



NSSF Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Caroline Wennerberg, ordförande.

Alexandra Kotur, vice ordförande.

Elin Andersen, kassör.

Jessica Hjelte, sekreterare.

Simon Wolofsky, ledamot.

Kvartersombud:

Kvarter 1: Håkan Sindemark

Kvarter 2: Vakant

Kvarter 3: Aleksandra Kotur

Kvarter 4: John Tenggren

Kvarter 5: Vakant

Gräsytor

Trädgård och Plogtjänst AB fortsätter att utföra klippning av gräsytor i området och avtalet förlängs därmed. Utöver klippning av gräsytor har de även fått i uppgift att klippa och rensa kring lekplatser och delvis på vällen för lättare framkomlighet men också för mindre fallfrukt i lekplatser. Detta är ett löpande arbete och kräver underhåll vartannat eller vart tredje år för att hålla efter. Det kan ske med mindre mellanrum beroende på hur behoven ser ut.

Lekplatser

Vi etablerade under 2024 en ny lekplats i kvarter 4. Det tillkom en ny klätterställning och en dubbel vippunga som ser ut som ett bi. Vi är nöjda med etableringen och den höll budget med någon tusenlapp. Vi såg även till att få lekplatsen vid kullen (piren förskola) målad så den underhålls och ökar livslängden på den. Även underhåll och målning av lekplatser bör ske vartannat eller vart tredje år för att inte behöva byta ut ställningarna vilket blir en större kostnad än löpande underhåll.

Snöröjning

Trädgård och Plogtjänst AB skötte snöröjningen även under detta år. Målsättning är att snöröjning sker senast ca 8 timmar efter avslutat snöfall, gångvägar snöröjs först och därefter parkeringen i den mån det går eftersom de används när plogning sker.

Hemsidan

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Hemsidan har uppdaterats med 11 anslag och en del ändringar i text där uppdatering krävts på grund av ändringar i hantering eller avgifter.

Adressen till hemsidan är www.nssfhaninge.se

Vägunderhåll

Ett flertal mindre lagningar av vägbanan har utförts och bortforsling av trasiga farthinder. Tillfälliga markeringar för snöröjning har placerats vid hindren som vanligt under vintern. Här har vi fått klagomål från företaget som snöröjer då markeringarna slits bort av barn/förbipasserande/bilar.

Underhållsplan

Styrelsen har under året uppdaterat underhålls- och förnyelseplan som enligt Lagen om förvaltning av samfälligheter ska finnas upprättad. Området har under de senaste årtiondet lidit av eftersatt underhåll vad gäller garagelängor, vägarbeten, inventeringar, säkerhetsarbete, skyltning osv. Föreningen har påbörjat arbetet med att utföra en hel del förnyelse, som framgår av underhållsplanen, och har som mål att fortsätta även kommande år i form av mer omfattande vägarbeten/lagningar. Tillkommande av fler farthinder, trafikspegel, skyltar och översyn av lekplatser.

Övrigt underhåll

Vårstädning och höststädning genomfördes med de olika kvarteren. Utöver det fanns containers tillgängliga under en helg på hösten för rensning av området inför vintern. Byte av en del panel på vissa garagelängor, målning av längorna samt målning av parkeringsrutor i samtliga kvarter genomfördes 2023 och kontrollerades 2024.

De större belysningarna i området vad gäller lyktstolpar har behövt kontrollerats och tillfälligt reparerats när de inte fungerat som de ska. En mer permanent lösning är på intåg och planeras under närmsta åren. Löpande underhåll av enklare karaktär utförs internt löpande i samfälligheten.

Övrigt

Det är fortfarande vissa problem kring parkeringssituationen, bland annat på grund av att boende- och betalparkering har införts hos grannföreningar, vilket har medfört att obehöriga bilar parkerar på våra parkeringsplatser (fortfarande ett problem 2024), samt att flertal boende "skapat" egna parkeringsplatser på föreningens marker och därmed blockerar garage och utfarter för grannar men potentiellt också för räddningstjänst. Försök med tillsägelser har inte gett någon framgång.

Vi ber samtliga boenden att tänka på den gemensamma grannsämjan. Vi påminner även om att laddning av elbilar i garagen inte är tillåtet och i fortsättningen kommer detta polisanmälas för elstöld.

Vi skickade ut, både fysiskt och digitalt, ett uppförande av parkeringsregler vad gäller både uteplatser och garage. Detta gäller för både brand och stöldrisk. Styrelsen kommer följa upp arbetet under året och motion om att kunna införa parkeringsböter föreslogs under år 2024 och kommer röstas om på årsmötet 2025.

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning framgår av bifogade bilagor.

- I februari 2024 kom ett nytt ställningstagande från Skatteverket om att samfällighetsföreningar tydligen inte alls skulle anses momspliktiga. Vi avvaktade med att avregistrera oss för moms till 2024-12-31. Detta innebar att vi kunde minska våra kostnader för renovering av elen i garagen, renovering av lekplats med mera. Totalt har detta minskat våra utgifter med ca 137 000 kr i år.
- Alla belopp år 2024 redovisas exkl. moms. Fr.o.m. 2025-01-01 är vi avregistrerade från moms och beloppen redovisas därmed inkl. moms framöver.
- I stället för att ha alla pengar på det vanliga bankkontot, valde styrelsen att föra över en större del av beloppet till vårt befintliga Placeringsparkonto, som inte användes. Detta resulterade i en intäkt av sparränta på ca 24 000 kr under året.
- Styrelsen budgeterade för att renoveringen av el i garagelängorna skulle uppgå till 460 000 kr. Kostnaden för detta slutade på 463 151 kr.
- Budgeten för renovering av lekplats L8 i kvarter 4 sattes till 200 000 kr. Kostnaden blev 207 038 kr.

- Hela budgeten för 2024 har en total differens på 2 124 kr mot utfallet. Efter bokslutsjusteringar samt bokförd ränteintäkt så slutar året med ett överskott på 90 346 kr.
- Utöver elrenoveringen har vi i år även behövt utföra service på garageportarna. Då detta tyvärr inte skötts regelbundet tidigare, är de i dåligt skick. Vi behövde bl.a. byta ut två armar till garageportarna som var trasiga. Detta gjorde att vi fick en ytterligare kostnad på 138 258 kr. Beloppet har reglerats från garagefonden i årsbokslutet.
- Vi kommer att få ökade kostnader för underhållet av garagen framöver. Därför kommer styrelsen att föreslå en höjning av avgiften för garagen - som idag ligger på 55 kr inkl. moms /månad - vid kommande årsstämma.
- Försäkringen som tidigare låg hos Länsförsäkringar, var inte den bästa för just samfällighetsföreningar. Försäkringen byttes ut i början av året till Villaägarnas Trygghetsavtal som omfattar försäkringar för samfälligheten och dess medlemmar samt tjänster till styrelsen. Vi är därför bättre försäkrade, till en lägre kostnad än tidigare.
- En ny lag trädde i kraft 2024-07-01 som innebär att underlag till bokföringen som är digitaliserat inte längre behöver sparas i pappersform. All bokföring kommer därför fortsättningsvis endast att arkiveras digitalt, vilket är en efterlängtd modernisering.