bundet eget kapital		**5 307 221**	**5 116 677**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		680 505	-68 547
Årets resultat		20 363	939 597
Summa fritt eget kapital		**700 868**	**871 050**
Summa eget kapital		**6 008 089**	**5 987 727**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 197 816	5 350 824
Summa långfristiga skulder		**5 197 816**	**5 350 824**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 021 971	3 494 971
Leverantörsskulder		483 054	381 775
Övriga skulder		91 552	-162 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 325 888	1 669 998
Summa kortfristiga skulder		**4 922 465**	**5 384 059**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**16 128 370**	**16 722 610**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3) Årsredovisning och koncernredovisning.

Anläggningstillgångar
Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas för ej färdigavskrivna tillgångar:

Garagerenovering	4%
Ventiler till fjärrvärmecentral	4%
Avgasare till fjärrvärmecentral	6,67%
Byte av garagetak	5%
Gatubelysning	5%
Tvättmaskin	10%
Fibernät	4%
Torktumlare	20%

Not 2 Nettoomsättning

	2023	**2022**
Samfällighetsavgifter	4 432 284	5 642 156
Hyresintäkter, garage	72 360	123 200
Hyresintäkter, p-platser	128 500	141 283
Arrende mark	2 400	2 250
	4 635 544	**5 908 889**

Not 3 Driftskostnader

	2023	**2022**
Trädgårdsskötsel	316 325	357 644
Städdagar	4 398	5 497
Snöröjning/sandning	161 501	145 555
Systematiskt brandskyddsarbete	0	37 395
Serviceavtal	62 981	22 042
Besiktningar	0	8 075
Reparationer	78 728	103 146
Planerat underhåll	138 575	0
El	155 984	165 091
Fjärrvärme	1 886 356	1 959 057
Vatten	439 687	586 206
Avfallshantering	210 649	191 339
Bredband	-3 816	7 632
Övriga serviceavtal	0	79 456
Inköp av parkeringstjänster	56 415	60 766

Försäkringskostnader	9 840	49 495
Kabel-TV	24 342	21 372
Förbrukningsinventarier/-material	20 670	24 242
	3 562 635	**3 824 010**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	**2022**
Datorkommunikation	2 256	2 680
Porto	165	1 090
Föreningsgemensamma kostnader	19 572	5 884
Ekonomisk förvaltning	84 496	100 001
Bankkostnader	2 160	2 063
Övriga poster	56 633	54 508
	165 282	**166 226**

Not 5 Personalkostnader

	2023	**2022**
Styrelsearvode	135 930	116 400
Övriga arvoden	30 000	23 850
Revisionsarvode	6 900	6 000
Arvode valberedning	2 100	1 800
Sociala avgifter	33 197	25 861
	208 127	**173 911**

Not 6 Byggnader och mark

fjärrvärmeunderhåll under 2023

	2023-12-31	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	14 855 224	14 855 224
Inköp	251 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**15 106 424**	**14 855 224**
Ingående avskrivningar	-5 133 061	-4 515 160
Årets avskrivningar	-629 242	-617 901
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 762 303**	**-5 133 061**
Utgående redovisat värde	**9 344 121**	**9 722 163**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Tre torktumlare inköpta under 2023

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 352 500	77 500
Inköp	71 480	1 275 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 423 980**	**1 352 500**
Ingående avskrivningar	-66 500	-7 750
Årets avskrivningar	-73 046	-58 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-139 546**	**-66 500**
Utgående redovisat värde	**1 284 434**	**1 286 000**

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Klientkonto Fastum	2 652 190	2 235 673
	2 652 190	**2 235 673**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Villaägarnas Riksförbund	22 880	13 526
Fastum AB	21 824	21 124
Anticimex	11 839	14 051
Trygg Hansa	0	9 840
IMD	76 144	17 762
Tele2	6 386	6 061
Visma	0	1 249
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 071	14 275
	154 144	**97 888**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 513850	1,71	2026-10-30	3 027 192	3 195 192
Stadshypotek 579790	4,98	2024-01-11	1 375 000	1 475 000
Stadshypotek 564973	5,48	2024-01-02	1 237 963	1 354 963
Stadshypotek 497574	1,37	2026-07-30	615 407	650 411
Stadshypotek 514258	1,71	2026-10-30	895 825	945 829
Stadshypotek 590334	4,39	2027-12-01	1 068 400	1 224 000
			8 219 787	**8 845 395**
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 021 971	-3 494 971

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Nästkommande års amortering: 409 008 kr
Lån som förfaller inom ett år: 2 612 963 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna styrelsearvoden + övriga arvoden	168 030	142 050
Beräknat arvode för revision	6 900	6 000
Upplupna räntekostnader	31 609	9 912
Beräknade upplupna sociala avgifter	52 000	46 517
Förutbetalda avgifter	661 543	1 080 440
Fastighetsel	21 803	15 190
Fjärrvärme	277 326	255 374
Vatten och avlopp	30 000	45 606
Avfall	42 000	47 708
Vinterunderhåll	34 677	21 201
	1 325 888	**1 669 998**

Kista 2024-

Ashwani Rathee

Constantin Vencu

Birgitta Berggren

Tommy Berggren

Lilian Brissman

Jennifer Gerdland

Nitish Chowdhury

Ranjdar Fallyih

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mats Rydelius
Revisor

Shadip Rahman
Revisor

Bilaga 2

Revisionsberättelse Århus Samfällighetsförening Org nr 716418-2995

Till medlemmarna i Århus Samfällighet,

Vi har granskat föreningens årsredovisning samt ett urval av verifikationer och dokumentation som stöd för räkenskaperna för perioden 2023-01-01 till och med 2023-12-31.

Efter vår granskning bedömer vi att årsredovisningen är upprättad i enlighet med de principer som gäller för föreningen och ger en rättvisande bild av Århus Samfällighets finansiella ställning per den 31 december 2023, samt av resultatet för det gångna räkenskapsåret. Bokföringen har skötts på ett korrekt och tillfredsställande sätt.

Vi har även granskat styrelsens förvaltning och kan konstatera att inga oegentligheter eller avvikelser från stadgarna, lagar eller andra författningar har påträffats. Styrelsen har i sitt arbete agerat i enlighet med föreningens bästa intressen och har följt de riktlinjer och beslut som medlemmarna fastställt.

VI föreslår att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret 2023.

Ort och datum: Kista, den 24 februari 2024

Namn: Shadip Rahman

Ort och datum: Kista, den 24 februari 2024

Namn: Mats Rydelius

Motion 1 från medlem till årsstämma 2024-03-26 **Bilaga 3**
Motion till kommande Årsstämma i mars 2024
(ersätter tidigare version från 2023-12-05)
Motion:
Inskickad datum: 2023-12-06

Nedanstående gäller den bit av gångbanan som är mellan gräsmattan och sydvästra hörnet på fastigheten på Århusgatan 235.
Samfällighetens gångbana (gemensam anläggning) är utformad på ett sådant sätt att det inte finns tillräckligt med utrymme för fordon. Detta orsakar alltså skador på fastigheten på nr 235 då fordonen kör in i muren där. Om samfälligheten har för avsikt att gångvägen ska användas för fordon (bilar, släp, lastbilar, snöskottningsmaskiner etc.) som den gör idag, behöver den anpassas så att skador på intilliggande fastigheter kan undvikas.

Det finns alltså två lösningar:
1. Anpassa gångvägen för det sätt den faktiskt trafikeras idag. (Bredda vägen.)
2. Endast tillåta gångtrafik och förhindra framkomlighet för fordon.

Bakgrund:
Gångvägen nedanför Århusg 235 (gångvägen mellan min tomt och gräsmattan) används frekvent både av personbilar och mindre lastbilar samt bilar med släp. Eftersom framkomligheten begränsats på gräsmattesidan med diverse stolpar, stora stenar och buskar så kör folk in i min mur istället. Jag har förståelse för att det kan vara svårt att navigera i den trånga passagen, speciellt med lastbilar och även med personbilar när det är is, snö och halka. Jag påtalade problemet via email till styrelsen i samband med renoveringen av röda garaget för några år sen då folk blivit anvisade att parkera sina bilar på gräsmattan. Detta orsakade en stor mängd skador på min mur då eftersom det dessutom var vinterväglag och ännu svårare att navigera i den trånga passagen.

Rådet jag fick från styrelsen då var att polisanmäla alla som körde in i min mur för att på det sättet kunna kräva ersättning av respektive person. Det har jag ju naturligtvis inte haft möjlighet att göra eftersom det hade krävt att jag gillrat upp kameraövervakning och sen suttit med stort administrativt arbete flera ggr/år.
Jag förstår att jag i normalfallet behöver polisanmäla skador som uppkommer på min fastighet för att någon kör in i den med sin bil, men nu är detta alltså återkommande flera ggr/år och orsakas ju av att det finns hinder uppsatta på samfällighetens mark (stolpar, stenar, buskar på gräsmattan).

Orsaken är alltså att Samfällighetens gångbana (gemensam anläggning) är utformad på ett sådant sätt att det inte finns tillräckligt med utrymme för fordon. Ändå används gångbanan för fordonstrafik idag.
Jag kan bara komma på 2 lösningar: Antingen breddar man passagen genom att ta bort hinder på gräsmattan eller så får man helt förbjuda biltrafik just i den trånga passagen vid hörnet på min fastighet.

Vänliga hälsningar
Anna Robinson

Förslag till beslut från styrelsen
Styrelsen föreslår avslag på motionen. Skälen är att gångvägen idag följer anläggningsbeslutet och det är svårt att bredda vägen på grund av b.la ett elskåp. Där medlemmen byggt en mur ska det enligt anläggningsbeslutet vara en häck. Det finns en bom vid infarten från Århusgatan och att ytterligare begränsa framkomligheten med en sten på gångvägen är inte lämpligt ur b.la säkerhets- och framkomlighetssynpunkt

Bilaga 3

Motion 2 från medlem Ranjdar Fallyih till årsstämma 2024-03-26 inskickad 2023-12-11

Grannsamverkan mot brott har varit framgångsrik hittills, men det finns utrymme för förbättringar.

- Att främja grannsamverkan mot brott är en effektiv strategi för att öka säkerheten i genom att organisera och etablera en grannsamverkansgrupp i varje gård.
- Att använda digitala plattformar, som Boappa eller gruppchattar, för att underlätta snabb och effektiv kommunikation mellan grannarna.
- Organisera gemensamma evenemang och aktiviteter för att främja gemenskap och öka medvetenheten om grannsamverkan. Det kan vara grannträffar andra sociala tillställningar.
- Uppmuntra grannarna att dela sina kontaktuppgifter för att snabbt kunna nå varandra i händelse av en nödsituation eller om något misstänkt inträffar.
- Skapa en atmosfär av tillit och samarbete genom att stödja varandra och visa omtanke om gemensamma säkerhetsfrågor.