

Kalvhagens samfällighets verksamhets- och förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2024



Styrelsen för Kalvhagens samfällighetsförening avger härmed följande berättelse för verksamhetsåret 2024.

Förtroendevalda

Styrelsen har 2023 bestått av:

Linus Eriksson	Ledamot 1 år, ordförande
Lisa Durefelt	Ledamot 1 år, sekreterare
Stephanie Rodriguez Rosendahl	Ledamot 1 år, kassör
Daniel Berg	Ledamot 2 år, materialansvarig (nyinvald)
Haris Kapidzic	Ledamot 2 år, vice ordförande (nyinvald)
Sanna Roos	Ledamot 1 år, suppleant

Anders Lundberg

Ledamot 2 år, suppleant (nyinvald)

Revisorer

Josefin Strid och Rebecca Hägg, 1 år.

Valberedning

Avgående styrelsemedlemmar vid årsmötet 20240211: Emil Junfalk, Mats Svärd och Bodil Sandström.

Viktiga händelser under året

Gemensamhetsanläggning 1

Samfälligheten höll den 11/2 sitt ordinarie årsmöte i VSK:s klubblokal. På detta årsmöte var det 20 medlemsfastigheter närvarande.

Styrelsen har under 2024 verksamhetsåret haft 6 stycken protokollförda styrelsemöten, samt ett under 2025.

Den 14/4 och 20/10 genomfördes städdagar i samfälligheten där det bjöds på korv och fika. Det genomfördes även två rensdagar 29/5 och 11/9. Styrelsen påbörjade arbete med att förbättra städ- och rensdagarna genom att tydligare specificera de åtgärder som behöver göras och vilka samt hur många hushåll som gör dem. Styrelsen hoppas att kommande år kan fortsätta arbetet genom att till exempel möjliggöra för utdelning av arbetsuppgifter digitalt före dagarna. Detta har potential att underlätta för de hushåll som inte kan närvara. Styrelsen har även diskuterat hur bortforsling av material och hur det skulle kunna vara en löpande uppgift under dagen, för att få bort material effektivare och undvika att det mellanlagras vid sophämningsplatsen/förrådet.

Under verksamhetsåret, i samband med ovan nämnda städ- och rensdagar, har även rönnbärsbuskarna vid hus 57 tagits bort för att ersättas med gräsplätt.

Lekplatserna har besiktigats, och ett fel av A-klass (mest akut klass) upptäcktes på den norra lekplatsens klätterställning. Felet var att avståndet mellan vägg och golv var på millimetern för stort, vilket gav risk att fastna. Styrelsen har därför sänkt väggen i fråga för att vara på rätt sida gränsen.

Under verksamhetsåret har arbetet underhålls- och förnyelseplan pågått och en ny plan har tagits fram och presenterats för samfällighetens medlemmar under årets gång.

Samfällighetens brunnar tömdes 2024 i enlighet med schemat att de töms var tredje år. Efter tömningen installerades lås på dem, efter uppmuntran från lekplatsbesiktningarna 2025.

Efter klagomål på att (särskilt besökande) fordon höll för hög hastighet inne i samfälligheten ställde styrelsen frågan till kommunen om samfälligheten kunde bli ett gångfartsområde. Det sade kommunen nej till, då det skulle innebära parkeringsförbud som kommunen måste patrulera. Styrelsen valde då istället att köpa och montera tre stycken ”rekommenderad högsta hastighetsskyltar” (max 10 km/h).

Verksamhetsåret 2024 planerade i enlighet med underhålls- och förnyelseplanen att renovera förrådet, men då utredning om garagens framtid och placering ska genomföras under 2025 var det inte aktuellt att göra några grepp på förrådet, med risk att garageutredningarna skulle innebära att det blir ogjort.

Under 2024 har styrelsen varit i kontakt med Tekniska Verken som informerat om fastighetsnära insamling av återvinning. I korthet kommer samfälligheten att behöva tillhandahålla möjlighet för alla boende att ha två sopkärl som även sorterar återvinning (plast, kartong, metall med mera) senast 1a september 2026. Tekniska Verken har informerat att nuvarande uppsamlingsplatser är dugliga nog, givet att upphämningsplatsen vid förrådet kan behöva hårdgöras för att undvika att dra kärlen över gräs, något som redan i dagsläget anses olämpligt av dem.

MR Öst har fortsatt som leverantör av snöröjning. Styrelsen har noterat klagomål om placering av snöhögar och brist på snöröjning på tomma parkeringsplatser, vilket har vidarebefordrats med hopp om effekt.

Ett antal lampor i samfälligheten har bytts efter problem med ingen/låg/blinkande ljus. Styrelsen anser att armaturer och ledningar bör hålla enligt underhålls- och förnyelseplanen.

Styrelsen har under verksamhetsåret beslutat inhandla Boappas tjänst i form av kommunikationsplattform för samfälligheter. Styrelsen är nöjd med möjligheten att ha kalenderaktiviteter samt lätt dela dokument och meddelanden, och även möjliggöra kommunikation mellan boende. Styrelsen beslutade därför att sluta kommunicera ut information på Facebooksidan, men den låter den användas för kommunikation mellan de boende som vill.

Då Boappa agerar primär informations- och kommunikationskanal i samfälligheten har styrelsen inte uppdaterat Villaägarnas webbplats nitiskt, och låter nästa styrelse besluta om webbplatsen över huvud taget ska finnas kvar.

Gemensamhetsanläggning 2

Den 9/11 hölls ett informations- och diskussionsmöte om garagen med hushåll i gemensamhetsanläggning 2. Där presenterade styrelsen den ekonomiska situationen över tid, och visade på att låg avgift och brist på fondering över tid lett till otillräckliga medel för renovering av garagen. Samfälligheten informerades även om att detaljplanen möjliggör större garage än de nuvarande, vilket underlättar eventuell ombyggnation. Styrelsen informerade även om möjligheten till finansiering via lån. Mötet mynnade ut i att styrelsen bör föreslå avgiftshöjning för gemensamhetsanläggning 2 med anledning av den dåliga ekonomin, samt ta fram förslag på vad verksamhetsåret 2025 ska undersöka vidare som årsstämman 2025 kan ta ställning till.

Styrelsen genom

Linus Eriksson, ordförande

Stephanie Rodriguez Rosendahl, kassör