

Årsberättelse 2024

”Samfälligheten är den grupp av fastigheter som ska ansvara för skötsel och underhåll av gemensamma anläggningar. Detta sker genom en samfällighetsförening där alla fastighetsägare är medlemmar. Föreningen leds av en styrelse och regler finns i samfällighetslagen”

VERKSAMHETSÅRET 2024

I år har det varit många parallella aktiviteter rörande vår anläggning, så många att vi behövt ett projektledningsverktyg för att hålla koll på arbetet. Jag personligen har ju även besökt nästan alla medlemmar i era hem, tack för att ni tog er tid att höra mer om styrelsen och garagen. Er gästfrihet, intresse och arrangemang kändes och förmedlades till övriga styrelsen och var en behövlig vitamininjektion.

Styrelsen har under året gjort följande:

- Konstituerande möte med anmälan av styrelses medlemmar till Lantmäteriets databas på lanmäteriet.se (måste göras)
- Gått med i samfällighetsföreningen
- Skapat ny hemsida, med information för alla medlemmar och ny logga
- Uppdaterat medlemsregister
- Skapat smidigare faktureringsystem för avgifter
- Genomlysning av föreningens ekonomi, kostnader och avgifter
- Juristkonsultation för att samfälligheten ska skötas enligt gällande bestämmelser
- VA nytt dokument gjordes under 2024 skickades 2025.
- Översyn av gemensam infrastruktur
 - **El** (ålder, skick) = laddförbud vid egna fastigheter
 - **Vatten** (bevakning inkommande vatten, skick på vattenmätare och minska risk för läckage, skador och ökade kostnader)
 - **Avlopp** (ålder, skick) – undersöker möjlighet att filma för att trygga ett fungerande avloppssystem
 - **Belysning** – Bytt trasig armatur till en billigare variant.
- Garagefrågan
- Knackat dörr
- Enkät för laddning
- Laddstolpar Installerade
- Ny sarg och skyltar vid parkeringsplatserna Riddersvik (eget arbete)

- Haft extra informationsmöte för arbetet med garagefrågan
- Haft formellt extramöte med omröstning för att få mandat att styrelsen driver garagefrågan mötet var 2025, men frågan ställdes vid dörrknackningen hösten 2024.
- Filmat möte med Jurist samt transkribering till engelska
- Haft 8 dokumenterade styrelsemöten med där vissa varit via TEAMS och ibland kombination, alls dokument ligger på www.begoniansamfallighet.se

EKONOMI

Föreningen har gått med förlust för tredje året i rad. Det saknas en reell renoveringsfond i form av faktiska pengar. Tidigare avsättningar har endast varit bokföringsmässiga poster.

Sedan den nya styrelsen bildades har fokus legat på ekonomin, då kostnaderna ökat och det saknas en buffert för framtida renoveringar. Eftersom avgifterna inte har täckt kostnaderna har vi beslutat att höja avgiften för 2025. Detta för att säkra finansieringen av vår gemensamma infrastruktur och bygga upp en hållbar renoveringsfond.

GARAGE

Angående garagen, vi vill rikta ett stort tack till alla medlemmar för det stora intresset och ert förtroende att driva detta vidare, då det inte är en del i anläggningen. Under **februari 2025** hölls en extrainsatt **föreningsmöte** för att få godkänt att driva frågan om hur förvaltning av garagen kan framtidssäkras. Med klar majoritet gav medlemmarna godkänt att styrelsen kan arbeta vidare för att få in garagen som en del i anläggningen.

Extra kostnader

Det har varit två kostnader under 2024 som varit utöver ordinarie förvaltning.

1. Behov att via samfälligheterna hyra in juridisk hjälp för att få bild av garagefrågan. Denna hjälp har varit väldigt bra. Vi har lagt mycket tid själva på att läsa, ringa samfälligheterna, lantmäteriet, Stockholms stad mm, men att ha den juridiska konsultation har gjort att vi jobbat i en riktning och haft någon att konsultera då detta inte är vår vanliga expertis. Vi har satt tak på timmarna några i taget, men att själva sätta sig in i detta hade varit ett för stort arbete och utanför vårt expertis. Trots extern hjälp har styrelsen lagt minst 350 h på oavlönat arbete och styrelsearbete.
2. Installation av laddstolpar. Då enskild laddning/installation av laddstolpar är förbjudet i vårt område så har föreningen nu framtidssäkrat området. Det finns lagförslag som kan tvinga samfälligheter att ha laddning så

genom uppförandet av gemensamma laddstolpar kan vi dels tillmötesgå befintligt behov av laddning för medlemmar men också säkra upp för en eventuell framtida lagstiftning på området. Kostanden för installation och test av kablar uppgick till ca 95000 kr men slutnotan för föreningen kommer halveras då vi får tillbaka ca 50% av både installation och materialkostnad från Naturvårdsverket.

Slutsats

År 2024 har varit ett viktigt år för att lägga grunden för framtida hantering våra gemensamma tillgångar i området samt av garagen på Begonian 43. Genom omfattande medlemsdialog och noggrann planering är vi nu närmare en lösning som möjliggör en rättvis, hållbar och effektiv förvaltning.

Vi ser fram emot ett fortsatt arbete under 2025 och tackar alla medlemmar för ert engagemang och era insatser.