



ÖSTRA LERBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING NR 3

Verksamhetsberättelse 2024

för samfällighetsförening nr 3 Östra Lerberget, Höganäs

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande:	Kent Forslund	Hövägen 113
Sekreterare	Eva Hellman	Hövägen 33
Kassör	Anette Cederhag	Hövägen 37
Ledamöter:	Stefan Roos	Hövägen 1
	Susanne Palm	Hövägen 15
Suppleanter:	Zdravko Krajina	Groddgränd 130
	Lars Kvarnström	Hövägen 87
	Vasiliki Papagianni	Groddgränd 102
Revisorer:	Bo Nilsson	Hövägen 43
	Ann Persson	Hövägen 51
Suppleanter:	Malou Lacno	Groddgränd 124
	Linda Gasslander	Hövägen 11
Valkommitté:	Jenny Andersson	Hövägen 93
	Daniel Streiby	Hövägen 29

Styrelsen har haft sex styrelsesammanträde inkl. årsmöte, fjorton arbetsmöten med berörda styrelsemedlemmar varav tre gemensamma möten med övriga samfällighetsföreningar i Östra Lerberget, kommunen samt fem företag gällande snöskottning, markskötsel, garageunderhåll och elbilsaddning.

Medlemsbladet

Vi i 3:an har distribuerats till samtliga fastighetsägare 2 gånger under året, i april och oktober via mejl samt på hemsidan.

Hemsida

Samfällighetens hemsida, <https://lerberget3.se/>, där allmän information, protokoll och dokument finns samlade uppdateras kontinuerligt.

Årsmötes-och styrelseprotokoll finns även på samfällighetens anslagstavla vid gemensamhetsgaragen Hövägen 89–113.

Mailadresser

Samtliga fastigheter har lämnat mailadress till styrelsen vilket gör att möjligheten till kontakt mellan medlemmarna, styrelsen har effektiviserats och det är lättare att nå ut med information.

Facebookgrupp

Samfälligheten har en privat Facebookgrupp, Östra Lerbergets Samfällighetsförening NR 3.

Grannsamverkan

Drygt hälften av Samfällighetens 119 fastigheter är med i Grannsamverkan.

Markskötsel:

Efter omröstning togs beslut på årsmötet 2020 att samfällighetens medlemmar fortsätter markskötseln i egen regi.-Detta ska ske kontinuerligt under hela året. 116 fastigheter har valt att delta i markskötseln.



Kontaktperson/grändansvarig för respektive gränd utses som tidigare på ett år utifrån ett rullande schema som bestämts av styrelsen. Markansvarig samt ytterligare en representant från styrelsen har tagit personlig kontakt med dessa inför vårens städhelg, information om markskötseln finns även på hemsidan.

Kommunen har sagt upp sitt avtal med Samfälligheten vilket innebär att ingen snöskottning sker via dem. Då det åligger fastighetsägarna att ha snö- och halkfritt en meter utanför tomtgränsen bestämdes på årsmötet att budgetering för detta endast skulle läggas på garageavgiften, se mer info under radgaragen.

Då det i november inkom en motion med förslag om att lägga ut markskötseln på entreprenad har styrelsen varit i kontakt med Handpark fastighet- och trädgårdsskötsel för kostnadsförslag. Vid rundvandring konstaterade närvarande att, oavsett vad årsmötet beslutar, så behöver en del träd och buskar beskäras av personer med kännedom om hur det ska utföras.

Efter höstens städhelg skickades en utvärdering av hur markskötseln fungerat under 2024 ut till grändansvariga. Åtta av elva grändansvariga har svarat och anser att det i stort sett fungerat, stämningen upplevs som bra och att gemensamt ansvar för markskötseln gynnar ~~ett~~ kontakten med grannarna.

Radgaragen.

Det finns 11 radgarage i samfälligheten. I varje radgarage utses en garageansvarig för ett år utifrån ett rullande schema som fastställts av styrelsen. Garageansvarig skall kontrollera att allt är "*normalt med garaget*". Alla anmärkningar samt fel/brister skall rapporteras av garageansvarig till styrelsen.

Mossa på garagetaken: För att hålla kostnader nere är det varje garageområdes ansvar att se till att åtgärda detta under 2023. Då alla garagetak inte blev klara under 2023 fortsatte arbetet under 2024. Ett radgarages tak är kvar som ska besprutas. Information om handhavande finns även på hemsidan.

Under hösten har tre garagelängor, G7, G10 samt G11 åtgärdats av firman Nuvera. För att kunna utföra arbetet på G10 och G11 behövdes häckar klippas ner till låg höjd. Markområde 7 köpte in en grövre häcksax för "öronmärkta pengar" dvs pengar som området disponerar då medlemmar i gränden valt att avstå att delta i grändstädningen. Tre medlemmar i styrelsen arbetade i flera dagar med att åtgärda häckarna.

2025 fortsätter vi renoveringen utifrån ekonomi och prioriteringsbehov.

Elbilsladdning: Vissa samfälligheter i Östra Lerberget har förberett elbilsladdning i sina gemensamhetsgarage via företaget Elaway.

Även vi har varit i kontakt med Elaway men då våra gemensamhetsgarage ligger utspridda i området konstaterade Elaway tillsammans med Höganäs Energi att kostnader för fastighetsägarna med gemensamhetsgarage skulle bli väldigt mycket högre än för de andra samfälligheterna då området inte är förberett för detta. Förutom uppsäkring av två elcentraler till 35 A behöver fastighetsägarna med gemensamhetsgarage betala ny matning (35A) till sju fasadmätarskåp inklusive grävning. Uppgradering av elcentralerna innebär även höjda avgifter för de båda elabonnemangen.



Elaways förslag var i stället att förbereda för laddstolpar på 11 parkeringsplatser på samfällighetens mark vid slutet av Hövägen. Styrelsen ansåg att det finns få parkeringsplatser och att det sannolikt mest skulle gynna de bilägare som bor i närheten. Även detta förslag medför höga kostnader då samtliga medlemmar med gemensamhetsgarage måste vara med att betala uppsäkring av en elcentral (63A), inköp av laddboxar, månadsavgifter för dessa samt höjda avgifter för ett elabonnemang.

Styrelsen-fortsätter arbetet att hitta alternativa lösningar för möjlighet till elbilsaddning.

Fjorton glödlampor 4,5 w Led Du Lux har bytts ut på utsidan av garagen.

Då kommunen sagt upp sitt avtal med Samfälligheten gällande snöskottning på samfällighetens mark kontaktades två firmor angående offerter för snöskottning på samfällighetens mark vid radgaragen. Då det är en liten yta och den fasta kostnaden är 7 000 oavsett storlek på område beslutades att i stället köpa in en snöslunga vilket har gjorts.

Övrigt:

* Kommunens avtal med samfälligheten sades upp 2024-05-04 men de ska fortsätta rensa dagvattenbrunnarna på samfällighetens område.

* Till våra städhelger har vi tre containrar utplacerade (vår resp. höst) varav kommunen tidigare har betalat två av dem. Detta år bekostade de en container på våren, övriga fem har vi hyrt från 4 Suez Recycling AB.

* Kommunen har placerat ut två stora stenar för att förhindra att bilar kör in i gränden vid Hövägen 113 via en gång från gemensamhetsgaragen.

* En tredjedel av kostnaden för snöslungan har tagits på garagekontot, övriga två tredjedelar har bekostats av grändområde 7 och 8 från ”öronmärkta pengar”.

* Tre fastigheter har bytt ägare. Fastighetsägarna har kontaktats och även fått ett välkomstbrev.

* Då vår samfällighet inte är momspliktig längre har den avregistrerats. Pengar som betalats tillbaka från Skatteverket har placerats på samfällighetens skattekonto.

Årets verksamhet har gått med ett **underskott** på **1 404,62 kronor**

Samfälligheten balanserade medel har **minskat** med detta belopp.

Årsmöte hålls torsdagen den 20 mars kl. 18.30 i kyrkans församlingslokal.

Kent Forslund

Eva Hellman

Stefan Roos

Susanne Palm

Anette Cederhag