

# **Stämma avseende år 2023**

## Oslättfors Samfällighetsförening

Stämman sker på Lughnets café i Oslättfors

Söndag 14 april kl 15:00

# Dagordning

Förslag till dagordning för stämma Oslättfors samfällighetsförening året 2023

1. Val av ordförande för stämman
2. Val av sekreterare för stämman
3. Val av två justeringsmän
4. Frågan om mötet är behörigt utlyst
5. Fastställande av dagordning
6. Fastställande av röstlängd
7. Styrelsens och revisorernas berättelser
  - (a) förvaltningsberättelse
  - (b) revisionsberättelse
8. Ansvarsfrihet för styrelsen
9. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
10. Ersättning till styrelsen och revisorerna
11. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
  - (a) fastställande av budget
12. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
13. Val av revisorer och suppleanter
14. Fråga om val av valberedning
15. Övriga frågor
16. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt senast två veckor efter stämman

# Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse år 2023 för Oslättfors samfällighetsförening

## 1 Inledning

Årsberättelsen omfattar tiden från den 1 januari 2023 t.o.m. 31 december 2023.

### 1.1 Fastigheter och medlemmar

I Oslättfors samfällighetsförening fanns det den 31 december 2023

- 32 st fastigheter
- totalt 229 andelar

Medlemmar är de som är ägare till fastighet som har del i samfälligheten.

### 1.2 Kostnadsfördelning

Styrelsen har beslutat att följande principer ska gälla för fördelning av kostnader

Snöröjning	Karlsdalsvägen 50 %, Fastigheten 1:85 50 %
Elkostnad 1	Fastigheten 1:85 100 %
Elkostnad 2	Avloppsanläggningen 100 %
Grönyteskötsel	Föreningen (fastigheten 1:85) 100 %
Bank	Föreningen 100 %
Bokföringsprogram	Föreningen 100 %
Försäkring	Delat på 11 lika stora delar

## 2 Styrelsesammansättning

Styrelsen ska enligt stadgarna bestå av 3 ledamöter och 2 suppleanter.

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är 2 år och för suppleant 1 år.

Stämman utser ordförande och i övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

## 2.1 Sammansättning 2023

Styrelsen för perioden 1 januari 2023 till 31 december 2023 har varit

Namn	Funktion	
Tim Löfström	Ordförande	nyval 2025 för 2 år
Anders Persson	Kassör	nyval 2024 för 2 år
Daniel Nilsson	Ledamot	nyval 2024 för 2 år
Simon Boklund	Suppleant	nyval 2024 för 1 år
Michael Muller	Suppleant	nyval 2024 för 1 år
Marianne Kelly	Revisor	nyval 2024 för 1 år
Britt-louise Agrell	Revisorssuppleant	nyval 2024 för 1 år

I tid för omval är kassör, ledamot, revisorer och suppleanter.

Enligt stadgarna är mandatperioden för ledamöterna 2 år och suppleanterna 1 år och alla ledamöter får inte avgå samtidigt därav väljs ordförande udda år och övriga ledamöter jämna år.

Valberedningen består av Mikael Lindström och Bengt Skoglund.

## 2.2 Allmänt om styrelsearbetet

Styrelsen har under året haft två arbetsmöten/städdagar och två styrelsemöten.

## 3 Gemensamhetsanläggningar

Förvaltning av våra gemensamhetsanläggningar nedan.

### 3.1 GA1 - Förråd 1

Förrådet har målats om. Fasad, dörrar och fönster har blivit renoverade. Gräsmatta har plockats bort runt husgrunden och ersatts med grus.

### **3.2 GA7 - Avlopp**

Inga kända driftstörningar kring reningsverket har skett under året.

Årsrapport till Miljö och Hälsa är sammanställd och inskickad till Livsmiljö Gävle kommun 2024-03-05.

Styrelsen har under året varit i kontakt med tre leverantörer av reningsverk.

- FANN
- Baga
- Premier Tech

### **3.3 GA8 - Vatten**

Inköp av vatten från Stensmarks Samfällighetsförening har fungerat bra. Vi har fått ta del vattenprover. Vattnet håller god kvalitet.

Med anledningen av vattenläckor 2018 och 2021 har det gjorts en inventering över de vattenledningar som är äldre galvade ledningar, som med stor sannolikhet kommer ge läckage inom närtid.

Inventering visar att av 31 anslutna fastigheter så är 17 av dem av material PEM, 5 galvade samt 9 vet ej.

### **3.4 GA9 - Alléträd**

Den 31 oktober skadades flera träd av tung blötsnö. Föreningen hyrde en sky-lift och trasiga grenar blev åtgärdade. Kostnaden på 4 540 kr fördelades på tre delar.

1. Gemensamt - GA99
2. Alléträd - GA9
3. Fastigheten Oslättfors 1:54

### **3.5 GA99 - Gemensamt**

Förvaltningen av föreningens gemensamma intressen nedan

#### **Gästrike återvinnare**

Gästrike återvinnare har vid årsskiftet tagit över återvinningsstationen. Avtal med FTI är uppsagt och nytt med Gästrike återvinnare har skrivits.

#### **Väghållning**

Snöröjning och sandning har köpts in av Daniel Nilsson. En plogkarta skickades ut till medlemmarna.

Kontakt med Gästrike återvinnare har skett och dem har ansvaret för plogning och sandning kring återvinningsstationen.

Daniel Nilsson har plogat och kompletterat grusplanen vid förråden.

#### **El till förråden**

El till förråden har kopplats in, övervakning har skett på Gävle Energi för att hålla koll på förbrukningen.

Anläggningen har dock problem då säkringen löser ut. Elektriker har undersökt problemet, det konstateras att den avklippta kabeln i förråd 4 inte är ett problem. Rekommenderas att koppla ur trasiga lampor på förråd 2.

Om problemet kvarstår går det att göra en större felsökning.

#### **Markavtal Open Infra**

Styrelsen har skrivit på markavtal för Open Infra som ska dra fiber på föreningens mark.

#### **Momsregistrering skatteverket**

Föreningen har 2023-05-26 registrerat sig för moms. Deklarationen inskickad i februari. Betalat 17 279 kr i mervärdesskatt.

Högsta förvaltningsdomstolen (HDF) har 2024 tagit ärendet och ändrat sig, föreningar är ej längre momspliktiga.

### **Städ- och underhållsdag**

Städ- och underhållsdagar har genomförts 6-7 maj samt 20-21 maj. Bra uppslutning på första, mindre på den andra.

Lön till medlemmar för städdagarna har utbetalats för totalt 7 992 kr.

### **Andelstal utförande och drift**

Efter juridisk rådgivning har vi fått svar att avsättning till reparationsfond ska ske enligt andelstal för utförande.

Till årets debitering av GA7 (Avlopp) har kostnaderna för utförande och drift separerats.

### **Främmande verksamhet**

Främmande verksamhet har bedrivits i och med väghållning från korsningen Karlsdalsvägen/Oslättforsvägen ner till tågstationen.

- Bärlager med grus för spridning och ifyllnad potthål i vägen.
- Plogning och sandning har skett under vintern.

## 4 Förslag från styrelsen till stämman

### 4.1 Städ- och underhållsdag

Förslag till kommande städdagar 2024 är 4-5 maj och 18-19 maj.

### 4.2 Förslag till resultatdisposition

Redovisat resultat

		Resultat 2008-2022	Resultat disposition	Reparations- fond	År 2023	UB
<b>GA1</b>	Förråd 1	7 853,68 kr			-2 268,77 kr	5 584,91 kr
<b>GA2</b>	Förråd 2	1 234,80 kr			1 146,16 kr	2 380,96 kr
<b>GA3</b>	Förråd 3	491,80 kr			1 146,16 kr	1 637,96 kr
<b>GA4</b>	Förråd 4	1 234,79 kr			1 146,15 kr	2 380,94 kr
<b>GA5</b>	Förråd 5	16 405,99 kr			1 492,31 kr	17 898,30 kr
<b>GA6</b>	Förråd fritidshus	10 216,05 kr			850,00 kr	11 066,05 kr
<b>GA7</b>	Avlopp	-84 414,42 kr	-4 500,00 kr	97 500,00 kr	25 612,35 kr	34 197,93 kr
<b>GA8</b>	Vatten	-72 474,59 kr	-4 500,00 kr	67 500,00 kr	-5 393,00 kr	-14 867,59 kr
<b>GA9</b>	Alléträd	-4 653,70 kr			3 919,82 kr	-733,88 kr
<b>GA10</b>	Karlsdalsvägen	110 510,72 kr			-975,00 kr	109 535,72 kr
<b>GA99</b>	Gemensamt	84 192,62 kr			25 367,55 kr	109 560,17 kr
	<b>Summa</b>	<b>70 597,74 kr</b>	<b>-9 000,00 kr</b>	<b>165 000,00 kr</b>	<b>52 043,73 kr</b>	<b>278 641,47 kr</b>

I reparationsfonden finns nu 165 000 kr fördelat på GA7 97 500 kr och GA8 67 500 kr efter 2023 års resultat.

Styrelsens förslag till resultatdisposition för räkenskapsåret 2023:

Avsättning till reparationsfond från GA7 4 500,00 kr

Avsättning till reparationsfond från GA8 4 500,00 kr

I stadgarna framgår att avsättning till reparationsfond ska ske för vatten och avlopp, i övrigt finns inga krav i stadgarna om avsättning för reparationer för andra GA.

Styrelsens förslag är att dessa 9 000 kr flyttas till placeringskonto i vanlig ordning.



### 4.3 Förslag till budget

Förslag nedan diskuteras på stämman och bestäms genom röstning.

#### Reparationsfond avlopp

Det finns behov av att öka fondavsättningen för att klara av ett nyinköp av ett avloppsreningsverk. Offerter på anläggning inkl. grävning visar att kostnaden ligger på runt 1,5 - 2,5 Mkr.

Nuvarande avsättning är 4 500 kr / år. Förslag är att öka avsättningen till 50 000 kr / år.

#### Reparationsfond vatten

Enligt inventering av vattenledningar finns det minst 5 galvade. Kostnad för byte av serviceventil uppskattas till ca 25 000 kr. Ett förebyggande arbete kräver mer pengar till reparationsfonden.

Nuvarande avsättning är 4 500 kr / år. Förslag är att öka avsättningen till 50 000 kr / år.

#### Hyra garage

Förslag till nya hyror för garaget

- |               |                |   |
|---------------|----------------|---|
| Alternativ 1: | 333 kr / månad | Ingen höjning   |
| Alternativ 2: | 437 kr / månad | enligt <i>KPI 2012</i> → <i>2024 Prisomräknaren</i> (SCB) |
| Alternativ 3: | 614 kr / månad | enligt <i>Kallgarage - egen port</i> (Gavlegårdarna)      |

#### Kostnadsfördelning

Förutsatt att stämman godkänner vidare främmande verksamhet finns förslag att ändra kostnadsfördelning på väghållning till

- |            |   |
|------------|---|
| Snöröjning | Karlsdalsvägen 33 %, Fastigheten 1:85 (GA99) 66 % |
| Sandning   | Karlsdalsvägen 33 %, Fastigheten 1:85 (GA99) 66 % |

## 5 GDPR

Ingen rensning av personuppgifter ur datasystemet har skett under året.

Pärmen med bokföring för år 2016 har destruerats då räkenskapsmaterialet inte längre behöver sparas för att uppfylla samfällighetens bokföringsskyldighet.

## 6 Svar på inkomna motioner

Enligt stadgarna kan medlem genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Sådan motion ska ha inkommit till föreningen senast under januari månad. Ingen sådan har i år inkommit.

Oslättfors den 19/3 2024

<i>Tim Löfström</i>	<i>Daniel Nilsson</i>	<i>Anders Persson</i>
Ordförande	Ledamot	Kassör