

Årsberättelse verksamhetsåret 2024

SANDUDDENS SAMFÄLLIGHET

Medlemmar

Sanduddens samfällighet består av 112 gruppbyggda villor samt 10 lägenheter i en bostadsrättsförening. Under året har 5 familjer flyttat in, det kan jämföras med 2023 (5), 2022 (6), 2021 (4) och 2020 (7). Ytterligare tre fastigheter har sålts i slutet av året med inflyttning i början av 2025.

Styrelsen

Vid årsmötet den 13 februari 2023 valdes följande styrelse: Angelica Hammarberg (ordförande) samt som ledamöter Birgitta Persson, Malin Lehammer, Thomas Lerner samt Erik Svensson och som suppleanter valdes Erik Fryk, Lars Hagberg, Maria Lundström och Malin Airas. På ett konstituerande styrelsemöte utsågs Malin Lehammer till kassör och Birgitta Persson till sekreterare.

På grund av sjukdom har Thomas Lerner hoppat in som tf ordförande under en del av verksamhetsåret och ersatt Angelica Hammarberg.

Revisor

På årsmötet valdes Linda Ståhlberg till revisor.

Årsmöte

Årsmöte 2025 kommer att hållas 9 mars i Sanduddens skola (rörelserummet). Kallelse kommer skickas ut digitalt. Alla handlingar inför årsmötet kommer att finnas på hemsidan i enlighet vad som stipuleras i stadgarna.

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2024 sammanträtt vid sex tillfällen. Två möten under 2025 är inplanerade.

Information

Styrelsen har skickat ut fem digitala brev till alla medlemmar med information. Ett inför årsmötet och ett i april som kombinerades med kallelse till städdag. I augusti skickades information ut om höstens städdag. I december skickade styrelsen ut information om bland annat kommande årsmöte samt om det förlängda Telia-avtalet. Styrelsen har också haft ett antal brevkonversationer med medlemmar i olika frågor.

Räkenskapsåret 2024

Styrelsen har beslutat att anlita en redovisningsbyrå (Optimera) för att underlätta kassörens arbete. Fakturering av medlemsavgifter samt redovisning av bland annat arvode, arbetsgivaravgifter, källskatt har blivit för omfattande att sköta på ideell basis. Under verksamhetsåret har samtliga medlemsavgifter betalats in till fullo. Alla p-platser som finns tillgängliga för uthyrning har varit uthyrda årets alla månader. Sammantaget gav verksamhetsårets ett överskott på drygt 67 700 (67 709,90) kronor. Detta förklaras bland annat av återbetalning av inbetald moms.

När det gäller mer om samfällighetens ekonomi hänvisas till den ekonomiska redovisning som bilagts kallelsen på hemsidan, samt till revisionsberättelsen.

Avgiften

Fortsatt betalar några del medlemmar konsekvent avgiften till samfälligheten först efter en eller till och med flera påstötningar. Detta mer arbete är synnerligen tidsödande och fullkomligt onödigt. Därför har styrelsen beslutat att efter en påminnelse om obetald avgift skickas ärendet numer för Inkasso. Under året har det vid fem (5) tillfällen krävts Inkasso för att några medlemmar ska betala sin avgift.

Städdagar

Styrelsen bjöd in till två städdagar under våren och hösten. Ett stort antal medlemmar rensade bland annat de områden som samfälligheten ansvarar. Till städdagarna hyrdes en container för trädgårdsavfall in.

Gångfartsområde

Vi vill än en gång påminna om att samtliga gränder i området är så kallat gångfartsområde, det vill säga bland annat att bilar inte får färdas fortare än gångtrafikanter. Skyltar visar var gångfartsområde börjar och slutar. Det är också förbjudet att parkera längs med gränderna.

Elavtal

Styrelsen beslutade 2022 att teckna ett nytt så kallat timavtal med Telge Energi (numer Fortum) eftersom vi förbrukar mest el nattetid då priserna är som lägst. Det nya avtalet har fortsatt inneburit en mindre besparing för samfälligheten.

Telia

Styrelsen har förlängt avtalet med Telia gällande bredband, tv och telefoni efter en utvärdering. Avtalet börjar gälla 15 januari och är detsamma som tidigare, det vill säga

500/500 Mbit/s för internet samt TV&Streaming Lagom. Nytt är att wifi-router inte kommer att skickas ut centralt utan att varje hushåll behöver själva kontakta Telia om de är intresserade av att få en ny. Detta kan dock ske först när det nya avtalet aktiveras. I en skrivelse har Telia meddelat att från den sista mars 2025 upphör den analoga TV-sändningen via vårt kabelnät. Uttagen i väggen kommer därför inte längre att fungera från den 1 april.

Moms

Nya besked innebär att samfälligheter inte längre skyldiga/berättigade att redovisa moms. Styrelsen har därför beslutat att avregistrera samfälligheten från momsregistret.

Avlopp och vatten

Styrelsen undersökte i fjol VA-anläggningens skick och lämpliga underhållsåtgärder. Utifrån den dokumentation som finns tillgänglig (ritningar i TV-huset) bedömde styrelsen då att vatten- och avloppssystemet är korrekt projekterat. Den föreskrivna lutningen på avloppsrören är också tillräcklig.

Avloppsrören är tillverkade av tryckklassad PVC-plast med största säkerhet av kommunal standard. Tack vare gynnsamma förhållanden (marken ovanpå rören är inte belastad av regelbunden tung trafik) är den bedömda livslängden minst 80 år. Vattenledningarna är tillverkade av polyeten och den uppskattade livslängden är också minst 80 år.

Däremot har (troligtvis) servisventilen för vatten till respektive fastighetsägare inte motionerats på 25 år. En anledning kan vara att tidigare styrelsen trott att ansvaret legat hos Roslagsvatten, men så är inte fallet. Under våren 2025 är tanken att låta en auktoriserad VVS-firma kontrollera funktionen i samtliga servisventiler placerade i gatan.

Gatubelysning

Styrelsen har beslutat att inte be om stämmans lov varje gång ett byte av trasig belysning sker, även om en enskild lampa/ armatur är en relativt stor post i underhållsbudgeten. Dels handlar det om priset på själva lampan, men även kostnader som tillkommer för installation av behörig elektriker.

Asfaltkanter

Nivåjustering längs asfaltkanter för att förbättra avrinningen, så kallade dikesanvisningar, borde ske. Detta blir ganska kostsamt om en entreprenör ska göra det. Styrelsen har dock ansökt om medel ur en "potthåls-fond" som ägs av försäkringsbolaget SVEDEA. Chansen är dock inte så stor att vi får ett bidrag. Frågan måste beredas ytterligare.

Gräsklippning

Gräsklippning av våra gemensamma ytor har skett en gång under sommaren på grund av det torra vädret.

P-platser

Årsmötet 2017 beslutade att samfälligheten ska hyra ut 5 platser på vår gästparkering, Kostnaden för den som hyr en plats har under året varit 3 000 kr/år. En del medlemmar använder gästparkeringen som en "extra" p-plats i strid mot beslutade och uppsatta bestämmelser. Efter att styrelsen beslutat att sätta lappar på vindrutan på felparkerade bilar har det blivit bättre tillgång på platser för gäster. Vi har därför beslutat att det i nuläget inte finns anledning att utöka gästparkeringen. Styrelsen har även beslutat att en avgift om 400 kr (samma summa som kommunen tar ut vid felparkering) kan påföras fordonsägare som uppenbart inte följer våra tydligt anslagna p-bestämmelser.

Ekerö 31/12 2024

Angelica Hammarberg (ordf)

Malin Lehammer (led)

Erik Svensson (led).

Birgitta Persson (led)

Thomas Lerner (led)

Lars Hagberg (suppl)

Erik Fryk (suppl)

Malin Airas (suppl)

Maria Lundström (suppl)