

Protokoll fört vid Samfälligheten Hökens styrelsesammanträde

Närvarande ledamöter och suppleanter:				Mötesdatum:	Nr:
Henry Mossberg (HM)	JA	Luis Unanue (LU)	JA	2023-02-12 19:00	4
Staffan Hyllenbom (SH)	NEJ	Peter Lilja (PL)	NEJ	Plats:	
Leif Berggren (LB)	JA	Lars Hägglund (LH)	NEJ	Höktigen 7	
Per Rickander (PR)	JA				

1 Mötets öppnande

HM hälsade alla välkomna och förklarade styrelsemötet öppnat.

2 Föregående protokoll

Föregående styrelseprotokoll 220918-3 justerades, godkändes och lades till handlingarna.

3 Stående rapporter

3.1 Inkommen post

Inget särskilt fanns att redovisa.

3.2 Kassörens rapport

Det konstateras att utgiften *4130 Elektricitet* har överskridit budgeten med ca 30 % för helåret 2022 (ack. 96 tkr mot budgeterat 75 tkr). Anledningen är de höga elpriserna som varit rådande i Sverige och budgeten behöver därför justeras upp då någon ljusning inte syns.

Inget nytt rapporteras vad gäller Skatteverkets ställningstagande om Samfällighetsföreningars momspliktighet men enligt uppgifter kommer ett avgörande i Skattenämnden under mars-april månad. Vår inställning bör dock vara att vi ska börja redovisa moms enligt EU-domstolens och Skatteverkets nya praxis. Föreningens kontoplan, bokföring, budget, debiteringslängder m.m. behöver därför under året sannolikt förändras för att hantera momsredovisning.

Ett fenomen som tyvärr blir allt vanligare är att medlemmar inte betalar in samfällighetsavgiften på förfallodagen, ibland inte heller trots flera betalningspåminnelser. Det har i vissa fall även satts i system kvartal efter kvartal. Två ansökningar om verkställighet skickades in till Kronofogdemyndigheten i januari. I det ena ärendet betalades avgiften senare in, knappt en månad för sent. I det andra ärendet hade betalningen, vid tiden för mötet, fortfarande inte skett.

Kronofogdemyndigheten avslag i ett beslut daterat 2023-02-03, en ansökan och anförde att kriterierna för verkställighet inte var uppfyllda. Myndigheten har även upplyst om att föreningen i ansökan om verkställighet inte också kan söka ersättning för påminnelseavgifter och dröjsmålsränta, sådana avgifter måste istället sökas som *betalningsföreläggande*, vilket är ett annat förfarande. Konsekvensen blir dubbelt administrativt arbete, fördubblade ansökningsavgifter och kostnaderna för själva ansökan riskerar då i många fall överstiga påminnelseavgifterna och ränteintäkternas storlek, om ens avgifterna kommer drivas in. Därmed förloras avgifternas verkan.

Att inbetalningar uteblir eller betalas in långt efter förfallodagen innebär sammantaget en ökad börda för kassören och i slutänden ökade kostnader för medlemmarna. Bara ansökningsavgifter till Kronofogdemyndigheten kommer, om detta fenomen fortgår, uppgå till 5- 6000 kr per år men något alternativ finns inte. Dock ansåg styrelsen att ytterligare skärpningar är nödvändiga för att minimera föreningens kostnader och styrelsen beslutade därför följande:

- Debiteringslängden i stämmokallelsen omarbetas inför föreningsstämman 2023 för att möta Kronofogdemyndighetens rekommendationer och snabba på handläggningen. Bl.a. ska uppgift om fastighetsägare införas och den totala inkomststaten tydliggöras.

- b) Påminnelseavgifter och dröjsmålsränta påförs inte vid utebliven inbetalning på förfallodatum.
- c) Föreningen ska snabba på indrivningsprocessen genom att endast skicka ut en (1) betalningspåminnelse per epost om en avgift enligt debiteringslängden är obetald efter två bankdagar. Inga ytterligare påminnelser skickas ut.
- d) Om betalning trots epost-påminnelse inte sker inom ytterligare tre bankdagar samt om kommunikation från medlem uteblir, ansöker föreningen om verkställighet hos Kronofogdemyndigheten med stöd av den förmånsrätt samfälligheten åtnjuter. Ansökan ska skickas in skyndsamt.

3.3 Värme, vatten och avlopp

Den 17 december upptäckte LB att en stor mängd vatten förlorats ur Vråkstigens UC värmesystem. Vidare har konstaterats att systemet sedan dess kontinuerligt förlorar i storleksordningen 50-55 liter vatten per dygn, totalt ca 1,5 kbm vatten sedan december.

Efter ett upprop har alla berörda medlemmar, förutom ett par hus, kontrollerat sina kryppgrunder men inget avvikande rapporterades. Läckaget bör rimligtvis inte vara i någons fastighet, den stora mängden vatten skulle ha upptäckts.

Lef Svärd (V12), SH (V1) och LB (H16) har under den gångna veckan utfört en utökad inspektion under samtliga kryppgrunder på Vråkstigen förutom i en fastighet. Man har inte kunnat notera något anmärkningsvärt, under en fastighet kunde en förhöjd fuktighet förvisso noteras vid inkommande rörkulvert men det är osannolikt att den mängden vatten det handlar om inte skulle ha resulterat i mer än lite fuktig sand.

Styrelsen beslutade följande:

- a) Inspektion av kryppgrunden ska göras i aktuella fastigheter på Hökstigen (H7-H15 samt H30-H27) för att utesluta ett läckage i någon kryppgrund på Hökstigen.
- b) Avstängningsventiler ska installeras på strategiska platser så att värmesystemet kan sektioneras ned och därmed avgränsa fortsatt felsökning.
- c) Befintliga avstängningsventiler, de få som existerar, ska bytas ut mot robustare kulventiler.

Arbetet med att sektionera värmesystemet kräver dock att värmesystemet stängs av och töms på vatten. Det är därför ett arbete som inte kan utföras vintertid. Styrelsen har redan knutit kontakt med en seriös entreprenör att utföra arbetet.

Om det trots alla besiktningar inte visar på läckage i någons kryppgrund är den enda slutsatsen att läckaget måste uppstått under mark, i rör och kulvert. Då måste en sektion i taget stängas av för att man ska kunna avgränsa felsökningen till ett mindre område.

3.4 Övriga rapporter

Fastigheten Hökstigen 21 är till salu enligt uppgift på Hemnet. Fastigheten Vråkstigen 17 har bytt ägare och familjen Eriksson/Stenvall hälsas varmt välkomna till föreningen.

4 Arbeten och uppdrag

4.1 Inför föreningsstämman 2023

Styrelsen beslutade att:

- a) Datum för föreningsstämma är den 22 mars kl 19:00.
- b) Plats för föreningsstämman är Hökstigens kvarterslokal.
- c) Deltagande genom videomötesrum ska erbjudas.
- d) Stämmokallelsen ska vara medlemmarna tillhanda senast den 8 mars.
- e) Valberedningens förslag, värmebudget och avräkning, revisionsberättelse behöver vara styrelsen tillhanda senast den 1 mars.

LB meddelade att han nu, efter 20 års trogen tjänst som föreningens kassör, inte accepterar nominering till omval av personliga skäl. Styrelsen tackar Leif för att han skött om föreningens ekonomi med professionalism och stor noggrannhet under så många år, något som hela föreningen bör vara mycket tacksamma för.

Styrelsen diskuterade situationen i den kommande styrelsen och gjorde följande bedömning.

Kassören har förmodligen det tyngsta ansvaret och utför den största arbetsuppgiften av alla ledamöter i styrelsen. Och ansvaret och arbetsuppgiften kommer öka ytterligare när nu också momsredovisning tillkommer. Arbetet med de ständigt återkommande påminnelserna och indrivning av obetalda skulder tynger också. Samfällighetens ekonomi kan likställas med ett företags och innehåller bl.a. kund- och leverantörsreskontra, momsredovisning, styrelsearvoden, resultat- och balansräkningar m.m., kassörens kravprofil bör därför motsvara en ekonomiansvarig i ett företag. Valberedningens utmaningar att kunna nominera frivilliga att ingå i föreningens styrelse har blivit större för varje föreningsstämma. Vid jämförelse med andra samfälligheter i kommunen, genom vårt samverkansforum, konstateras att situationen hos oss inte är unik. Det konstateras även att Hökens styrelsearvoden är relativt lågt jämfört snittet men samtidigt synes arvodets storlek inte vara problemet då andra samfälligheterna har liknande svårigheter att kunna nominera frivilliga till styrelsen trots betydligt högre arvoden. Vid förfrågan i samverkansgruppen framkommer att andra samfälligheter löst situationen genom att bl.a. outsourca bokföringen till extern redovisningsbyrå.

Styrelsen ville inte föregå valberedningens arbete och förslag men hade svårt att se någon potentiellt frivillig i föreningen med rätt kravprofil som vore villig att axla rollen och ansvaret som kassör, särskilt inte som ansvaret och arbetsbördan nu kommer öka. Styrelsen beslutade därför att kontakt ska inledas med redovisningsbyrån LME Redovisning, som har goda vitsord från bl.a. Snickarstogens Ek. förening, för att i förebyggande syfte att som en långsiktig lösning kunna presentera ett styrelseförslag redan inför detta års föreningsstämma. Föreningen kan inte riskera stå utan kassör och såvida inte valberedningen lyckas dra upp en kanin ur en hatt är detta, enligt styrelsens absoluta uppfattning, troligen ändå oundvikligt, även om det kommer innebära att kostnaden ökar. Men till det resonemanget ska även läggas att om någon frivillig medlem med rätt kravprofil, likt ett mirakel, plötsligt skulle uppenbara sig kommer kassörens arvode behöva höjas rejält för att reflektera arbetsinsatsen och ansvaret rollen innebär

Redovisningsbyråns uppdrag, om stämman bifaller förslaget, skulle till en början kunna vara att sköta föreningens bokföring, kund- och leverantörsreskontra, fakturering av kvartalsavgifter, upprätta resultat- och balansräkningar, momsredovisning, utbetala arvode till styrelsens ledamöter och betala sociala avgifter men uppdragets omfattning får utkristallisera sig vid ett första möte. Oaktat outsourcing eller inte *måste* dock samfällighetsföreningen ha en kassör i styrelsen. Dennes ansvar skulle med ovan upplägg i så fall kunna avgränsas till lättare arbetsuppgifter, såsom t.ex. att vara kontaktperson mellan redovisningsbyrån och styrelsen, delta i styrelsemöten, hantera post och beslut i ekonomiska förehavanden och liknande.

LB meddelade att han är behjälplig med att överlämna föreningens bokföring till redovisningsbyrån om det blir aktuellt men valberedningen ska informeras om att man behöver finna och nominera en ny kassör (ledamot) till styrelsen i enlighet med stadgarna.

PR gavs i uppdrag att ta kontakt med sagda redovisningsbyrå för få till stånd ett första möte. PR ansvarar även för att formulera styrelseförslaget enligt ovan. Styrelsen beslutade också att i budgetförslaget för 2023 ta höjd för en redovisningsentreprenad.

Debiteringslängdens utformning ska justeras utifrån Kronofogdemyndighetens avgörande, bl.a. kompletteras med fastighetsägare, inkomststaten ska tydliggöras i debiteringslängd, förfallodatum mer tydligt framgå m.m.. PR och HM arbetar in formkraven i årets kallelse. Lantmäteriet konsulteras för exakta ägaruppgifter.

Inga motioner att behandla hade inkommit till styrelsen.

Med hänsyn till kostnadsökningar ska miljögrupperna instrueras att vara återhållsamma med utgifter detta år. Båda miljögrupperna bär med sig ett underskott in i detta räkenskapsår.

PR kontaktar valberedningen och meddelar tidplan, LB kontaktar Leif Svärd ang. värmebudget och avräkning samt revisorerna.

HM leder fortsatt arbete med stämmokallelsen och kallar in styrelseresurser efter behov. PR stöder med formalia och texter. LB arbetar vidare med ekonomisk redovisning och budgetförslag.

4.2 Reparation golvbrunn Vråkens UC

Planeras: Klart

Ansvarig: HM

Golvbrunnen har besiktats spolats med högtryck med oklart resultat. Men det blev så bra det kan bli och nu rinner vattnet ut från UC i alla fall.

4.3 Installation magnetfilter och avgasare Vråkens och Hökens UC

Planeras: 2023

Ansvarig: LB

Inget nytt. Installationen bör dock med fördel ske samtidigt som systemet är tömt vid installation av avstängningsventiler. Samma entreprenör bör tillfrågas om att utföra även detta arbete.

4.4 Välkommen-skylt Hökstigen

Planeras: 2023

Ansvarig: LH

Skylten står inne i Hökstigens kvarterslokal i avvaktan på våren.

4.5 Omslipning knivar gräsklippare Hökstigen

Planeras: 2022

Ansvarig: LH (och LU)

Det bör övervägas om gräsklipparen ska lämnas in till en verkstad för genomgång/service.

5 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

6 Nästa möte

Inget ytterligare styrelsemöte planeras före föreningsstämman. Aktuella styrelseresurser genomför arbetsmöten med stämmokallelsen när behov uppstår. Ordförande sammankallar nästa styrelsemöte.

7 Avslutande

HM tackade alla för deltagandet och förklarade mötet avslutat kl 22:00.



Per Rickander, sekreterare



Henry Mossberg, ordförande