

Datum och tid: tisdag den 13 augusti 2024 kl. 18:30 i föreningslokalen.

Mötesnummer: 2024-08

Närvarande: Kjell Clintebladh Björk, Henrik Hederfors, Nils Wiberg

Frånvarande: Sebastian Olofsson, Lars Åsberg

Mötesordning

1. Sammanträdets öppnande

Ordförande hälsar välkommen.

2. Formalia

Frågan om sammanträdet utlysts på rätt sätt: Ja.

Fastställande av dagordning: Dagordningen fastställs

Val av sekreterare: Nils Wiberg

Val av protokolljusterare: Henrik Hederfors

3. Genomgång av föregående protokoll

Föregående protokoll godkändes.

4. Beslutspunkter

Följande beslut tog på dagens möte:

- Markarbete skall utföras på Gård 5, slukhål under asfalt, samt återställning efter vattenläcka Gård 7. Preliminärt kostnad/pris 50.000
-

5. Ansvarsområden

5.1. Garage inkl laddstationer

2024-05-14: Gård 1 uppgraderingen är färdig. Gård 4 kräver utbyte av skåp inne på tomt, Ekebyv.119. Ellevio behöver uppgradera servisen till området, gård 8/11. Jobben planeras göras vecka 22 (27-31/5) enligt: måndag-tisdag grävning, onsdag elomkopplingar (inkl bruten ström i området, papper kommer skickas ut), torsdag 30/5 återställning. Sedan runt en vecka för dokumentation, slutbesiktning och godkännande. Förhoppningsvis kan vi öppna för laddning i alla kvarter runt 7 juni.

6 stycken medlemmar är igång och laddar sina bilar för närvarande.

Kjell har haft ett möte idag med en betaltjänstleverantör, Elaway. De kan hantera vår miljö och våra typer av elabonnemang, och har ett pris på 69 kr per månad mot användarna, plus förbrukningsavgift där vi som förening sätter ett grundpris per kWh, så plockar Elaway det variabla priset ovanpå det, direkt från Nordpool. Just nu administrerar Kjell elbilsladdningarna manuellt via Excel och Fortnox, vilket fungerar bra men kan bli betungande med större antal aktiva laddstationer. Vår inriktning är att låta det tuffa på som nu över sommaren och framåt hösten bestämmer vi oss för en betaltjänstleverantör.

Naturvårdsverket godkände till slut vår bidragsansökan 2024-01-12. Vi har skickat in ansökan om utbetalning av bidraget, ligger för närvarande under handläggning. **2024-05-14:** Kjell har meddelat Naturvårdsverket att vi kommer vara fortsatt momsregistrerade; de har svarat att de tar med den infon i den återupptagna handläggningen av vårt ärende.

2024-06-10: Alla medlemmar måste gå in via Kivra på Lantmäteriet och ange att man har mottagit delgivningen. Billaddningen är klar, dock återstår markåterställning på en plats. Antalet medlemmar som laddar har ökat från 8 till 14. Kjell pratar med OneCo om det har gjort en egen kontroll av entreprenaden. Ellevio har ändrat våra abonnemang till "smarta abonnemang" vilket är kanske inte helt bra eftersom man har en maximal effektkostnad. Kjell tar upp en diskussion med Ellevio.

2024-08-13: OneCo har en rest på återställning vid skåp på gård 4. Ellevio skall ha ändrat sina abonnemang i enlighet med våra önskemål. Naturvårdsverket tittar på vår bidragsäskning, bör rimligen betyda at utbetalning kommer att ske snart.

5.2. Lekplatser

5.3. Allmänna ytor inkl trafik och ytterbelysningen

Peter har köpt in stolpar för att kunna sätta upp de tidigare inköpta skyltarna angående "Ej Parkering" och "Gästparkering". Uppsättning återstår. Skyltarna har flyttats från Peters förråd till föreningslokalen.

2024-05-14: Snöröjningsfakturan har kommit och är hög. Kjell har sagt upp avtalet med TSG Bygg, vi ska kolla alternativ. Lasse har fått rekommendation om en snöröjare som bland annat betjänar Rickeby, han försöker ordna ett möte i nästa vecka där Lasse och Kjell kan diskutera med honom.

Asfalt. Lasse hade ordnat så att Asfalt-Ola besökte oss under dagens möte, och vi tittade en del på gård 5 och gård 3 (= de närmast föreningslokalen). Verkar lovande. Henrik ska ordna en områdeskarta och omfattningsbeskrivning av vad vi ser som nödvändiga jobb, så kan Ola komma och titta fritt och sedan lämna offert.

2024-06-10: Henrik skickar kostnadsförfrågan till Asfalt Ola för de nödvändiga arbetena på gård 5. Henrik har rankat områdets vägar mellan 1 och 5. Kjell bokar möte med den potentiellt nya snöröjaren. Träden på gård 1 är sjuka och behöver tas ner. Nisse kollar om de är enkla att ta ner, om inte så får vi boka en entreprenör.

2024-08-13: Träden på Gård 1 ser bättre ut nu under sommaren och vi låter de stå kvar tills vidare. Snöröjaren var här innan midsommar, vi väntar på offert. Offert har inkommit från Asfalt Ola på riktigt rimlig nivå. Vi börjar med att åtgärda slukhålerna på Gård 5 samt åtgärdar asfalten efter vattenläckan på Gård 7.

5.4. Föreningslokalen

Rutiner ska skrivas och sättas upp i stugan. Peter och Nisse ordnar det. **2024-06-10:** Kvarstår.

2024-08-13: Ett förslag cirkuleras i styrelsen.

5.5. Fiberanläggning inkl bredbands- och TV-tjänster

Det nu gällande avtalet med Ownit är från 2018 och har sedan 2021 förlängts årsvis automatiskt utan förändringar. Avtalet gäller nu till 2024-09-01. **2024-05-14:** Kjell har haft möte med Emma på Ownit och ett nytt femårigt avtal är underskrivet och klart, börjar gälla 2024-09-01. Samma villkor som tidigare, men lite sänkt månadsavgift för bredband. Kjell lägger ut info om det på hemsidan och i facebook-gruppen.

5.6. Vatten- och avloppsnät

Vattenläcka gård 6/7 :Ny asfalt läggs på i vår, marken behöver sätta sig under vintern innan det görs.

2024-02-13: Henrik har skickat in skadeanmälan till Länsförsäkringar, som handlägger saken. Inget stort hopp om att få någon större ersättning – inställningen är förmodligen att skadan berott på eftersatt underhåll av vattenventilerna under åren, och det är samfällighetens ansvar. **2024-03-05:** Henrik har tagit emot ersättningskrav på 12.000 kr från berörd medlem som fick kranar, VVB etc skadade i samband med att rostvatten kom in vid vattenläckan. Henrik pratar med vårt försäkringsbolag om det; grundinställningen är att det borde vara medlemmens hemförsäkring som täcker sådant, snarare än samfälligheten. **2024-05-14:** Henrik efterlyste TeamWählin-fakturan från december, oklart om den

omfattade kommande asfaltering som TeamWåhlin inte gjort än. Kjell rotar reda på fakturan och skickar till Henrik.

Gård 5, utanför 145 ligger en vattenventil nersjunken och sned. Vi får prata med Roslagsvatten och be dem skicka hit någon för en inspektion. Vi kontaktar Roslagsvatten, och ber dem samtidigt fixa till de saknade locken på hålen i parkvägen mellan gård 2 och 3. **2024-06-10:** Felanmält, klart

2024-04-15: Nils och Kjell sätter sig ner den 7/5 och går igenom statusen på föreningens underlag/ritningar avseende vårt VA-nät. **2024-06-10:** Kvarstår, arbetsmötet 7/5 fick ställas in.

5.7. Hemsidan och sociala medier

2024-02-13: Kjell tittar på modernisering av hemsidan och eventuellt byte av webhotell-leverantör. Peter har pratat med Wikinggruppens support och de har ökat utrymmet för våra emailkonton utan extra kostnad. Wikinggruppen hör numera till Visma. **2024-06-10:** Inget nytt

5.8. Stadgar och regler, anläggningsbeslut

2024-02-13: Peter har skickat in ansökan till Lantmäteriet om uppdatering av anläggningsbeslutet så att banken blir nöjd. Ingen återkoppling därifrån än. **2024-05-14:** Kjell har haft kontakt med handläggare på Lantmäteriet och det är på rull nu, vi är överens om upplägget. Men förrättningen kommer omfatta Lantmäteriet-möte med medlemmarna efter utskick av information, och det är en långdragen process. Uppdatering av anläggningsbeslutet till att omfatta laddstationer beräknas kunna slutföras runt augusti-september. Då kommer även användning av elnätet tas med i anläggningen; det är inte omnämnt idag, vilket är en brist hos många samfälligheter enligt Lantmäteriet och det är bra att åtgärda det. Kostnadsuppskattningen för förrättningen ligger på 80 000 kr.

5.9. Underhållsplan

2024-03-05: Henrik kommer inte att hinna med att få en underhållsplan i presenterbart skick till årsmötet.

5.10. Ekonomi

2024-04-15: Diskussion om obetalda fakturor. Strul med av- och in-flyttade medlemmar avseende anmälan av e-postadresser. Kjell och Sebastian bokar möte för att gå igenom status.

Ingen uppdatering angående momsregistrering eller ej, frågan ligger kvar hos Skatteverket.

2024-05-14: Kjell betar av listan med obetalda fakturor och reder ut var det gått snett tillsammans med berörda medlemmar. Löpande arbete.

2024-06-10: Listan med obetalda fakturor börjar betas av dock kvarstår en del pengar.

Våra lån är omlagt med lite lägre ränta.

2024-08-13: Fler obetalda fakturor i samband med junifakturan. Kjell fortsätter att dra i ärendet.

Angående moms så har vi nu en plan efter diskussioner de senaste dagarna:

1. Samfälligheten har sin huvudsakliga intäkt i medlemsavgifter, som taxeras ut enligt andelstal, lika för alla. Det är inte momsbelagt, eftersom det inte är ett försäljningsförhållande mellan föreningen och medlemmen, utan en fördelning av kostnad. Det är föreningen som är "slutkund" i försäljningskedjan och ska betala momsen på inköp, till våra leverantörer, som i sin tur betalar in den momsen till Skatteverket.
2. Om samfälligheten inte har andra intäkter, räcker det så. Då ska inte samfälligheten vara momsregistrerad. Men om man - som i vårt fall - har andra intäkter genom försäljning antingen direkt till medlemmar eller till externa kunder, så är de försäljningarna momsbelagda. Skatteverket nämner explicit försäljning av el via laddstolpar som momspliktigt. Kärnan i frågan om moms/försäljning eller inte är om det sker en uttaxering

lika för alla medlemmar (inte försäljning), eller om det är nånting som debiteras efter förbrukning, olika medlemmar betalar olika mycket (försäljning).

3. Vi kommer alltså ha en blandad situation med en momsfri del (det mesta) och en momspliktig del (laddstationer och lokaluthyrning framför allt). För den momspliktiga delen ska vi ta ut moms från medlemmarna och betala in den till Skatteverket. Samtidigt får vi dra av momsen från de av våra kostnader som har med momspliktig försäljning att göra. I huvudsak blir ju det delar av elräkningarna, medan vi inte får dra av moms för de allmänna kostnader som föreningen har och som bekostas via samfällighetsavgifterna.
4. Om vi skulle försöka lägga om verksamheten så att mer av det som idag bekostas via samfällighetsavgiften skulle läggas som försäljning och därmed gå in under momshatten, tror vi att det leder till problem. Om vi t.ex. "säljer" garageplatser och lekplatsunderhåll, kan vi inte tvinga en medlem att "köpa" den tjänsten så att vi kan dra av moms på våra underhållskostnader gentemot leverantörer. Finns risk att medlemmar ser en chans att säga att "jag använder ingen lekplats och tänker inte betala för dem".
5. Nästa fakturautskick, för kvartal 3, ska vara på 2.250 kr exklusive moms, och med 0% moms pålagt, i enlighet med besluten på årsmötet.
6. Vi justerar inte bakåt i tiden, så fakturorna som skickades ut 8/3 för kvartal 2 ligger fast, 1.800 kr + 450 kr moms. Skatteverket har en rätt flexibel inställning kring NÄR föreningen väljer att sluta med moms på avgiften, med tanke på att det är de som har ställt till hela den här soppan.
7. Kostnader som föreningen haft under den period vi betalar in moms för medlemsavgifter, bör vi även kunna dra av moms för. Exempelvis bör vi kunna dra av momsen för snöröjning eftersom vi betalat in moms från medlemsavgifter under hela snösäsongen.

6. Nya ärenden

7. Övrigt

Inventering av garagen avseende nederkanten av panelen skulle ha gjorts vid styrelsen rundvandring i samband med städdagen, men hanns inte riktigt med. Vi tittar på det under sommaren. Åtgärd av behövande garage planeras till höstens städdag.

Kjell har påbörjat en pärm med för styrelsen nyttig information. Ligger i det gemensamma skåpet.

Kjell har skrivit ihop instruktion till styrelsen för hur man kan använda Google Drive, det är bra om vi ökar användningen och ser till att allt styrelserelaterat lagras där "i molnet" istället för på personliga datorer.

8. Nästa styrelsemöte

Måndagen 2024-09-16 klockan 18:30 i lokalen.

Nils Wiberg
Sekreterare

Kjell Clintebladh Björk
Ordförande

Henrik Hederfors
Justerare