

Verksamhetsberättelse Slättenhus Gemensamhetsanläggning 2023

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------|--|
| Ordförande | Monika Göthberg |
| Kassör | Anette Rundgren |
| Sekreterare | Simon Ridings |
| Ledamöter | Tobias Öjersson, Johanna Jonsson, Paula Bredehorst, Daniel Svensson |
| Revisor | Kristina Hebrin |
| Valberedning | Jim Bengtsson, Martin Andersson |

Styrelsens arbete

Ordinarie arbete

- Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda styrelsemöten där underhåll av gemensamhetsanläggningen stått i fokus.
- Styrelsen har planerat och genomfört en gemensam städdag under våren.
- Styrelsen har svarat för skötsel av föreningens grönytor.
- Styrelsen har svarat för vinterväghållning av föreningens asfaltsytor.
- Styrelsen har genomfört ca 8 belysningskontroller och beställt byte av ca 5 glödlampor för gångvägarna.
- Styrelsen har underhållit och servat avfuktningssystemen i våra husgrunder.
- Styrelsen har skrivit nyhetsbrev i syfte att hålla medlemmarna informerade om det pågående arbetet.
- Styrelsen har besvarat mejl från föreningsmedlemmar.
- Styrelsen har underhållit och uppdaterat föreningens hemsida.
- Styrelsen har tillsett att medlemmarna betalat sina avgifter och att gemensamhetsanläggningens räkningar betalats i tid.

Ekonomi

- Köpt in redovisningsprogrammet VISMA online och lagt över bokföringen dit istället för lokalt på datorn
- Betalat fakturor till våra leverantörer och bokfört dessa i Visma
- Bokfört ingående och utgående moms i Visma och gjort momsredovisning 3 ggr under året hos Skatteverket.
- Betalat ut arvoden och deklarerat detta hos Skatteverket.
- Kontrollerat alla inkommande kvartalsavgifter och begärt in försenade och missade inbetalningar.
- Fört över vårt överskott till ett sparkonto på samfällighetens bank. För närvarande har vi 1807000 kr på sparkontot.
- Haft löpande möten med revisorn.
- Ansökt om elstöd för företag hos skatteverket och fått detta beviljat med 44 414 kr.
- Föreningens ekonomi är i balans och i övrigt hänvisar vi till den ekonomiska redovisningen.

Grunder

- Tyvärr finns det några fastigheter med mycket fukt i grunderna. Vi har utrett möjligheten att köpa in större avfuktare men det har visat sig vara problematiskt i vårt fall (långa grunder, små luckor att få in stora fläktar i). Istället har vi valt att lägga plast på makadamen så inte fukten kommer upp i bjälklaget. Vi fortsätter mäta fukthalterna regelbundet. Ev. köper vi in mätare för detta kommande år.
- Gnagare har påträffats i våra grunder, väggar och fastigheter. Styrelsen ansvarar inte för bekämpning av skadedjur, men ansvarar för avloppsrören. Vi har fått veta av en firma som varit hos en fastighetsägare att det kan vara råttor i de nya rören. Vi har blivit rekommenderade att sätta råttstopp i de två anslutningspunkterna som finns mellan föreningens rör och kommunens rör. Då avloppsrören ingår i gemensamhetsanläggningen och styrelsen ansvarar för dess underhåll har vi valt att installera detta.
Om råttproblemet upphör har vi löst gåtan. Om råttproblemet kvarstår så är det inte genom avloppsrören de kommer in och enskilda fastighetsägare får då fortsätta söka efter möjliga ingångar för råttor i våra grunder, väggar och fastigheter.

Tak

- Plåten på taken är i behov av underhåll och styrelsen har fått in en offert för behövliga åtgärder. Det prisförslag som har lämnats bedöms dock vara väldigt högt varpå styrelsen valt att avvakta med att sätta igång arbetet och istället begära in fler offerter. Väderlek och arbetsanhopning har dock försenat tillfrågade leverantörers möjlighet att inventera underhållsbehovet varpå ytterligare offerter ännu inte mottagits. Styrelsen har dock en löpande kommunikation med tillfrågade firmor som vid tillfälle och bättre väderlek planerar att inventera taken.
- Enligt tidigare beslut ska lövsilar/reussilar sättas in på samtliga stuprännor som går ner i områdets gemensamma dagvatten-/dräneringssystem. Silar tillhandahålls av föreningen och finns att tillgå i det gemensamma förrådet. Styrelsen har uppmanat samtliga fastighetsägare att se över rännorna på sin fastighet och sätta in silar där det saknas. Vid uppföljning under hösten/vintern kan det dock konstateras att det fortsatt saknas silar på flertalet berörda rännor. Styrelsen kommer därför att lämna en anmodan att åtgärda detta direkt till berörda fastigheter. Ytterligare uppföljning kommer att ske senast vid vårens städdag.

Elbilsaddning

- Olika alternativ för elbilsaddning har utvärderats genom en intresseenkät till samtliga 103 fastigheter under juni månad. Sammanställningen visade att ca 60 fastigheter är intresserade av att installera laddstolpe för 15 000. På P-plats. Styrelsen har undersökt fler alternativ som innebär att föreningen kan ta en del av kostnaden, ev. hela. Detta måste utredas vidare under 2024.

Övrigt

- **Lekplatsgruppen** - Lagat sittgrupp på lekplatsen. Inventerat lekplatsens samt fotbollsplanens behov av upprustning. Budgeterat för upprustning.

- **Mailadresser** - samlat in mailadresser och telefonnummer från alla medlemmar för att säkerställa att alla får våra nyhetsmejl. Saknar fortfarande från 1 långa samt några enstaka hushåll.
- Uppdaterade alla **elskåp** vid garagen med nya lås på både Timotej- och Holmåkravägen.
- Köpt in **släpkärra** till samfälligheten för styrelsen vid skötsel av anläggningen samt för medlemmarna att låna. Separat information om detta kommer på årsmötet.

Slutord

Styrelsen konstaterar att det ligger ett omfattande upprustningsarbete framför oss. Föreningen har utöver det pågående arbetet som nämns ovan:

- Elbilsladdningsbehov som behöver mötas
- Elanläggningarna i garagen med brister som inte möter dagens föreskrifter, standarder
- Garage som är för små för vissa av dagens bilmodeller
- Rostiga plåtväggar och tak på garagen som behöver målas eller bytas
- Gångar och parkeringsplatser som behöver asfalteras om

Upprustningen av anläggningen kommer medföra mycket arbete de kommande verksamhetsåren med möten och förhandlingar med olika entreprenörer och konsulter.

Lindome 2024-01-20