

2024-02-20

Slätmossens Östra
Samfällighetsförening

ÅRSMÖTE

2024



Härmed översändes handlingar till föreningens årsmöte år 2024.

Som tidigare meddelats planeras mötet att genomföras onsdagen den 13 mars 2024 kl 1900 i Runstensskolans aula (F.d. Söderbymalmsskolans aula)

Välkommen

Styrelsen

För att underlätta uppgörande av röstlängd vid årsmötet ber vi dig avskilja denna del och avlämna vid mötet.

Namn:

Adress:

Slätmossens Östra Samfällighetsförening

Till: Föreningens alla medlemmar
Beträffande: Dagordning till ordinarie årsmöte
Tidpunkt: Onsdagen den 13 mars 2024 kl. 19 00
Plats: Söderbymalmsskolans aula

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Årsmötets öppnande
2. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
3. Godkännande av dagordning
4. Val av ordförande för stämman
5. Val av sekreterare för stämman
6. Fastställande av röstlängd
7. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
8. Årsredovisning för år 2023
 - Verksamhetsberättelsen
 - Resultat- och balansräkning
9. Revisorernas berättelse
10. Beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
11. Styrelsens information
 - Miljö
 - Värme
 - TV-Data -Telefoni
 - Radhusgarage
12. Förslag från styrelsen /motioner
13. Styrelsens budgetförslag - fastställande av:
 - Värmeavgift
 - Samfällighetsavgift
 - Avgift för radhusgaragen
 - Fondavsättningar
 - Arvoden för styrelsen
 - Debiteringslängd
14. Val av styrelse och styrelsesuppleanter.
15. Val av styrelseordförande
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Fastställande av städdagar.
19. Övriga frågor
20. Avslutning

Verksamhetsberättelse för 2023

Slätmossens Östra Samfällighetsförening

Styrelse och arbetsfördelning

Ordförande	Rolf Brehmer
Vice ordförande	Niklas Lundgren
Kassör	Niklas Lundgren
Sekreterare	Mattias Pålsson
Miljöansvarig	Christer Lernehav
Värmeansvarig	Melker Solem
Radhusgarageansvarig	Mattias Larsson
Miljö	Bertil Hernesten
Miljö / TV/Data/tele	Joakim Lernehav
Miljö	Celal Köylouglu
Värme	Torbjörn Gustavsson

Revisorer	Ordinarie	Jan Kay
		Sara Finnson
	Suppleanter	Jenny Skoog
		Thomas Posserud-Ek

Sammanträden

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden.

Sektionsberättelser

Ekonomi

Resultaträkningen för 2023 visar ett resultat på -20 006,78 kronor exkl moms, vilket innebär ett underutnyttjande av tilldelad budget (budgeten innehöll 40 000 kronor från fondmedel) med ca 20 000 kronor.

Differensen mellan preliminärt utdebiterad värme för 2023 och faktiska kostnader för fjärrvärmen uppgick till 212 477 kr inkl moms vilket är en ökning i jämförelse med 2022 (102 067 kr).

Differensen kommer att utdebiteras i samband med fakturan för kvartal 1 2024.

Varje fastighetsägare kommer att få en specifikation i brevlådan i samband med utdebiteringen av första kvartalet (Utdelas separat av kassören). Av specifikationen framgår vilka debiteringar som är relaterade till värmekostnader för 2023 och vilka debiteringar som tillhör ordinarie utdebitering för det första kvartalet 2024.

Fiberlånet i Swedbank uppgår till 312 543 kr och anläggningstillgången fibernät är upptagen i balansräkningen som tillgång med samma summa. Det innebär att vårt fiberlån hos Swedbank under 2023 har amorterats med 249 996 kr. Vi har nu tillsammans betalat av nära 90 % av ”fiberlånet”.

Lånet kommer att vara betalt om 15 månader.

I balansrapporten upptagna kundfordringar värme på 212 477 kr är differensen mellan preliminärt utdebiterade avgifter för värme och faktiska kostnader. Kundfordringar el som avser debitering för nyttjad el i respektive radhusgarage under 2023 utdebiteras 1 kv 2024. Den faktiska kostnaden per kWh fastställs till 3,79 kr inkl moms.

Tillgångarna i underhålls- och förnyelsefonden har ökat med 53 680 kronor. Preliminär värme har utdebiterats över alla fyra kvartalen.

Värme

Värmekostnaderna för år 2023 uppgick till 1 357 182 kr exkl moms, en höjning från föregående år (omräknat till 1 268 854 kr exkl moms kr) med ca 7 %. Differensen mellan debiterad energi (från Vattenfall) och uppmätt energi (individuella mätare) blev 26 procent, något lägre än föregående år.

Årets snittförbrukning för de olika hustyperna blev enligt följande;

Kedjehus 14,80 MWh (13,7 för 2022)

Parhus 11,08 MWh (10,6 för 2022)

Radhus 8,78 MWh (8,1 för 2022)

Kostnaden/ MWh var 584 kr inkl moms (562 kr för 2023)

Den totala värmekostnaden och förbrukningen har varit högre än de preliminärt utdebiterade värmeavgifterna. Differensen har påförts utdebiteringen för det första kvartalet 2024.

19 fastighetsägare har betalt för mycket i preliminär värmekostnad och kommer i stället att få avräkna det som har betalats för mycket från första kvartalets ordinarie utdebitering. Detta framgår av den specifikation som kommer att delas ut.

Expansionskärl i UC1 är utbytt, i övrigt har inga större arbeten har gjorts inom värme. Filter är bytta regelbundet i undercentralerna. Avläsning av värmeförbrukning har skett av husägarna i likhet med förra året.

Miljö

Under året som gått så har arboristtjänster köpts in för bedömning av träd. En del träd har fällts pga att de varit sjuka och på grund av tillbudsrisk. En del träd har även beskurits.

Diverse reparationer på lekplatser har skett. En del nya städverktyg har köpts in till förråden. Vi har även köpt in en ny sandlåda för halkbekämpning. Borttagning och utplacering av farthinder har gjorts.

Vår- och höststädning har genomförts med bra resultat.

Radhusgaragen

Under året 2023 har utredningen av laddplatser fortsatt. Årsmötet 2023 gav i uppdrag att fortsätta att jobba med laddfrågan. En enkät lämnades ut till alla i samfälligheten för att få svar på var laddplatser kan tänkas sättas upp i området och vilka som idag har elbil eller tänker skaffa en i närtid. Resultatet från enkäten visade att det är i radhusgaragen som laddplatser ska installeras. Antalet elbilar i radhusgaragen idag är få men inom 5 år kan det finnas upp till 20 elfordon.

Ett förslag på hur laddning i radhusgaragen kan ske har tagits fram för omröstning på årsmötet 2024.

På årsmötet 2023 presenterades även bestämmelser för hur laddningen i radhusgaragen ska ske tills vidare (mer information finns på hemsidan). I bestämmelserna står att om man laddar sitt elfordon i radhusgaragen ska man anmäla det till garageansvarige (Mattias Larsson), då det är viktigt att vi har

koll på detta för att inte riskera att överbelasta säkringar mm i garagen. Dock har endast två hushåll har anmält att man laddar.

Enligt beslut på årsmötet 2023 skulle väderskydd till låsen på radhusgaragen tas fram. Väderskydd har införskaffats och två har hittills delats ut.

Service har utförts på ett garage i området under året som gått.

Ekonomi för radhusgaragen är god. I garagefonden finns omkring 400 000 kronor. Avgiften för garagefonden för 2024 kommer att vara oförändrad.

Tv-Data-Telefon

Styrelsen har omförhandlat och skrivit ett nytt 3-årigt avtalet med Telia med samma tv-utbud som tidigare men 500/500 i hastighet (i stället för tidigare 100/100). Ny och bättre hårdvara (Router & TV-Box) har installerats. Kostnaden för nya avtalet är samma som tidigare.

Grannsamverkan

Krister Björne Vv 326 är ny kontaktman för Projekt grannsamverkan.

Övrigt

Samfällighetens informationsskrift Mossbladet har under året utkommit med 2 nummer. En ny informationsbroschyr om samfälligheten har framtagits och delades ut i början av 2023.

Slutligen vill styrelsen tacka alla som har stöttat oss för nedlagt arbete under 2023

Slätmosse 2024-02-05

På uppdrag av styrelsen



Rolf Brehmer ordförande

Resultatrapport

Preliminär

		Perioden	Periodbudget	Period/periodbudg
Rörelsens intäkter				
3041	Värmeintäkter	1 357 181,60	1 187 200,00	114,3 %
3042	Samfällighetsavgifter med momsberäkning	782 173,40	837 320,00	93,4 %
3043	Samfällighetsavgifter utan momsberäkning	372 177,00	351 300,00	105,9 %
3044	Ränteintäkter	791,00	0,00	0,0 %
3045	Övriga intäkter	84 528,00	0,00	0,0 %
S:a Rörelseintäkter		2 596 851,00	2 375 820,00	109,3 %
Direkta kostnader				
4010	Fjärrvärmekostnader	-1 357 182,87	-1 187 200,00	114,3 %
4020	Värmeunderhåll, arbete	-81 885,50	-48 000,00	170,6 %
4030	Värmeunderhåll, materiel	-67 151,00	-48 000,00	139,9 %
4600	Telia tjänster	-307 279,25	-288 000,00	106,7 %
4970	Elunderhåll materiel	-5 660,00	-6 400,00	88,4 %
4990	Elunderhåll, arbete	-4 712,00	-6 400,00	73,6 %
S:a Direkta kostnader		-1 823 870,62	-1 584 000,00	115,1 %
Bruttovinst		772 980,38	791 820,00	97,6 %
Övriga externa kostnader				
5010	Arvoden	-109 000,00	-109 000,00	100,0 %
5020	Arbetsgivaravgifter	-25 339,00	-28 000,00	90,5 %
5030	Årsmöteskostnader	0,00	-2 000,00	0,0 %
5050	Styrelsemöten	-7 864,85	-8 400,00	93,6 %
5060	Elkostnad	-91 047,39	-52 000,00	175,1 %
5070	Snöröjningskostnader	-96 750,00	-108 000,00	89,6 %
5380	Vatten	-4 467,60	-3 040,00	147,0 %
5690	Trycksaker, Kontorsmateriel	-4 312,41	-4 000,00	107,8 %
6080	Underhåll yttre miljö	-82 677,90	-136 000,00	60,8 %
6090	Arbetsdagar	-10 829,80	-11 200,00	96,7 %
6310	Försäkringar	-12 056,00	-13 300,00	90,7 %
6340	Kreditivkostnader fiberlån Swedbank	-288 079,00	-310 000,00	92,9 %
S:a Övriga externa kostnader		-732 423,95	-784 940,00	93,3 %
Personalkostnader				
7390	Övr kostnadsersättningar	-11 370,67	-29 280,00	38,8 %
7410	Diverse förvaltningskostnader	-44 321,76	-17 600,00	251,8 %
S:a Personalkostnader		-55 692,43	-46 880,00	118,8 %
Rörelseresultat		-15 136,00	-40 000,00	37,8 %
Finansiella poster				
8400	Räntekostnader	-4 870,78	0,00	0,0 %
Resultat efter finansiella poster		-20 006,78	-40 000,00	50,0 %
Beräknat resultat		-20 006,78	-40 000,00	50,0 %

Balansrapport

Preliminär

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1150 Anläggningstillgång fibernät	562 539,00	-249 996,00	312 543,00
1290 Övriga materiella anläggningstillgångar	13 350,00	0,00	13 350,00
S:a Anläggningstillgångar	575 889,00	-249 996,00	325 893,00
Omsättningstillgångar			
1510 Medlemsfordringar	131 674,44	41 177,50	172 851,94
1512 Kundfordringar värme	102 067,40	110 409,60	212 477,00
1515 Kundfordringar el	19 063,00	4 004,00	23 067,00
1685 Fordring allmän	0,00	8 901,00	8 901,00
1710 Förtidsbetalade kostnader Telia	89 353,00	-19 334,80	70 018,20
1910 Kassa	3 748,62	-1 100,00	2 648,62
1920 Handelsbanken medlemskonto	768 528,47	-439 788,00	328 740,47
1925 Handelsbanken affärskonto	66 635,06	336 854,87	403 489,93
1930 Swedbank konto	53 351,74	5 810,22	59 161,96
1940 Robur obligationsfond	75 375,00	0,00	75 375,00
1980 Skattkonto	0,00	213,00	213,00
S:a Omsättningstillgångar	1 309 796,73	47 147,39	1 356 944,12
S:A TILLGÅNGAR	1 885 685,73	-202 848,61	1 682 837,12
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2010 Eget kapital	-177 274,67	0,00	-177 274,67
S:a Eget kapital	-177 274,67	0,00	-177 274,67
Kortfristiga skulder			
2410 Fiberlån Swedbank	-562 539,00	249 996,00	-312 543,00
2440 Skulder värme	-230 718,86	-100 827,22	-331 546,08
2650 Moms redovisningskonto	0,00	83 709,48	83 709,48
2840 Underhålls- och förnyelsefond	-494 863,03	-53 680,00	-548 543,03
2880 Radhusgaragefond	-348 799,37	-52 452,00	-401 251,37
2890 Övr kortfr skulder	-71 490,80	56 095,57	-15 395,23
S:a Kortfristiga skulder	-1 708 411,06	182 841,83	-1 525 569,23
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-1 885 685,73	182 841,83	-1 702 843,90
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	-20 006,78	-20 006,78

Budget 2024 med resultaträkning, balansräkning, momsredovisning och utdebitering

Beräkn intäkter enligt resultaträkning		Utg moms
Samfällighetsavgift som momsredovisas	785320	196330
Kreditkostnader och försäkringar	351300	0
Prel utdebitering värme	1400000	350000
Summa	2536620	
Utdebiteras till fonder	107980	26995
		573325

Beräkn kostnader enligt resultaträkning		Ingående moms	
Värmekostnader	1400000	350000	
Underhåll värme, arbete	8000	2000	
Underhåll värme, material	8000	2000	
Snöröjning	108000	27000	
Arvoden	109000		
Arbetsgivaravgifter	28000		Ej moms
Årsmöte	2000	500	
Styrelsemöten	8400	2100	
Elkostnader	80000	20000	
El underhåll, arbete	6400	1600	
El underhåll, material	6400	1600	
Vatten	3040	760	
Kontorsmat/avgifter mm	4000	1000	
Underhåll, yttre miljö	96000	24000	
Höst- och vårstädning	11200	2800	
Kreditkostnader Swedbank	310000		Ej moms
Försäkringar	13300		Ej moms
Diverse kostnader	17600	4400	
Avgifter Telia	288000	72000	
Adm kostnader	29280	7320	
Summa	2536620	519080	

Moms att betala in till Skatteverket

54245

Resultaträkning

0

Utdebitering per år för alla hushåll/ Björken inkl moms			Per hus
Kedjehus	värme	389151	17689
Parhus	värme	489151	14387
Radhus	värme	871698	13208
Samfällighetsavgift		969509	7947
Samf avg Björken		12141	
Till UH-fonden		67100	550
Till UH-fonden från Björken		1875	
Fondavsättning garage från radhus		66000	1000
Bank o försäkringar		346955	2844
Bank o försäkringar Björken		4345	
Totalt utdebiteras		3217925	

Arvoden		
Ordförande		12000
Kassör		17000
Ledamot/ garageansvarig		10000
Suppleant		10000

Totalt utdebiteras	inkl moms	3217925
Till UH-fonden	Inkl moms	-55180
Till garagefonden	inkl moms	-52800
Betala Skatteverket	ren moms	-54245
Beräknade kostnader exl moms		-2536620
Ingående moms		-519080
		0
Balansräkning		
Pengar in på konto	3109945	
Pengar ut från konto	3055700	
Balansräkning	54245	
Momsinbetalning	-54245	
Balansräkning		0

Debiteringslängd för Slätmossens Östra Samfällighetsförening verksamhetsåret 2024.

Deltagande fastigheter är Vallavägen 202-444 samt daghemmet Björken, Vallavägen 446.

Utdebiteringen för 2024 delas upp på fyra gånger med följande förfallodagar:

15/4, 28/6, 28/9 och 28/12

Värmeavgifter utdebiteras med fyra preliminära debiteringar enligt följande:

Kedjehus	Fyra utdebiteringar om vardera 4422 kr (3538 kr + moms 884 kr)
Parhus	Fyra utdebiteringar om vardera 3597 kr (2877 kr + moms 719 kr)
Radhus	Fyra utdebiteringar om vardera 3302 kr (2642 kr + moms 660 kr)

Reglering av värmeavgifter för 2023 (prel utdebiterad värme jämfört med total och faktisk värmekostnad för respektive fastighet) sker med första utdebiteringen 2024.

Samfällighetsavgifter utdebiteras med 1987 kr (1589 kr + moms 397 kr) per kvartal och fastighet.

Utdebitering till Bank- och Försäkringskostnader sker per kvartal med 711 kr (Bank- och Försäkringskostnader momsredovisas inte)

Fondering för underhåll och förnyelse utdebiteras med 138:- (110 kr + moms) per kvartal och fastighet.

Fondering för radhusgaragen utdebiteras med 250:- (200 kr + moms) per kvartal och fastighet.

Utdebiterad kostnad per kWh förbrukad el i garage fastställs till genomsnittlig kostnad per kWh för förbrukad el i samfälligheten (fasta avgifter som ej påverkas av förbrukning i garagen räknas inte in i den genomsnittliga kostnaden).

Totalt utdebiteras **3217925:-** för preliminär värme, samfällighetsavgifter och fonderingar för ingående fastigheter under 2024.

Utdebiteringen, som är en höjning jämfört med föregående år, föranleds av en aviserad höjning av värmekostnaderna med ca 17 % under 2024, ett högre elpris och kostnader för momsredovisningsplikt. Utdebiteringen ökar med 174 kr i månaden per fastighet.

Debiteringslängd översikt SÖSF 2024

Hustyp	Preliminär	Moms värme	Samf avgift	Moms	Bank	UH-fond	Moms	Garage-	Moms	Utdebitering	Utdeb
	värmekostnad				Försäkringar			fond		Per kvartal	total
Kedjehus										Kedjehus	
1:a kvartalet	3538	884	1589	397	711	110	27,5			7257	
2:a kvartalet	3538	884	1589	397	711	110	27,5	0		7257	
3:e kvartalet	3538	884	1589	397	711	110	27,5	0		7257	
4:e kvartalet - slutavräkn	3538	884	1589	397	711	110	27,5	0		7257	
	14151	3538	6357	1589	2844			0		29029	
Totalt 22 kedjehus	311321	77830						0		638646	638646
Parhus										Parhus	
1:a kvartalet	2877	719	1589	397	711	110	27,5	0		6432	
2:a kvartalet	2877	719	1589	397	711	110	27,5	0		6432	
3:e kvartalet	2877	719	1589	397	711	110	27,5	0		6432	
4:e kvartalet - slutavräkn	2877	719	1589	397	711	110	27,5	0		6432	
	11509	2877						0		25727	
Totalt 34 parhus	391321	97830						0		874734	874734
Radhus										Radhus	
1:a kvartalet	2642	660	1589	397	711	110	27,5	200	50	6387	
2:a kvartalet	2642	660	1589	397	711	110	27,5	200	50	6387	
3:e kvartalet	2642	660	1589	397	711	110	27,5	200	50	6387	
4:e kvartalet - slutavräkn	2642	660	1589	397	711	110	27,5	200	50	6387	
	10566	2642						800	200	25548	
Totalt 66 radhus	697358	174340						52800	13200	1686184	1686184
122 Fastigheter			775607	193902	346955	53680	13420				
Daghemmet Björken			9713	2428	4345	1500	375				18361
Prel värme	1400000	350000									1750000
Samfällighetsavgifter			785320	196330							981650
Bank o försäkringar					351300						351300
Uh- och förnyelsefond						55180	13795				68975
Garagefonden								52800	13200		66000
Totalt utdebiteras											3217925
Pris för el i garage per kWh = faktisk kostnad (Total elkostnad under året/ Total förbrukning kWh)											

Proposition

Förbättring av infrastruktur i radhusgaragen (Förberedelser för laddplatser)

Elsystemet uppdateras i radhusgaragen så att installation av laddplatser för laddning av elbilar och laddhybridbilar kan göras på ett säkert sätt.

Uppgraderingen innebär att elskåpen byts ut och de gamla skåpen rensas ut på gammal utrustning. Kabel dras till alla bilplatser, erforderlig utrustning installeras i elskåpen (säkring, lastbalansering mm). Kostnad för uppgraderingen tas från radhusgaragefonden, maximalt 225 000 kronor.

De uttag som installerades 2016, säkring och energimätare, får sitta kvar och fungera som idag med avläsning en gång per år.

Den radhusägare som önskar få en laddbox installerad på sin garageplats bekostar den själv men själva inköpet hanteras av styrelsen. Fabrikat och typ av laddbox beslutas av styrelsen beroende på vilken leverantör som väljs. Alla laddboxar måste kunna kommunicera med varandra och vara försedda med lastbalansering för att vid behov begränsa laddningen vid hög belastning.

Förutsatt att bidragen från staten finns kvar när installationen av laddboxar sker ger det 50% i bidrag eller max 15 000 kronor per laddplats. Resterande kostnad kommer att belasta den radhusgarageägare som vill installera en laddare.

Ovanstående åtgärder bedöms av styrelsen inte erfordra ändring av anläggningsbeslutet så dessa endast innebär en uppgradering av redan befintlig infrastruktur.

I propositionens bilaga återfinns beslutsunderlag i form av;

- **Bakgrund**
- **Förutsättningar**
- **Kostnadsredovisning (exempel)**

Bakgrund

Årsmöte 2022 gav i uppdrag till styrelsen att undersöka möjligheterna för att installera laddplatser i området. En laddgrupp bildades för att öka förståelsen för elbilsladdning och undersöka vilka förutsättningar som finns för att installera laddplatser i samfälligheten. Resultatet presenterades under årsmöte 2023 och det beslutades att ta fram konkreta förslag.

Hösten 2023 skickades en enkät ut till alla boende i samfälligheten för att undersöka intresset för laddplatser i samfälligheten och i så fall var det är lämpligt att installera dessa. Resultatet av enkäten visade att det är i radhusgaragen som laddplatser ska installeras. Par- och kedjehusen har möjlighet att installera laddplats själva.

Enkäten gav också svar på att det finns en handfull elbilar eller laddhybrider i radhusgaragen idag och att 2 – 3 av dessa redan laddar. Laddningen av dessa elbilar/laddhybrider sker för närvarande via Schuko- uttagen, dvs. vanliga 220V uttagen. Det är inte en optimal lösning ur säkerhetssynpunkt då dessa uttag inte är lämpliga för långvarig hög belastning. Det kommer inte att vara tillåtet att ladda via de vanliga uttagen (Schuko) efter 241231.

Undersökningen visar också att flera kommer skaffa elbil/laddhybrid inom 5 år. Det bör betyda att flera börjar ladda sina fordon i garagen och då finns risken att kapaciteten i radhusgaragen inte kommer att räcka till, att säkringar löser ut. Radhusgaragen ligger under samfällighetens gemensamma elinfrastruktur där bl.a. undercentralerna ingår. I en förlängning då många laddar samtidigt kan säkringar lösa ut i undercentralerna med risk att fjärrvärmens och nätverket slutar fungera.

Förutsättningar

Radhusgaragen är idag inte rustade för att laddplatser ska kunna installeras. Uppdateringen av el i garagen som gjordes 2016 ger visserligen möjlighet till mätning av elförbrukning per garageplats. Men endast en fas är dragen till respektive bilplats.

För att ladda elfordon bör det vara tre fas till respektive laddplatser, det ska även vara möjligt att mäta elförbrukning med godkänd mätutrustning samt att säkring och jordfelsbrytare ska finnas. För att kunna begränsa laddning om många bilar laddar samtidigt ska det finnas lastbalanserare.

Elskåpen utanför radhusgaragen är små och en hel del av dessa är i dålig kondition. Dessutom går elskåpen inte att låsa vilket är ett krav om de sitter i en offentligmiljö.

Kablar som går till radhusgaragen klarar inte någon större last än de 16/25A som garagen är säkrade till. Vill vi höja säkringen i radhusgaragen måste man ersätta kablarna med nya kablarna mellan UC och alla garagen vilket innebär att man behöver gräva i området vilket är en stor investering.

Samfällighetens gemensamma elabonnemang är på 125A (brytpunkt Vattenfall / Samfälligheten som är placerad i UC1). Elen delas sen upp i två undersektioner, UC1 och UC2 på vardera 80A. För att höja säkringen från 80A behöver man även här gräva ner nya kablar, dock borde UC1 kunna enklare byta kablar då de är internt i elskåpet på UC1. Om 125A säkringen ska höjas måste vi blanda in Vattenfall och få de att undersöka status på kablar till samfälligheten.

Det finns inget starkt stöd i enkäten för att göra en stor investering och installera många laddplatser i samfälligheten eller på alla platser i radhusgaragen. Det var heller inte det ursprungliga uppdraget från årsmötet 2022. Men det bör göras en investering för att möjliggöra laddning för boende i radhusen på ett säkert sätt.

Fokus idag bör vara att uppgradera garagens yttre med avseende på elskåp. Rensa elskåpen på gammal elutrustning så som ex. elmätare. Byta ut elskåpen till sådana som är anpassade för att innehålla all den utrustning som krävs för laddning av fordon och som går att låsa.

Laddinfrastrukturen (framför allt laddplatser och lastbalansering) som föreslås byggas i radhusgaragen måste vara sådan att det är möjligt att bygga ut med flera laddplatser om fler börjar ladda. Laddboxar ska vara av ett och samma fabrikat så att internkommunicering mellan boxarna och lastbalanseringen kan ske.

Styrelsen ser inte att det är möjligt att låta någon i styrelsen sköta support och underhåll av systemet utan föreslår att det läggs ut på en extern part.

Exempel på kostnad för installation av laddare.

Zaptec Pro	10 094 kronor
Kabel	500 kronor
Arbete	2 000 kronor
Totalt	12 594 Kronor
Bidrag 50%	-6 297 kronor

Kostnad för dig som vill ha en laddbox blir i detta exempel 6 297 kronor. Detta är i samband med att uppdateringen av elsystemet görs. Om man i efterhand vill köpa en laddbox kommer priset att bli 8 250 kronor i exemplet ovan.

Detta är ett exempel från laddföretaget Vålt och kostnaderna gäller naturligtvis endast detta företag och laddboxen Zaptec Pro. Syftet är att ge en uppfattning av kostnaden.

Laddföretagen tar ut en avgift baserat på samfällighetens elpris, ett påslag på 10 – 15 öre/kWh. De tar även ut en kostnad för support och service på 50 – 150 kr/månad.

Om förslaget går igenom så kommer laddgruppen att hitta ett lämpligt laddföretag som kan utföra arbetet och sköta underhåll och service. Vi avser att ta in offerter från 3 – 5 olika företag.

Förfrågan kommer sedan att gå ut till Radhusägarna om vilka som är intresserade av att installera laddbox på sin bilplats. Upphandling och ansökan om bidrag sker därefter.

Dessa arbeten avses utföras under verksamhetsåret 2024.

Motioner från Göran Södergren V328 till årsmötet för Slätmossen Östra samfällighet onsdag den 13 mars 2024

Motion 1: Föreslår att styrelsen byter ut/kompletterar nuvarande skylt, vid infarten från Vallavägen, gällande parkering inom området. Se bild:



Anser att skyltningen är mycket svårtolkad och ger utrymme för enskild tolkning såsom att parkering är tillåten inom hela området för boende och besökande dvs även gator och vändplaner. Förvisso finns skyltar med stoppförbud i vändplaner men få verkar bry sig.

Förslag till kompletterande skylt kan vara ” Parkering endast på markerade platser för boende och besökare med tillstånd. I övrigt P-förbud”

Motion 2: I en motion till årsmötet 2018 bifölls min motion av styrelsen. Se nedan. Tyvärr har jag aldrig sett något resultat av detta under de gångna 6 åren varför jag föreslår styrelsen att leva upp till sin tidigare intention.

§12 Förslag från styrelsen / motioner

- **Motioner från Göran Södergren, Vv 328**

1. Verkställande av beslut tagna på årsmötet ska genomföras.

Beslut: Stämman beslutar att bifalla motionen.

2. En ansvarig person för verkställandet av varje taget beslut ska utses.

Beslut: Stämman beslutar att bifalla motionen.

3. För beslut tagna på årsmötet ska ett klardatum fastställas för verkställandet. Om detta datum sedan inte kan hållas ska en motivering delges samfällighetens medlemmar.

Beslut: Stämman beslutar att bifalla motionen.

Övriga frågor: till årsmötet 2024 i Samfälligheten Slätmosse Östra

Finns det fler med intresse för upphandling av solceller/solpaneler?

Bakgrund

Det blir allt mer populärt att installera solceller för att generera egen el. Solcellstekniken har mognat och kostnaderna minskat samtidigt som det gröna skatteavdraget är tänkt som ett stöd till alla som vill investera i hållbara energilösningar i sitt hem. Det gröna skatteavdraget ger idag ca 20% avdrag på installationskostnaden. Viss förändring av reglerna för skatteavdrag föreslås till den 1 januari 2025.

Våra radhus ligger i söderläge och det bör göra det fördelaktigt för oss att installera solpaneler. Takyta riktad mot syd, sydväst eller sydost och till största delen fri från skugga anses fördelaktigt. Det finns många aktörer idag som erbjuder "solcellspaket" men det krävs kunskap inom flera områden för att kunna bedöma erbjudanden.

Fråga:

- Finns det några intresserade inom samfälligheten som vill tillsammans diskutera de tekniska, ekonomiska och juridiska förutsättningarna för uppsättning av solceller/solpaneler på våra tak (ex. takets skick och läge, kapacitetsbehov, investeringskalkyl och skatteregler mm) ?
- diskutera krav och utvärdera offerter för en eventuell gemensam upphandling av solceller/solpaneler och anslutning av solcellsanläggning till elnätet för försäljning av överskottsel?

Bästa hälsningar

Ingegerd Finni, Vallavägen 272

**VALBERDNINGENS FÖRSLAG TILL FÖRTROENDEUPPDRAG
I SLÄTMOSSENS ÖSTRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
VERKSAMHETSÅRET 2024**

	<i>Namn</i>	<i>Adress</i>	<i>Val</i>
STYRELSE			
<i>Ordinarie</i>			
Ordförande	Joakim Lernehav	Vallavägen 282	2 år <i>Se anm 1</i>
	Niklas Lundgren	Vallavägen 346	1 år kvar
	Melker Solem	Vallavägen 388	1 år kvar
	Mattias Pålsson	Vallavägen 256	1 år kvar
	Christer Lernehav	Vallavägen 430	Omval 2 år
	<i>1: Omval på 2 år som styrelseledamot, nyval 1 år som ordf.</i>		
<i>Suppleanter</i>			
	Mattias Larsson	Vallavägen 372	Omval 1 år
	Torbjörn Gustafsson	Vallavägen 408	Omval 1 år
	Bertil Hernesten	Vallavägen 314	Omval 1 år
	Celal Köyliüoglu	Vallavägen 230	Omval 1 år
	Roger Engblom	Vallavägen 400	Nyval 1 år
REVISORER			
<i>Ordinarie</i>			
	Jan Key	Vallavägen 242	Omval 1 år
	Sara Finnsson	Vallavägen 228	Omval 1 år
<i>Suppleanter</i>			
	Thomas Posserud-Ek	Vallavägen 416	Omval 1 år
	Jenny Skoog	Vallavägen 348	Omval 1 år
Valberedning 2024 har varit;			<i>Telenummer</i>
<i>Sammank:</i>	Hans Salomonson	Vallavägen 414	070 - 540 8677
	Carina Björkqvist	Vallavägen 346	070 - 782 3823
	Stefan Törnqvist	Vallavägen 304	070 - 524 9492
	Rolf Ahlberg	Vallavägen 428	073 - 381 4848

Valberedning för 2025 utses av årsmötet
4 personer varav 1 sammankallande