

Stämma avseende år 2024

Oslättfors Samfällighetsförening

Stämman sker på Lugnets café i Oslättfors

Söndag 27 april kl 15:00

Dagordning

Förslag till dagordning för stämman Oslättfors samfällighetsförening året 2024

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 och revisionsberättelse
8. Ansvarsfrihet för styrelsen
9. Framställningar från styrelsen
 - (a) reningsverket drift och skötsel
 - (b) investering av nytt reningsverk
 - (c) förvaltning av förråd
10. Motioner från medlemmarna
11. Ersättning till styrelsen och revisorerna
12. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
 - (a) fastställande av budget
13. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Fråga om val av valberedning
16. Övriga frågor
17. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt senast två veckor efter stämman

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse år 2024 för Oslättfors samfällighetsförening

1 Inledning

Årsberättelsen omfattar tiden från den 1 januari 2024 t.o.m. 31 december 2024.

1.1 Fastigheter och medlemmar

I Oslättfors samfällighetsförening fanns det den 31 december 2024

- 32 st fastigheter
- totalt 226 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 30 %, Fastigheten 1:85 70 %
Elkostnad 1	Fastigheten 1:85 100 %
Elkostnad 2	Avloppsanläggningen 100 %
Grönyteskötsel	Föreningen 100 %
Bank	Föreningen 100 %
Bokföringsprogram	Föreningen 100 %
Försäkring	Föreningen 100 %

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 2024

Styrelsen för perioden 1 januari 2024 till 31 december 2024 har varit

Namn	Funktion	
Tim Löfström	Ordförande / Kassör	nyval 2025 för 2 år
Simon Boklund	Ledamot	nyval 2026 för 2 år
Daniel Nilsson	Ledamot	nyval 2026 för 2 år
Anders Persson	Suppleant	nyval 2025 för 1 år
Michael Muller	Suppleant	nyval 2025 för 1 år
Marianne Kelly	Revisor	nyval 2025 för 1 år
Bengt Skoglund	Revisorssuppleant	nyval 2025 för 1 år

I tid för omval är ordförande / kassör, 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 Tomi Holmberg.

2.2 Allmänt om styrelsearbetet

Föreningen har under året haft en städdag, styrelsen har haft tre styrelsemöten.

Styrelsen har gått en utbildning i styrelsearbete samt deltagit på samfällighetsdagen i Stockholm för att höja kompetensen kring samfällighetsföreningar.

3 Gemensamhetsanläggningar

Förvaltning av våra gemensamhetsanläggningar nedan.

3.1 GA:5 - Förråd 2

Styrelsen har gjort en kostnadsberäkning och tagit offert på takbyte. Behov av underhåll finns.

3.2 GA:10 - Avlopp

Inga kända driftstörningar kring reningsverket har skett under året. Däremot var det stopp i ledningsnätet som inträffade i början av maj 2024. En spolbil var här vi tre tillfällen under en vecka, stoppet satt precis intill brunnen och var orsakad av en samling fett.

Årsrapport till Miljö och Hälsa är sammanställd och inskickad till Livsmiljö Gävle kommun 2025-02-07.

Fortsatta diskussioner i styrelsen om investering av nytt reningsverk, finansiering mm.

Elcentral uppdaterad och jordfelsbrytare installerad.

Nytt andelstal för drift för Gävle Oslättfors 1:55 beräknat enligt schablonvärden från svenskt vatten tillsammans med redovisade besöksantal. Överenskommelse om andelstal inskickad till Lantmäteriet och förväntas börja gälla inför kommande fakturering.

3.3 GA:14 - Vatten

Inköp av vatten från Stensmarks Samfällighetsförening har fungerat bra. Dricksvattenprover finns på hemsidan.

Fortsatt inventering av vilka serviceventiler (SV) som funkar eller inte. 1 st SV bytt på Gävle Oslättfors 1:72.

Föreningen har köpt in vattenavstängare.

3.4 GA:99 - Gemensamt

Garage

Två garage har under året lottats ut.

Väghållning

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

Momsregistrering skatteverket

Samfällighetsföreningar är ej längre momspliktiga. Vi har avregistrerat oss.

Vi har fått tillbaka den mervärdesskatt vi betalade in förra året.

Städ- och underhållsdag

Städ- och underhållsdagar har genomförts 4-5 maj. Ca 10-15 personer deltagit båda dagarna.

Lön till medlemmar för städdagarna har utbetalats för totalt 5495 kr.

Främmande verksamhet

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

4 Förslag från styrelsen till stämman

4.1 Reningsverket drift och skötsel

De personer som hittills skött drift och underhåll av reningsverket har gjort det ideellt, men har nu meddelat att de kommer att avsluta sitt uppdrag under året. För att säkerställa fortsatt fungerande drift behöver vi hitta en ny ansvarig.

Förutsatt att ingen frivillig vill driva reningsverket ideellt kommer vi att köpa in tjänsten.

4.2 Investering nytt reningsverk

Reningsverket har ett begränsat antal år kvar i drift och vi behöver ta ställning till hur en framtida investering ska hanteras. Tre möjliga alternativ har identifierats:

- **Engångsköp med uttaxering år 2025**

Ett nytt reningsverk köps in direkt och finansieras genom en engångsuttaxering på cirka 60 000 kr per fastighet under år 2025.

- **Uppskjuten investering - sparande i renoveringsfonden**

Investeringen skjuts upp med målsättning att byta reningsverk i framtiden. Föreningen sparar pengar i renoveringsfond enligt långsiktig underhållsplan - högre uttaxering per år.

- **Minimalt sparande - individuellt ansvar**

Föreningen sparar så lite som möjligt, vilket innebär att varje fastighetsägare själv får ta höjd för sin framtida kostnad när behovet av nytt reningsverk uppstår - lägre uttaxering per år.

4.3 Förvaltning av förråd

Ägandeskap och förvaltning av förrådsbyggnader har diskuterats. Föreningen behöver ta ställning till något av alternativen:

- Engångsuttaxering för större underhåll (t.ex. takbyte)
En engångsuttaxering på totalt t.ex. 120 000 kr måste fördelas mellan de fastigheter som har andel i förråd.
- Låna pengar
Ett lån för underhåll innebär ett lån utan säkerhet, med relativt dålig ränta. Ett lån blir gemensamt för delägarfastigheterna.
- Försäljning av andel i förråd
En andel skulle kunna säljas till en annan delägare, vilket ger ett tillskott i pengar som kan användas för att bekosta underhåll.
- Ändrad förvaltningsform - delägarförvaltning
Föreningen upphör att ansvara för förråden. Istället övergår ansvaret till de fastigheter som nyttjar det, genom delägarförvaltning.

4.4 Förslag till resultatdisposition

Redovisat resultat

I reparationsfonden finns nu 183 000 kr fördelat på GA:10 106 500 kr och GA:14 76 500 kr efter 2024 års resultat.

Styrelsens förslag till resultatdisposition för räkenskapsåret 2024:

Avsättning till reparationsfond från GA:10 4 500,00 kr

Avsättning till reparationsfond från GA:14 4 500,00 kr

		Resultat 2008-2023	Resultat disposition	Reparationsfond	År 2024	UB
GA:4	Förråd 1	5,584.91 kr			2,000.00 kr	7,584.91 kr
GA:5	Förråd 2	2,380.96 kr			2,000.00 kr	4,380.96 kr
GA:6	Förråd 3	1,637.96 kr			2,000.00 kr	3,637.96 kr
GA:7	Förråd 4	2,380.94 kr			2,000.00 kr	4,380.94 kr
GA:8	Förråd 5	17,898.30 kr			2,000.00 kr	19,898.30 kr
GA:9	Förråd 6	11,066.05 kr			1,000.00 kr	12,066.05 kr
GA:10	Avlopp	-81,302.07 kr	-4,500.00 kr	106,500.00 kr	-13,292.65 kr	7,405.28 kr
GA:14	Vatten	-100,367.59 kr	-4,500.00 kr	76,500.00 kr	6,012.00 kr	-22,355.59 kr
GA:11	Alléträd	-733.88 kr			5,000.00 kr	4,266.12 kr
GA:12	Karlsdalsvägen	109,535.72 kr			-18,884.85 kr	90,650.87 kr
GA:99	Gemensamt	109,560.17 kr			-1,198.33 kr	108,361.84 kr
	Summa	77,641.47 kr	-9,000.00 kr	183,000.00 kr	-11,363.83 kr	240,277.64 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.

4.5 Förslag till budget

Föreslagen budget bifogades kallelsen. Några förändringar är:

- Ingen avsättning till alléträden då dem ligger positivt resultat sedan 2024
- Ingen avsättning till grönyteskötsel, medför därmed att inte längre lön för städdagarna kommer betalas ut.
- Igen avsättning till förråden då dem alla ligger positivt sedan tidigare år.
- Ökade avsättningar till vatten och avlopp på grund av flera år med negativa resultat. Målsättningen är att få en positiv resultat med reparationsfond utöver det.
- Reparationsfond för vatten och avlopp fortsätter vara 4500kr + 4500kr enligt stadgarna.

4.6 Städ- och underhållsdag

Förslag till kommande städdagar 2025 är 10-11 maj eller 24-25 maj.

5 GDPR

Ingen rensning av personuppgifter ur datasystemet har skett under året.

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 10/4 2025

<i>Tim Löfström</i>	<i>Daniel Nilsson</i>	<i>Simon Boklund</i>
Ordförande / Kassör	Ledamot	Ledamot