

# Verksamhetsberättelse Skogsbärens samfällighetsförening 2018

Utöver normal verksamhet i form av styrelsemöten, städdagar, mindre inköp i form av ny dator till kassören etc. har följande händelser präglat 2018.

## Underhållsplan

Samfälligheter som förvaltar gemensamma anläggningar som är av större värde ska enligt 19 § lagen (1973:1150 uppdaterad 1990) om förvaltning av samfälligheter (SFL), avsätta medel till en fond för att säkerställa anläggningens framtida underhåll och förnyelse. Storleken på avsättningarna ska baseras på en underhålls- och förnyelseplan (Lag 2003:629). Skogsbärens samfällighetsförening har sedan starten fonderat medel men saknat underhålls- och förnyelseplan som fonderingens storlek kunnat baseras på. Styrelsen har därför under 2018 arbetat för att skapa en underhålls- och förnyelseplan utifrån samfällighetens gemensamma anläggningar, deras värde och framtida behov av underhåll.

## Uppdatering av stadgar

Styrelsen har under året arbetat med förslag på förändringar av befintliga stadgar. Den huvudsakliga anledningen till arbetet är att stadgarna ska innehålla information om hur mycket som årligen ska avsättas till underhålls- och förnyelsefond. Styrelsen har i samband med detta även föreslagit andra ändringar stadgarna främst för att förenkla och förtydliga men även för att t ex harmonisera stadgarna kring antal styrelseledamöter för att ge mer flexibilitet.

## Information

Styrelsen har fortsatt arbetet med att försöka öka med medvetenheten och engagemanget för samfälligheten genom att hålla hemsidan uppdaterad. Ett antal nyhetsbrev har även distribuerats i pappersform till samtliga hushåll för att informera.

## Underhåll

Under 2018 har resterande vinkeljärn till stolparna mellan garageportarna bytts. Underhåll av garage och kvartershus har även genomförts på de flesta kvarter som inte vara klara under 2017. Det enda som återstår av kvarterens planerade underhållsåtgärder är byte av viss panel kvarter 1:s garage.

## El- och brandskyddsinspektion av garage

Under hösten genomfördes el- och brandskyddsinspektion av samfällighetens garagelängor. Det upptäcktes då att ett antal boende har dragit egen el i sina garage. Inspektionen visade även att flera hushåll använder garagen felaktigt vilket är ett problem ur brandskyddsperspektiv men även för att samfälligheten har ett begränsat antal parkeringsplatser. Samtliga boende i samfälligheten har informerats via brev i brevlådan att egna elinstallationer behöver avlägsnas och uppmanats att följa rådande brandskyddsregler.



## **Vattenmätare för inkommande vatten**

Under året byttes vattenmätarna vid samfällighetens inkommande vatten ut. Samfälligheten bytte då ut de två större och dyrare mätarna (Qn 10) mot sex mindre mätare (Qn 2,5) och bytte även ut samtliga avstängningsventiler. Förutom att sänka den fasta kostnaden innebär detta att enskilda mätare nu kan bytas ut utan att vattnet behöver stängas av. Nuvarande mätare kan fjärravläsas av kommunen vilket medför att vi nu faktureras baserat på vår verkligen förbrukning istället för en uppskattad förbrukning. VA-ansvarig har dock fortsatt att manuellt läsa av mätarna och samtidigt motionera ventilerna under året. Eftersom de nya mätarna har en funktion för att upptäcka potentiella läckor är det fortsatt en bra idé att manuellt kontrollera mätarna med jämna mellanrum för att se om någon mätare varnar för vattenläckor.

## **Översyn av parkeringar**

När samfälligheten skapades anlades en parkering per hushåll i kvarter 1 – 5. Därefter har bilarna blivit bredare och avfallsanläggningen på Blåbärsvägen skapats vilket medfört att det nu i praktiken endast är kvarter 1 och 5 som har utrymme för en parkering per hushåll eller mer. Kvarter 2 – 4 har färre parkeringsplatser än hushåll. Situationen förvärras av att ett flertal hushåll använder sina garage till annat än att parkera bilar. Styrelsen har under 2018 påbörjat en översyn av samfällighetens parkeringsplatser och arbetar för att kartlägga hur fler parkeringsplatser skulle kunna skapas.

## **Snöröjning**

MR Sörmland har under flera år skött snöröjningen på samfällighetens områden. Inför vintern 2018/2019 bytte MR Sörmland underleverantör. Eftersom de nya snöröjarna inte var bekanta med området och hade andra storlekar på traktorerna blev snöröjningen sämre än vanligt, speciellt när det kom rikligt med snö. Samfälligheten har haft täta kontakter med företaget som varit lyhörda.

## **Styrelsens tid**

På ordinarie föreningsstämma 2018 diskuterades styrelsearvodet bland annat i förhållande till tiden som styrelsen lägger ner. Föreningsstämman beslutade att höja styrelsearvodet men önskade samtidigt att styrelsen under året skulle bokföra hur mycket tid som används.

Från ordinarier föreningsstämma 2018 ordinarier föreningsstämma 2019 beräknas styrelsen använt totalt ca 560 h för styrelsearbete varav styrelsemöten står för ca 115 h. Skillnaden mellan olika roller är stor där kassören utmärker sig mest med ca 275 h utöver styrelsemöten.



## Lite om påbörjat arbete under 2019

Detta är egentligen inte en del av verksamhetsberättelsen (som endast ska behandla 2018) men styrelsen vill även beskriva delar av vårt påbörjade arbete under 2019.

### **Molok till avfallsanläggningen på Hjortronvägen**

Styrelsen har initierat arbetet med att ersätta nuvarande sopkärl vid avfallsanläggningen på Hjortronvägen med en molok precis som tidigare gjorts vid avfallsanläggningen på Blåbärsvägen. Kommunen är positiv och tycker att anläggningens nuvarande placering lämpar sig väl för en molok. En molok kommer göra det svårare för t ex fåglar att komma åt sopor och ger även en lägre kostnad för tömning än nuvarande sopkärl fast moloken rymmer mer sopor än nuvarande kärl.

### **Parkeringsplatser**

När samfälligheten skapades anlades en parkering per hushåll i kvarter 1 – 5. Därefter har bilarna blivit bredare och avfallsanläggningen på Blåbärsvägen har skapats vilket medfört att det i praktiken endast är kvarter 1 och 5 som idag har utrymme för en parkering per hushåll eller mer. Kvarter 2 – 4 har färre parkeringsplatser än hushåll. Situationen förvärras av att ett flertal hushåll använder sina garage till annat än att parkera bilar. Styrelsen undersöker ett flertal möjliga åtgärder såsom att:

- Anlägga fler parkeringsplatser. På kvarter 2 – 4 skulle gräsytor kunna minskas eller tas bort vilket skulle kunna ge upp till åtta (8) ytterligare parkeringsplatser.
- Ersätta ett antal garagelängor med enbart skärmtak. Det skulle förmodligen göra att fler använder sina platser och skulle även kunna medföra en lägre samfällighetsavgift då underhållet av skärmtak blir enklare och billigare än underhållet av garage.

Båda dessa åtgärder skulle dock kräva att samfällighetens anläggningsbeslut ändras vilket kräver att samtliga (i praktiken minst 95 %) inblandade hushåll godkänner ändringen. Om vi vill ersätta garagelängor med enbart skärmtak behöver dock inte alla godkänna detta utan en ny anläggning kan skapas för de hushåll som vill ersätta garage med skärmtak medan hushåll som fortsatt vill ha garage kan vara kvar i nuvarande anläggning. Båda åtgärderna skulle även kräva bygglov och det finns därmed inte någon garanti för att kommunen godkänner att vi t ex anlägger nya parkeringsplatser.