



Verksamhetsberättelse Finnsta1 Samfällighetsförening 2023-24

Styrelsen för Finnsta1 Samfällighetsförening lämnar härmed följande redovisning för verksamhetsåret 25 mars 2023 – 27 januari 2024.

Styrelsens sammansättning samt övriga funktionärer 25 mars 2023 – 27 januari 2024

Styrelsen

Namn	Funktion	Arbetsuppgift	Adress
Per Olav Eidsvoll	Ledamot	Ordförande	M36
Johan Skånberg	Ledamot	Kassör / IT-ansvarig	K30
Torbjörn Scott	Ledamot	Sekreterare	M32
Nawal Al-Ibrahim	Ledamot	-	G22
Sinisa Mujic	Ledamot	Nyckelansvarig	M02
Cathrine Olsson	Ledamot	GDPR	K24
Tommy Wiberg	Suppleant	-	M16
Per Erik Robertsson	Suppleant	-	G02
Christian Rosales	Suppleant	-	M26

Övriga funktionärer

Namn	Funktion	Adress
Mårten Wiberg	Revisor	K12
Märta Zsebö	Revisorssuppleant	K14
Marlene Juthstrand	Revisorssuppleant	K54
Ola Ljunggren	Sammanställande tillsyningsman	K04
Osama Al-Mselm	Tillsyningsman	K02
Mukrian Kaulos	Tillsyningsman	G20
Veronica Alvarez	Sammanställande fritidskommittén	K36
Pirjo Leskisenoja	Ordinarie fritidskommittén	G18
Bo Nyberg	Sammanställande valberedning	K32

Attila Zsebö	Ordinarie valberedning	K14
Antonio Marinilli	Ordinarie valberedning	G08

Styrelsemöten

Under verksamhetsåret så har styrelsen haft nio ordinarie styrelsemöten:

- 25 mars 2023
- 12 april 2023
- 3 maj 2023
- 7 juni 2023
- 30 augusti 2023
- 27 september 2023
- 25 oktober 2023
- 22 november 2023
- 10 januari 2024

Alla styrelsemöten har hållits i samlingslokalen, mandelblomstigen 28A förutom styrelsemötet den 25 mars 2023 som hölls i Finnstasalen.

Protokollen från styrelsemötena finns tillgängliga på vår hemsida, www.finnsta1.se.
Man hittar dem efter man har loggat in under "Medlemssystem -> Protokoll från styrelsemöten".

Viktiga händelser under verksamhetsåret

Utifrån protokollen från styrelsemöten och andra omständigheter önskar vi lämna nedanstående redovisning över viktiga händelser under

Ny luftvärmepump i samlingslokalen och ny varmvattenberedare

Som ett led i att minska samfällighetens kostnader över tid så installerades en luftvärmepump i samlingslokalen på mandelblomstigen 28A i oktober 2023. I samband med detta stängdes el patronen som tidigare värmd upp lokalen av. Med denna åtgärd så kommer vi att minska våra kostnader för att värma upp lokalen. När vi jämför oktober och november månad med föregående år så har vi redan sett en minskning i antal kilowattimmar för samlingslokalen med 50%. Installationen utfördes av vår entreprenör Angerfelt El & Entreprenad AB.

Vi har även bytt ut varmvattenberedaren då den gamla från 70-talet hade slutat att fungera.

Omförhandlat El-avtal för samfälligheten

Efter årsmötet 2023 blev styrelsen eniga att se över de största löpande kostnaderna som samfälligheten hade. En av de löpande höga kostnaderna var det höga el-priset vi hade från vår leverantör Fortum. Då var priset 4,32 per kWh inklusive moms, energiskatt och el överföring. Vi hade en tilläggstjänst som gjorde att vi kunde omförhandla priset under avtalets löptid.

Vi har därför sedan 2023-06-26 tecknat ett nytt treårigt fastpris avtal där priset har varit 2,04 kr per kWh inklusive moms, energiskatt och el överföring fram tills den 1/1-2024 då priset har höjts till 2,19 kr per kWh inklusive moms, energiskatt och el överföring på grund av höjd energiskatt och elöverföringsavgift från vår nätägare, E.ON. Vi har fortsatt tilläggstjänst som gör att vi kan omförhandla elpriset igen till våren/sommaren 2024 och ytterligare sänka kostnaderna.

Sopkostnader

En annan löpande kostnad som vi undersökte var att vi har betalat kommunen för tömning av sex avfallsbehållare, trots att vi enbart har fyra stycken. Efter diskussion med kommunen har dom nu justerat detta så att vi betalar rätt, samt att vi fick tillbaka det vi har betalat för mycket under flera års tid. Kreditsumman landade på ungefär 80.000 kr inklusive moms.

El i garage

Efter höjningen av avgiften förra året har vi haft möjlighet att under sista kvartalen 2023 spara upp medel så att vi kan påbörja utbytet av el-installationen i garagen under nästa verksamhetsår. Planen är att våren 2024 förnya el infrastrukturen inklusive byte till elmätare med fjärravläsning i tjugo av garagen. Då vi enbart fakturerar ut samfällighetsavgiften fyra gånger per år så har det varit omöjligt att göra detta innan, då vi hela tiden måste ha pengar på kontot som motsvarar tre månaders förvaltningskostnader.

Slopat styrelsearvode

För att hålla kostnaderna nere röstade stämman 2023 för en budget där vi har tagit bort alla styrelsearvodena. Jul- och vårmiddag för alla styrelsemedlemmar samt funktionärer är dock kvar.

Asfaltering i området

Vi har bett kommunen se över asfalteringen i området samt åtgärda alla håll. Arbetet är ännu inte påbörjat.

Städdagar

Städdagarna hölls 6 Maj 2023 och 18 november 2023. Som vanligt avslutades städdagen med korvgrillning vid samlingslokalen, mandelblomstigen 28A.

Deltagandet var bra, men man skulle önska att det var flera med. Det är svårt att hinna med att göra allt som behövs, och i värsta fall kan det leda till att vi måste hyra in extern leverantör för att slutföra

stämningen. Om detta sker kommer det leda till onödiga kostnader för samfälligheten. Styrelsen ser en förbättring mot föregående år, och hoppas att deltagandet kommer öka ännu mer framöver.

Garagetaken

Efter förra stämman så har styrelsen skapat en arbetsgrupp för att se över läckande garagetak. Vi har haft möten med entreprenören som tidigare styrelse hade anlitat för att byta ut taken. Det som har upptäckts är att skruvarna som taket är fäst med sitter snett, och både är för hårt skruvade och för löst skruvade.

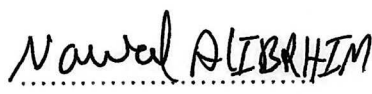
Entreprenören ansåg dock att det inte var något fel från deras sida, utan de ansåg att de hade utfört arbetet korrekt. Innan vi har hunnit diskutera klart med entreprenören och skickat en begäran att dom ska åtgärda detta så fick vi vetskap om att företaget är försatt i konkurs och därmed gäller inga avtal eller andra överenskommelser mellan entreprenören och samfälligheten och styrelsen kan därmed inte få detta åtgärdat på entreprenörens bekostnad.

För att lösa problemet så kommer styrelsen att anlita en entreprenör för att byta skruvarna i de 10 dubbel-garage som har anmält att dom har läckande tak till styrelsen under våren/sommaren 2023 så att vi får stopp på läckaget. Om ni har läckage i ert garage men inte anmält detta till samfälligheten så loggar ni in på vår hemsida, www.finnsta1.se, och gör en felanmälan så att vi kan åtgärda flera eventuellt läckande tak.

Bro 2024-01-10



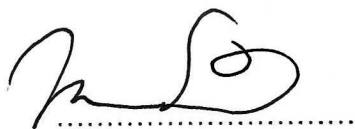
Per Olav Eidsvoll



Nawal Al-Ibrahim



Torbjörn Scott



Johan Skånberg



Cathrine Olsson



Sinisa Mujic