

Org.nr. 763500-1998

Verksamhetsberättelse för 2023

Allmänt

Månadsavgiftens utveckling från 2008 är (2100, 3000, 4779, 3972, 3215, 2950, 2500, 2500, 2882, 3300, 3600 och, sedan 2019, 3700). Varmvatten debiteras separat.

Bemanning

Ledamöter i styrelsen

- Peter Hammar 1B ordförande
- Björn Wikman 6H vice ordförande
- Carin Thysell 17H kassör och sekreterare
- Inge Magnusson 19F
- Peter Nordin 1D

Suppleanter

- Madelene Svensson 17A
- Kristina Lundell 2C

Valberedning

- Hanna Johansson 4A
- Jonathan Sjöberg 5A

Styrelsen har haft, förutom ett konstituerande möte, 19 styrelsemöten. Vi har löpande informerat via hemsidan och i pappersformat för de som så begärt.

Händelser under året

Momsregistrering

Efter ett rättsfall i Tyskland har Skatteverket gjort bedömningen att samfälligheter är momsskyldiga. Detta innebär att av det utdebiterade beloppet skall 25% moms dras men också att vi får dra av 25% moms på de inköp vi gör. Sett över en oändlig tid där vi förväntas göra ett nollresultat får momsskyldigheten sannolikt ingen betydande påverkan på vår ekonomi utöver ökade administrativa kostnader.

För årets bokslut blir jämförelsen mellan utfall och budget samt mot fjolåret missvisande då de två senare är redovisade inklusive moms medan årets bokslut är exklusive.

Värt att notera är att Skatteverkets beslut har överklagats till Högsta förvaltningsdomstolen och avgörande föll i februari, enligt vilken samfälligheter inte skall vara skattepliktiga. De praktiska konsekvenserna av detta är ännu oklara.

Avslutande kulvertarbeten

De sista etapperna av kulvertbytena, mellan längorna 6-13, 4-6, VC-4 och VC-1, har genomförts. Vi har därmed bytt ut samtliga kulvertar i området och kommer förhoppningsvis inte ha några bekymmer med dessa på många år.

Markförbättringar

Efter att ha skjutit på det i flera år har vi genomfört omfattande markförbättringar för att jämna ut och snygga till grönområden och plattläggningar.

Vi kan konstatera att projektet drog över budgeten rejält. Mitt under arbetets gång blev vi uppmärksammade på att områdets enda plattgång som var rullstolsanpassad måste bevaras, och insåg då att vi behövde göra en tilläggsbeställning så att samtliga gångar blir handikappanpassade. Det visade sig dessutom att marken var betydligt mer sank än vad som bedömdes från början, varför kostnaden för matjord sköt i höjden. Vi såg inga möjligheter att pausa arbetet för att låta en extrastämma godkänna kostnadsökningen då entreprenören var fullbokad under sensommaren och hösten. Vi hade då fått vänta till våren med att fortsätta vilket skulle ha lett till att området sett ut som en byggarbetsplats eller i bästa fall en leråker långt in på sommaren 2024.

Träd och buskar

Efter markarbetena har vi låtit plantera buskar och träd på gårdarna både för att göra dem trivsammare men också för att minska behovet av gräsklippning, vilket i förlängningen minskar kostnaden.

Bilspärrar

Vi har under året installerat lås och distribuerat ut nycklar till bilspärrarna som monterades under förra året. Vi var felaktigt under intrycket att dessa lås skulle vara kompatibla med räddningstjänstens nycklar. Vi har efter genomgång med en lokal låsfirma åtgärdat detta genom att beställa installation av så kallade blåljuslås. I skrivande stund har samtliga bommar utom en uppgraderats.

Injustering av värme

Då de alla rör i och mellan grunderna är utbytta och i vissa fall ändrat sträckning har förutsättningarna för leverans av värme förändrats och de gamla värden som ventilerna är inställda på är inte längre korrekta. Vi har låtit genomföra en injustering efter att de sista kulvertbytena blev klara. Syftet är att utifrån nya beräkningar fördela om vattentrycket så att alla fastigheter får lika mycket cirkulation.

Värmecentralen

Vi har låtit byta ut panelen på värmecentralens nordöstra kortsida och måla om hela värmecentralen. Även innertaket har genomgått en omfattande renovering.

Omprövning av anläggningsbeslut avseende elbilsladdning.

Förra året uppdrogs, efter en extrastämma, åt styrelsen att lämna in en ansökan för omprövning av anläggningsbeslutet så att infrastruktur för elbilsladdning skall bli en del av den gemensamma anläggningen. Efter att ansökan lämnats in till Lantmäteriet har vi haft upprepade kontakter och kommit överens om ett förslag till upplägg. Vi hade förväntat oss ett förrättningsmöte redan i december men sjukdomar och eftersläpning hos LM har gjort att vi fortfarande väntar på kallelsen.

Förutsättningar för solpaneler

Styrelsen fick i uppdrag på förra stämman att undersöka möjligheterna att installera solceller på våra gemensamma tak. Efter kontakt med både Villaägarnas jurister och Lantmäteriet måste vi dra slutsatsen att det inte är tillåtet för oss med gällande anläggningsbeslut att producera el. Vi har i styrelsen inte uppfattat oss ha uppdraget att initiera en ändring för detta ändamål.

Områdesvård övrigt

- Genomfört sedvanliga vår- och höststäddagar.
- En container ställdes ut i samband med "häckklippningstider".
- Byte av vissa redskap på lekplatser efter besiktning.
- Anlitat firma Peter Martin Nordin för gräsklippning.
- Anlitat samma firma för snöröjning.
- Inköp av gräsklippare
- Installation av hjärtstartare
- Serviceavtal med Kontakta El- och fastighetsservice
- Byte av stålbehållare i sopmollock

Underhåll av maskiner och utrustning

Gräsklipparna och traktorn har getts nödvändigt underhåll.

Planerade åtgärder 2024

Vi vill utföra ytterligare planteringar för att göra vårt område mer trivsamt. Tyvärr verkar det också nödvändigt att göra något för att förhindra att bilar kör på gräsplanerna. Vår förhoppning är att strategiskt utplacerade buskar och planteringar skall göra det tydligt att gräsmattorna inte är till för biltrafik.

Vi har ett antal uppgrävda gångbanor efter kulvertbytena som behöver asfalteras. Vi har också sett att en del garageplaner börjar bli i ganska dåligt skick, varför vi planerar med att utifrån prioritetsordning lägga om asfalten på dessa.

Vi planerar att uppgradera värmecentralen för att möjliggöra övervakning och styrning på distans. Detta kommer att skapa förutsättningar för snabba åtgärder vid driftfel.

HSB

Samarbetet med HSB fungerar bra, men som vi tidigare har sagt kräver det en god ekonomisk kompetens i styrelsen.

Medlemskommunikation

Den viktigaste kommunikationskanalen är vår hemsida. 6 st. har anmält behov av skriftlig dokumentation i brevlådan och får det. För att inte missa viktig information uppmanar vi alla att anmäla sig till: www.kyrkmossen.se/prenumerera/

Ekonomiska kalkyler

Som vi informerat om vid åtskilliga tillfällen bör styrelsen upprätta en underhålls- och förnyelseplan som underlag för nödvändiga fondavsättningar (ska ske under bruksperioden så att när den är slut skall kapital för ersättningsinvestering finnas). Arbetet är löpande. Med stigande priser på framtida återinvesteringar och skenande energipriser kommer vi förmodligen att på sikt behöva höja avgiften. Styrelsen har fattat beslutet att, med hänsyn till att många har det svårt med stigande räntor och priser, även i år avvakta med detta.

Ekonomi övrigt

Behållningen hos Swedbank har genererat en ränta om ca 195 tkr, efter omförhandling av villkoren. Elstödet har gett en återbetalning på ca 19 tkr

Floda den 14 februari.

Styrelsen