

ÅRSMÖTE 2022

Kallelse

Fastighetsägarna i Åkarp GA:1 kallas härmed till samfällighetsstämma för Harakärrens Samfällighetsförening måndagen den 25 april 2022 kl. 19.00 **på Lindhaga, Åkarp** (efter villaföreningens årsmöte).

Dagordning för årsmötet

1. Stämman öppnas.
2. Stämmans behöriga utlysande.
3. Val av ordförande för dagens stämma.
4. Val av sekreterare för dagens stämma.
5. Upprop – fullmaktsgranskning – justering av röstlängd.
6. Godkännande av dagordning.
7. Val av två protokolljusterare och eventuella rösträknare.
8. Balans- och resultaträkning för 2021 (bilaga 1).
 - a. Kassörens föredragning.
 - b. Styrelsen föreslår att årets överskott överförs till fonden som ska finansiera till exempel omasfaltering av parkeringsplatserna och nya garageportar.
9. Styrelsens förvaltningsberättelse för 2021 (bilaga 2).
10. Revisionsberättelsen.
11. Fråga om ansvarsfrihet.
12. Inkomna skriftliga motioner. Två motioner har inkommit (bilaga 4).
13. Styrelsens programförslag för anläggnings- och underhållsarbeten 2022:
 - a. Löpande underhåll.
 - b. Hantering av besluten från inkomna motioner.
14. Arvode oförändrat till styrelsefunktionärer (40000), revisorer (2000) och valberedning.

15. Debiteringslängd, utdebitering för fastigheterna Åkarp 8:26 - 8:128. Styrelsens förslag är höjd årsavgift till 3 465:- per fastighet (årlig uppräknings med 5%) samt oförändrat sista datum för inbetalning (30 juni). Påminnelseavgift utgår därefter med 40 kr/påminnelse och dröjsmålsränta med 2 %. Ej erlagd årsavgift går till kronofogden efter 2 påminnelser.

16. Styrelsens förslag till budget för 2022 (bilaga 3).

17. Val av styrelsefunktionärer och revisorer

Nuvarande styrelse är:

Ola Montán, ordförande	2 år, vald 2021 – 2022
Lukas Dora, kassör	2 år, ställer upp till omval
Ann-Margret Mattisson, sekreterare	avgår
Joakim Nilsson, suppleant	1 år, ställer upp till omval
Alf Knutsson, suppleant	1 år, ställer upp till omval
Ingvar Törnqvist	revisor
Krzysztof Zulawinski	revisor

18. Valberedning för 1 år, 1-2 funktionärer.

19. Övriga frågor

20. Stämmans avslutning

Bilaga 1. Balans- och resultaträkning för år 2021

Bilaga 2. Förvaltningsberättelse för år 2021

Bilaga 3. Förslag till Budget 2022

Motioner

För styrelsen

Ola Montán, ordförande. / Ola@Harakarr.se

BALANSRÄKNING

Tillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Bank, företagskonto	1 996 964,32	1 746 950,98
Bank, gamla samfällighetens konto		1,34
Kundfordringar	13 050,00	13 950,00
Skattekonto, gamla samfälligheten	5,00	5,00
SUMMA TILLGÅNGAR	2 010 019,32	1 760 907,32
Skulder och eget kapital		
Diverse kortfristiga skulder	31 622,00	3 831,00
Upplupna sociala avgifter	9 887,00	0,00
Personalens källskatter	12 760,00	0,00
Eget kapital		
Underhålls o förnyelsefond	1 757 076,32	1 620 183,67
Årets resultat	198 674,00	136 892,65
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	2 010 019,32	1 760 907,32

Åkarp den 19 mars 2022

Ola Montan

Lukas Dora

Ann-Margret Mattisson

RESULTATRÄKNING

Intäkter	2021	2020
Medlemsavgifter	339 900,00	324 450,00
Räntor	0,00	0,00
Övriga intäkter	314,00	902,00
Summa intäkter	340 214,00	325 352,00
 KOSTNADER		
Elförbrukning	21 518,00	22 159,00
Försäkringar	3 549,00	3 536,00
Kontorskostnader	4 846,00	9 471,00
Arvode styrelsen	40 000,00	40 000,00
Arvode revisorer	2 000,00	2 000,00
Löner övriga	0,00	400,00
Arbetsgivaravgifter	9 887,00	4 239,00
Reparation och underhåll garage	6 008,00	0,00
Trafikhinder	26 630,00	83 354,00
Underhåll rabatter	27 102,00	22 727,00
Snöröjning		0,00
Räntekostnad skattekontot		573,35
Årets resultat	198 674,00	136 892,65
Summa kostnader	340 214,00	325 352,00

HARAKÄRRS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Förvaltningsberättelse för år 2021

Styrelsen för Harakärrens samfällighetsförening avgiver härmed redogörelse för verksamhetsåret 2021.

Andelsantalet 1/103 var vid räkenskapsårets utgång oförändrat för anläggningen i Harakärrens samfällighetsförening. De 103 garagen är försäkrade till fullvärde. Detta innebär att i försäkringen ingår egendomsförsäkring för fulla värdet vid brand och skadegörelse inklusive rättsskydd. Däremot ingår inte det som förvaras i garagen i försäkringen, såsom bilar, extra hjul mm. För extragaragen så åligger det ägarna att teckna försäkring.

Utdebiteringen för år 2021 var 3300 kronor per fastighet.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft två protokollförda sammanträden.

Diverse garagelås, portar och lampor har reparerats efter felanmälan. Blomlådorna har åter placerats ut på vägarna som farthinder under den period som Burlövs kommun tillåtit. Dessutom har ett antal stolpar köps in enligt årsmötesbeslut, för montering vecka 8-9 2022. Dessutom har en ny entreprenör anlåtits för elektriska arbeten nämligen Malmö Elektriska Byrå AB samt för rabattskötsel och snöröjning där avtal skrivits med Vikhems Allservice AB.

Styrelsen vill tacka villaföreningen för ett gott samarbete under det gångna året.

Beträffande ekonomin i verksamheten under räkenskapsåret 2021 hänvisar styrelsen till balans- och resultaträkningen för år 2021.

Åkarp den 19 mars 2022

Ola Montán
Ordförande

Ann-Margret Mattisson
Sekreterare

Lukas Dora
Kassör

HARAKÄRRS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

BUDGET

Förslag till Budget 2022

Intäkter

Medlemsavgifter 103*3465 356 895

Summa intäkter **356 895**

Kostnader

Underhåll parkeringsplatser och garage 50 000

U-håll rabatter, ogräsbekämpn runt garage 27 000

Elförbrukning 50 000

Snöröjning 25 000

Försäkringar 5 000

Administrations- och kontorskostnader 8 000

Styrelsearvode 40 000

Revisorsarvode 2 000

Valberedning 1 500

Arbetsgivareavgifter 10 000

Summa kostnader **218 500**

Beräknat överskott **138 395**

Uthyrning av parkeringsplatser

Bakgrund:

Det finns ett stort önskemål och förfrågan från boende i Burlövsbostäder på Harakärr att hyra parkeringsplatser i Harakärrens samfällighet. Dessa har endast tillgång till en parkeringsplats och det finns en stor efterfrågan för fler. Samfälligheten använder mindre än 50% av parkeringsplatserna så efterfrågan bör kunna tillgodoses.

Under flera årsmöten i Harakärrens samfällighet har det tagits upp att garagen och asfalten behövs underhållas och det är ett problem.

Lösning:

Undersöka möjligheten att hyra ut delar av de öppna parkeringsplatserna till boende i Burlövs bostäder till ändamål att upprusta garage och asfalt. Detta kan i längden sänka årsavgiften för boende i samfälligheten.

Med vänlig hälsning: Måns Nordfeldt, Vågmästarevägen 13

Styrelsens obligatoriska beredning

Vi tvivlar på att en samfällighetsförening får ha en affärsverksamhet. Dessutom svårt att hantera så att t ex inte obehöriga står gratis eller att garage blockeras.

Se även revisorns kommentarer.

Hej,

I dessa tider av kraftigt ökade levnads/boendekostnader mm. ser jag behov av besparingar på alla områden. Jag är säker på att det inom föreningen finns ett antal fast.ägare med trång ekonomi (och även andra) som gärna skulle välkomna betydande kostnadsreduceringar. Jag ser det som sty. uppgift att genomföra sådana, särskilt sådana som kan anses befogade och som har sin grund i t.ex. felaktiga beslut mm.

Stämman, på sty. förslag, har under flera år beslutat om avgifter som långt överstiger budgeterade/reella kostnader. Sty. förfogar från 2021 över en s.k.förnyelse/underhållsfond i storlek över 1,7 milj. SEK (ca 100 medlemmar) utan att det preciserats vad dessa medel ska användas till, medel som tillhör medlemmarna, inestående på bank, men som nu sakta men säkert äts upp av inflation/fördyringar generellt.

Inför kommande stämma krävs att alla medlemmar ges tillfälle ta ställning till denna information/ nedanstående yrkande och ges möjlighet till röstning på lämpligt sätt.

Yrkande:

Den nuvarande "förnyelse/underhållsfonden" reduceras till 10% av dess nuvarande värde.

Engångsutbetalning med SEK 5000.- sker till alla medlemmar senast Juni 2022

Resterande medel överförs till omkostnadskonto för täckning av löpande utgifter.

Mvh Bertil Dettmark

Styrelsens obligatoriska beredning

Samfälligheter har en skyldighet enligt lag att se till att lägga undan pengar till framtida utgifter. Vilka dessa utgifter är har diskuterats grundligt på de två senaste årsstämmorna. Styrelsen beklagar att det inte framgått av protokollen, men påminner om att alla är välkomna till årsstämman för att lyssna och framföra sina åsikter.

Se även revisorns kommentarer.

ANG MOTION ATT HYRA UT DELAR AV VÅRA PARKERINGSPLATSER

Med anledning av till styrelsen inkomna motioner till årets stämma har jag blivit ombedd att gå igenom dessa och ge mina synpunkter.

Vår samfällighet bildades 1971 och har sin grund i anläggningsbeslut från 1971. I anläggningsbeslutet står att Burlövs kommun inom Åkarp 8:1 upplåtit erforderligt utrymme till ägarna av fastigheterna Åkarp 8:26 - 8:128. Det upplåtna utrymmet består av 34 körbara gångvägar, parkeringsplatser och garagebyggnader som 1971 då var under uppförande.

Enligt lagen 1973:1150 om förvaltning av Samfälligheter finns bestämmelser om hur föreningsförvaltning skall ske.

I §18 finns en grundläggande bestämmelse att "En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. En samfällighetsförening får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose."

Det är alltså mark som äges av Burlövs kommun som genom anläggningsbeslutet upplåtits för angivet ändamål till fastighetsägarna till ovannämnda fastigheter.

Frågan är huruvida vi har rätt att hyra ut delar av parkeringsplatserna. Den frågan bör vi i första hand ställa till Burlövs kommun. För min del tror jag inte det är möjligt.

ANG MOTION ATT REDUCERA FÖRNYELSE/UNDERHÅLLSFONDEN TILL 10% AV DESS NUVARANDE VÄRDE

I lagen om förvaltning av Samfälligheter i §19 andra stycket sägs att :
"En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning skall avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsläggningen"

Med hänvisning till nämnda lagrum är det Samfällighetsföreningens skyldighet att göra avsättningar till en fond för framtida underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen.

Jag yrkar avslag på denna motion.

Ingvar Törnqvist

FULLMAKT

Viktig information

Om någon annan kommer i Ditt / Ert ställe på stämman, måste den ha fullmakt för att utöva Din / Er talan och rösträtt.

Använd i så fall nedanstående fullmaktsformulär undertecknat av lagfartsinnehavare och lämna in på stämman.

Styrelsen



Fullmakt för

att vid stämman med fastighetsägarna i Harakärns samfällighetsförening

..... -dagen den 20.....

föra Min / Vår talan och utöva rösträtten.

Åkarp den 20.....

.....
Lagfartsinnehavare

.....
(ev. delad lagfart)

Fastighet ÅKARP 8:.....