**Förvaltningsberättelse för Musserongångens samfällighetsförening för budget- och verksamhetsåret 2018 samt verksamhetsplan för 2019.**

 **Förvaltningsberättelse för 2018**

Styrelsen har sedan årsstämman den 11 april 2018 haft följande sammansättning:

**Styrelsen**
*Ordförande*  Jacob Strandell, Mrg 15, vald till 2019
*Vice ordförande* Arne Hyppönen, Mrg 172, vald till 2020
*Kassör* Mikael Harnesk, Mrg 146, vald till 2019
*Sekreterare* Thomas Andersson, Mrg 100, vald till 2019
*Övriga ledamöter* Hans Ståhl, Mrg 165 vald till 2019
 Joakim Färjemark, Mrg 168 vald till 2019

 **Revisorer** Björn Lindroth, Mrg 263, vald till 2019
 Anette Jansson, Mrg 140, vald till 2019

**Garageansvariga** Robert Gille, Mrg 47 - garage L
 Uwe Loerzer, Mrg 118 - garage N.

**Övrigt** Anette Sedin, som vid årsstämman valdes till kassör, valde på egen begäran att
avsluta sitt uppdrag den 18 juni 2018.

Styrelsen har under året haft tolv protokollförda mötet. Protokollen har publicerats på föreningens hemsida musseron.se och även satts upp på anslagstavlorna vid garagen.
 **Aktiviteter**
Garagestädning ägde rum den 19 maj. Uppslutningen bland medlemmarna var bättre än föregående år. Vid detta tillfälle genomfördes målning av gemensamma förråd. Att köpa in tjänster som t ex enklare reparationer, målning av enstaka förråd mm, bör undvikas då dessa kostnader måste betalas av samtliga boende.

NCC har på samfällighetens uppdrag genomfört asfaltering av uppfarten mot garage N.

Processen med upprustning av garage N och L påbörjades och arkitekt Rolf Forsberg anlitades i samband med detta. Bygglovsritningar finns tillgängliga på [www.musseron.se](http://www.musseron.se). Utredning om solceller på garage N har även genomförts med resultatet att detta inte är ekonomiskt försvarbart. Konsultfirma har anlitats för att utreda garagens skick (t ex betongteknisk undersökning) och resultat från dessa utredningar finns att tillgå på samfällighetens hemsida. Rapport från företaget Betongkonsult visar bl. a att pelare har blivit angripna av klorider. Detta bör enligt utlåtandet åtgärdas inom en 3-årsperiod för bärigheten inte skall bli ytterligare nedsatt i form av fler spjälkade pelare och väggytor.
Arbetet med en eventuell kommande renovering av hanteras av renoveringsgruppen som består av Jacob Strandell, Mikael Harnesk och Arne Hyppönen från styrelsen. Gruppen rapporterar fortlöpande till styrelsen. Renoveringsgruppen kommer att presentera sin plan på årsstämman.

En utredning av laddningsplatser i garagen pågår. Styrelsen beslutade att laddning av elfordon för närvarande inte får genomföras i garage N och L. Orsaken till detta är att el-systemet, rent effektmässigt, inte är dimensionerat för detta. Tyvärr följs inte detta beslut av samtliga medlemmar. Möten med de andra garagesamfälligheterna gällande elförsörjning till elbilar har genomförts. Offerter för montering av laddstolpar har erhållits.

Porten till garage N har kompletterats med modul som tillåter öppning via telefon.

Förråd F 14 i garage N har fått nytt tak och läckande tak i förråd F15 har tätas.

En medlem har fått lackskador på sin bil på grund av vattendropp från taket i garage N.

Ny värmeslinga till en brunn har installerats och övriga utomhusbrunnar har försetts med värmeslinga i garage N.

Det har skapats nya Mopedplatser vid parkeringarna 175 (2 st) samt i kanotförrådet (5-6 st) i Garage N. Och Två MC platser har skapats på plats 777 i garage L.

Ny board har satts upp på anslagstavlorna

Förråden har fått LED lampor

Med anledning av den nya dataskyddsförordningen (GDPR) som trädde i kraft den 25 maj 2018 upprättade samfälligheten en policy för detta, vilket finns att tillgå på samfällighetens hemsida.

**Ekonomi**

Årsavgiften utdebiterades vid två tillfällen, maj och oktober, totalt 3 000 kr/andel. Sammanlagt har

Musserongången samfällighetsförening 253 andelar.

Uthyrning av bilplatser och MC-/Kanotförråd har under verksamhetsåret 2018 bidragit med 209 800

kr. För parkering på våra gästplatser så delar Musserongången intäkterna 50/50 med Parkeringsservice Svenska AB. Musserongången fick i ersättning under 2018: 74 777 kr.

Den sandficka som hyrts, stående vintertid vid garage L övre, har delats av flera samfälligheter

(Björnmossegången, Renlavsgången och Flåhackebacken), men Musserongången har stått som

hyrestagare mot Haninge Åkeri som hyr ut sandficka och levererar sand till densamma.

Enligt den modell som vi har för att dela kostnaden och vidaredebitera till samtliga samfälligheter för

föregående år, 2016/2017. Nettokostnaden för snöröjningen för 2018 landade på 100 624 kr (brutto

136 415 kr och vidaredebitering 35 791 kr).

Föreningen har under året anlitat CGM Ekonomi för att hantera föreningens fakturor för föreningens

hyrplatser. För GCM Ekonomis tjänster har föreningen betalat 31 860 kr.

Under 2018 anlitade föreningen arkitekten Rolf Forsberg för att ta fram förslag på hur föreningen

skulle göra om våra garage. Hans tjänster har kostat 45 000 kronor.

Vi har även anlitat Stockholm Betongkonsult för att göra statusbedömning av våra garage. Notan för

garage L 43 200 kronor. Statusbedömningen för garage N är också klar har fakturerats februari 2019.

Fakturakostnad för garage N 62 966 kronor.

Saldo per 2018-12-31: Likvida tillgångar 1 735 585 kronor. Föreningen är för närvarande väldigt likvid

och våra samlade medel kommer att vara till god hjälp vid start av renovering av garagen.

Föreningen har nu kvar ett lån hos Handelsbanken och saldot per 2018-12-31 var 491 786 kronor,

vilket blir 1 944 kronor per andel.

**Verksamhetsplan för 2019**

Föreningen utlyser fixardag 18 maj 2019 kl 10:00-13:00.

Under året kommer styrelsen utföra löpande drift och underhåll av våra gemensamma tillgångar i enlighet med budgetförslaget för 2019. Till detta kommer företaget Sands Entreprenad AB på totalentreprenad genomföra reparationer av förrådsdörrar samt panel under våren/sommaren 2019. På vår hemsida [musseron.se](http://musseron.se) flik förråd renovering kommer all nödvändig information presenteras om förrådsrenoveringen. Styrelsen kommer även informera i pappersform på anslagstavlor och vid behov i medlemmars brevlådor. Renovering av panel samt byta av samtliga förrådsdörrar kommer att ske under Q2-Q3. Förråd F14 vatten på golvet behöver åtgärdas.

Renoveringsgruppens arbete är högsta prioritet. För en grundlig renovering krävs en detaljerad planering, inte minst hur parkeringsfrågan ska lösas under renoveringsarbetet. Gällande den fortsatta utredningen om garagerenoveringarna kommer ett antal olika alternativ, med tillhörande kalkyl, presenteras.

Vad gäller planeringen för garageombyggnaderna kommer styrelsen under maj månad publicera beslutsunderlag på vår hemsida [musseron.se](http://musseron.se) flik garage ombyggnad samt ha motsvarande underlag tillgängligt i pappersform hos ordförande och sekreterare för medlem som önskar läsa igenom materialet. Under juni månad kommer styrelsen kalla till ett extra beslutande årsmöte där de olika alternativen kommer röstas om. Om något av de presenterade förslagen vinner bifall på den extra årsstämman kommer styrelsen att gå vidare med att säkra finansiering samt arbeta vidare med projekteringen under hösten 2019.

Det finns även en inledande diskussion i styrelsen att under 2019 bygga om vår hemsida. Huruvida vi hinner med detta under året återkommer vi till.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Jacob Strandell Arne Hyppönen Mikael Harnesk Thomas Andersson