

Vi i 3:an

April 2024

Samfällighetens styrelse:

Ordförande:	Kent Forslund	Hövägen 113	Vald på årsmötet
Sekreterare:	Eva Hellman	Hövägen 33	
Kassör:	Anette Cederhag	Hövägen 37	
Ledamot:	Stefan Roos	Hövägen 1	IT-ansvarig
Ledamot:	Susanne Palm	Hövägen 15	Dokumentansvarig
Suppleant:	Lars Kvarnström	Hövägen 87	Garageansvarig
Suppleant:	Zdravko Krajina	Groddgränd 130	Markansvarig
Suppleant:	Vasiliki Papagianni	Groddgränd 102	

Markskötseln

Vårstädningen i gränderna skall vara klar **söndagen den 5 maj**. Endast avfall (löv, grenar, ogräs och buskar) från gränderna är tillåtet att lägga i containern och **endast avfall från de gemensamma områdena**.

Tänk på att klippa ner större grenar och buskar så blir det mer plats i containrarna. Även träd och buskar som ligger mot garagen ska klippas.

Från fredag eftermiddag den 3 maj till måndag förmiddag den 6 maj är containers för Samfällighetens avfall placerade vid:

Rättarevägen 54	används i område 1, 2, 3, 10
Hövägen 23	används i område 4, 5, 6, 9
Hövägen 113	används i område 7, 8, 11

Nedan följer kort information, mer information finns på [hemsidan](#)

Markskötseln utförs under hela året och med gemensamma städhelger i maj och november.

Styrelsen bestämmer inte hur markskötseln ska utföras i gränderna utan det är upp till varje gränd att fördela arbetet. För att underlätta kan det vara bra att ha detta dokumenterat. Detta görs av respektive gränd.

* Kommunen kommer att säga upp sitt avtal med Samfälligheten 2024-05-04 med motiveringen att de inte får "idka konkurrerande verksamhet med privata företag". Kommunen kommer att ta över ansvaret för de delar av Kärngränd som tillhör dem, men då de sannolikt inte kommer att sköta detta kontinuerligt under hela året kvarstår för fastighetsägarna att, för allas trivsel, fortsätta se till att områdena är i snyggt skick under hela året.

* I och med att avtalet med kommunen sägs upp kommer de inte längre att sköta snöröjningen eller tömma dagvattenbrunnarna på Samfällighetens mark. De har även betalat för två av våra sex containrar.

Det har visats sig att det endast varit tre av Samfällighetens gränder som fått snöröjning via kommunen, fastighetsägarna till gränderna mellan de friliggande husen har själv fått skotta. Fastighetsägaren är skyldiga att hålla snö - och halkfritt en (1) meter runt hela sin fastighet vilket täcker den största delen i gränderna. Årsmötet beslöt att inte lägga ut snöröjning på entreprenad i gränderna, däremot ta in offert för snöskottning utanför gemensamhetgaragen. Styrelsen kommer även att ta in offerter för samtliga gränder om det skulle bli aktuellt att senare lägga ut på entreprenad.

* På hemsidan under markskötsel finns en områdeskarta med Samfällighetens mark grönmarkerad.

Kontaktperson/grändansvarig 2024

I varje gränd finns en kontaktperson vars uppgift är att ha en sammanhållande funktion i sin gränd gentemot styrelsen/markansvarig när det gäller markskötsel och övriga frågor som rör gränden. Detta sker med ett rullande schema på ett år i taget.

Mer information i pappersformat kommer att lämnas ut till dessa innan städhelgen i maj och finns även på hemsidan.

Område	Adress		Område	Adress
1	Rättarev. 22		7	Höv. 101
2	Rättarev. 40		8	Groddgr. 132
3	Rättarev.78		9	Rättarev. 14
4	Höv. 19		10	Rättarev. 32
5	Höv. 37		11	Höv. 63
6	Höv. 77			

Om ni byter grändansvarig, kontakta markansvarig eller ordförande.

Garagen

Lokalt garageansvarig för respektive garageområde har som uppgift att med jämna mellanrum kontrollera att allt ser bra ut runt garagen samt, om det behövs, kontakta garageansvarig i styrelsen. Lokalt garageansvarig sitter ett år i taget och byts enligt ett rullande schema.

Område	Fastigheter i resp område	Ansv. 2024
G1	Rättarev. 84 - 88	Rättarev 88
G2	Rättarev. 56 - 64	Rättarev 64
G3	Rättarev. 24 - 32	Rättarev 28
G4	Rättarev. 12 - 14	Rättarev 14
G5	Höv. 55 - 63	Höväg 57
G6	Höv. 25 - 33	Höväg 27
G7	Höv. 11 - 15	Höväg 11
G8	Groddgr. 104 - 120	Groddgr 116
G9	Groddgr. 98 – 102,122 - 132 Höv. 91	Groddgr 100
G10	Höv. 89, 93 - 113	Höväg 97
G11	Höv. 75 - 87	Höväg 77

* Mossa på garagetaken: För att hålla kostnaderna nere var det varje garageområdes ansvar att se till att åtgärda detta under 2023. De garageområde som ännu inte har gjort det behöver kontakta garageansvarig för att bestämma tid för när det ska göras. För mer info, se hemsidan.

* Garageansvarig i styrelsen kommer att kontakta Garageportsexperten för service av garageportarna. Då det är en stor kostnad så får vi dela upp servicen på några år. Tänk på att fastighetsägaren är skyldig att årligen inolja rullarna på garageporten.

Elbilsaddning:

* Det är fortfarande inte aktuellt att installera laddare i garage. Styrelsen samarbetar med övriga Samfälligheter i Östra Lerberget gällande realistiska möjligheter till elbilsaddning.

* Det är med gällande förutsättningar **absolut förbjudet** att ladda elbil i gemensamhetsgaragen genom att ansluta till det befintliga eluttaget. Elnätet är inte dimensionerat för detta. **Brandrisken ökar drastiskt om nätet blir överbelastat** och det går då inte att öppna garageportarna. Det är inte heller meningen att övriga fastighetsägare ska betala den ökade elavgiften som uppstår. Om vi upptäcker att någon laddar sin bil i garaget kommer vi att polisanmäla detta eftersom vi räknar det som stöld. Vi kommer också att kontakta en elfirma för att plombera alla extra uttag i det aktuella garaget. Kostnaderna för detta kommer att läggas på den fastighetsägare som disponerar den aktuella garageplatsen.

* **Gränderna är bilfria**, endast av- och pålastning är tillåten och då ska bilen köras ut direkt efter. Hastigheten är gångfart. Det är heller inte tillåtet att köra in bilen i gränden och ladda bilen.

Grannsamverkan

Drygt hälften av hushållen är med i Grannsamverkan. Har du missat att anmäla dig så finns en länk på hemsidan.

Facebookgruppen

Samfälligheten har en privat facebookgrupp, använd gärna denna för att samordna med andra medlemmar om ni vill utföra något arbete på er fastighet.

Hemsidan

Vår ambition är att svaren på de flesta frågeställningar gällande Samfälligheten ska finnas på hemsidan. Titta gärna på denna sida innan kontakt med styrelsen. Kom gärna med förslag om något saknas.

Årsavgifter för 2024

Samfälligheten har varit momspliktig 2023. Högsta förvaltningsdomstolen fastställde i februari 2024 att samfälligheter inte är momspliktiga.

Då vi på årsmötet inte fått klartecken att vi är momsbefriade bestämdes att både den allmänna avgiften och garageavgiften kommer att vara densamma oavsett om vi är momspliktiga eller inte. Skatteverket ska ta kontakt med Samfälligheterna men då vi i dags dato ännu är momspliktiga så är 20 % moms inkluderat.

Samfälligheten har haft en reducerad avgift för eget arbete för de medlemmar som uppfyller kriterierna för detta. Då det visat sig att medlemmar betalar den lägre avgiften men inte utför markskötseln till fullo beslutades på årsmötet förtydliga kriterierna.

Den som deltar i markskötseln enligt nedanstående kriterier får en reduktion av för eget arbete och betalar 800 kronor exklusive eventuell avgift för radgarage.

Detta innebär:

- * Kontinuerlig skötsel under hela året.
- * Om fastighet inte har möjlighet att närvara vid de två av styrelsen planerade städhelgerna måste grändansvarig kontaktas och tillsammans föra en dialog om alternativt städtillfälle.
- * Om detta inte sker kommer fastighetsägaren att debiteras resterande belopp, dvs 4 000 kronor. Om övriga medlemmar tar över skötseln reserveras pengar till underhåll och förnyelse i städområdet, annars till att hyra in arbetskraft som får sköta detta.

* Det är varje fastighetsägares ansvar att ta reda på vilka helger som är gemensamma samt vem som är grändansvarig, se hemsidan.

Årsavgifter för 2024

Gemensamhetsanläggning 1:

Årsavgiften för den allmänna delen är **4 800** kronor

Gemensamhetsanläggning 2:

Årsavgiften för en garageplats (gemensamhetsgarage) är **2 200** kronor

Detta innebär:

Årsavgift för fastighet som **ej** deltar i markskötseln:

Fastighet **utan** radgarage betalar **4 800** kronor

Fastighet **med** radgarage betalar **7 000** kronor

Årsavgift för fastighet som **deltar** i markskötseln enligt på årsmötet fastställda kriterier:

Fastighet **utan** radgarage betalar **800** kronor

Fastighet **med** radgarage betalar **3 000** kronor

Årsavgift och eventuell garageavgift ska vara betald senast den 30 april. Information samt bankgironummer kommer att skickas ut via mail men finns även på hemsidan.

Hälsningar Styrelsen