

## Informationsmöte – Samfälligheten Begonian

|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| <b>Datum:</b>                      | 2024-11-17  |   |
| <b>Tid och plats:</b>              | 19.00, Folketshus   |   |
| <b>Närvarande från Styrelsen:</b>  | Johan Waldelius, Ordförande<br>Marije Keesom, Kassör<br>Jonas Sorhner, Förvaltare | Marie Bergström, Vice Ordf.<br>Veronica Bäcker, Sekreterare |
| <b>Frånvarande från Styrelsen:</b> | Cecilia Graflind, Förvaltare  |   |
| <b>Antal närvarande:</b>           | 35 personer   |   |

### Informationsmötets agenda

1. Styrelsens pågående arbete
2. Demo av nya hemsidan
3. El-stolpar
4. Film - Intervju med jurist Christian Posolovski
5. Enkätsvaren – sammanställning
6. Vägen framåt i garagefrågan
7. Vår nuvarande ekonomi
8. Kort frågestund
9. Avrundning och Avslut

#### **1. Styrelsens pågående arbete**

Efter en kort inledning samt presentation av närvarande styrelsemedlemmar började informationsmötet enligt ovan agenda.

Detta är något av det som styrelsen jobbar och har jobbat med sedan den tillträdde i mars:

- ✓ **Gått med i föreningen Samfälligheterna:** Här kan vi få hjälp, tips och råd, men även läsa bra artiklar och rapporter. Vi har även köpt in litteratur om hur man jobbar och driver en Samfällighet.
- ✓ **Vatten, översyn:** Då ledningarna är gamla borde detta göras. Vi tar in offerter på att få rören filmade. Vi vill få reda på hur det ser ut. PRIO 1
- ✓ **El-översyn:** Ålder och skick på befintligt elnät.
- ✓ **Laddstolpar** Möjlighet att få till laddstolpar.

- ✓ **Belysning** – Bytt armatur och reparerat IGEN. Återkommande stor utgiftspost för föreningen. Om vi haft mer i kassan kanske en mer långsiktig lösning hade kunnat tas.
- ✓ **Garagefrågan:** Nu när samtliga hushåll (äntligen!) är ägare i Begonian 43 kan vi till slut ta tag i denna fråga!
  - ⇒ Grupp startad – anmäl er gärna! ([styrelsen@begoniansamfallighet.se](mailto:styrelsen@begoniansamfallighet.se))
- ✓ **Gemensamhetsanläggning** (huvudsyftet med mötet) – att få till detta för att komma vidare och få en ägandeform av garagen som gör det möjligt att förvalta.
- ✓ **Knackat dörr:** Vi (läses: Johan Waldelius) har gått runt till samtliga i föreningen och informerat om läget gällande garagen.
- ✓ **Kontakt med Stockholms stad:** Angående eventuella reservationer kring garagen
- ✓ **Ny logga** som går att lägga på mail, hemsida mm
- ✓ **Ny Hemsida:** Där vi numera gör vår fakturering ifrån och har vårt medlemsregister (enligt GDPR).
- ✓ **Uppdaterat kontaktuppgifter;** Vi har nu ett nytt och uppdaterat register. Det är viktigt att meddela om man ändrar e-mailadress då detta är vårt sätt att nå alla i viktiga frågor!
- ✓ **Underhållsplan** – Jobbar på att ta fram detta. Verktyg finns att få via Samfälligheterna och vårt medlemskap där.
- ✓ **Kostnader** – Vi kommer att behöva höra avgiften för att fylla på kassan då vi har större utgifter i horisonten.
- ✓ **Projektplanering via TRELLO** En app och webbaserat verktyg som vi använder när vi har mycket uppgifter att ta tag i. Kommer även kunna användas av framtida styrelser.

## 2. Den nya hemsidan

Vi visade hur den nya hemsidan ser ut och att man hittar mötesprotokollen och andra viktiga dokument under fliken 'Dokument'.

Under fliken 'Kontakta oss' hittar man de tre nya e-mail adresser som man kan använda för att komma i kontakt med styrelsen i olika frågor.

Den huvudsakliga är [styrelsen@begoniansamfallighet.se](mailto:styrelsen@begoniansamfallighet.se)

## 3. Framtida laddstolpar för elbilar

Styrelsen har varit i kontakt med flertalet företag som erbjuder lösningar med betalnings- och bokningslösningar. Ett är extra intressant. Vi avser att göra fyra av parkeringsplatserna vid Riddersviksvägen med detta. Om vi gör detta innan årsskiftet får man 50% i bidrag från staten. Det kommer totalt att kosta ca 90 000kr, därav hälften kommer återfås som bidrag! Så kostanden för föreningen blir då 45 000kr i slutändan.

⇒ Stämman gav sitt medgivande till styrelsen att gå vidare i frågan.

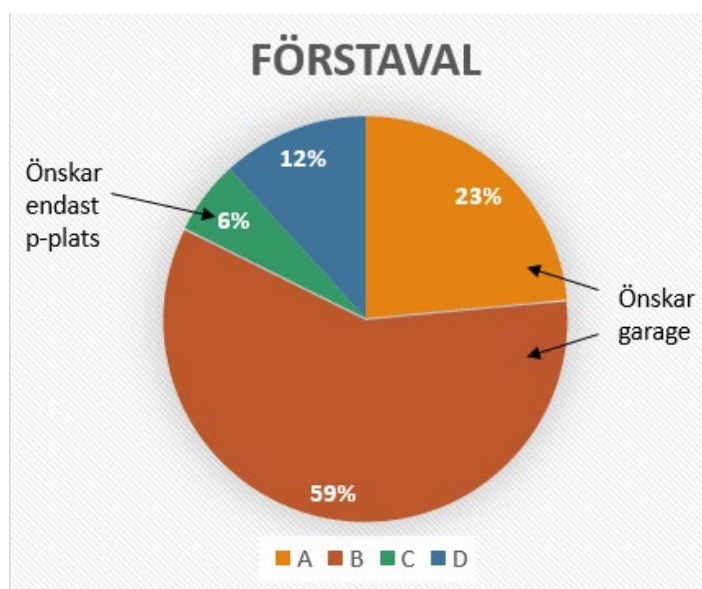
#### 4. Filmen med jurist Christian Posolovski

En lång intervju med juristen hade kortats ner till 20 minuter, och den visades på mötet. Intervjun kommer att kunna ses i sin helhet via den länk som kommer sändas ut.

Det som tydligt framgår är att ägandet av garagen är en komplex fråga då vi har en mycket ovanlig och speciell ägandeform av dessa, som gör det mycket svårt för oss (som förening och enskild delägare) att driva.

#### 5. Enkäten och dess svar

36 hushåll av 42 besvarade enkäten. Detta är kort vad resultatet blev, dvs hur vi känner och tänker i dagsläget.



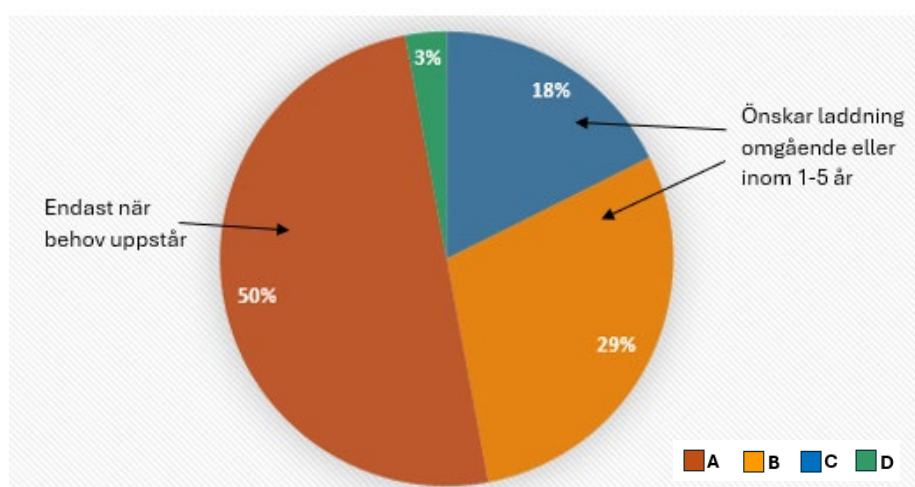
A) Föreningen tar banklån och vår avgift till Begonian ökar med ca 800–1 000 kr/månad

B) Jag/vi tar kostnaden för garaget själv genom t ex eget banklån

C) Jag/vi önskar endast en Parkeringsplats (s k Garageplats) till en kostnad av ca 400 kr/månad

D) Jag/vi accepterar majoritetsbeslut oavsett vad som besluta

### LADDNINGSMÖJLIGHET



A) Jag/Vi vill ha möjlighet att ladda bil omgående

B) Jag/Vi vill ha möjlighet att ladda bil inom 1-5 år

C) Jag vill ha möjlighet att ansluta när vårt hushåll får behov

D) Jag/Vi har inte behov av elbilsladdning nu eller i framtiden för fastigheten

## 6. Vägen framåt i garagefrågan

Vi inväntar just nu på svar från Stockholms stad, enligt rekommendation från advokaten, innan vi vet hur vi kan och ska gå vidare.

## 7. Vår nuvarande ekonomi i föreningen

Som framgick av förra styrelseprotokollet så måste vi nästa år höja avgiften till Samfälligheten, då vi har kommande kostnader att täcka. Och då vi bor i en förening som är nära 60 år måste vi ta lite höjd för kommande åtgärder så som våra vattenledningar och vattenventiler.

En kort summering från kassören på vad som är eftersatt och problemområden i föreningen:

- ✓ Inget underhåll har gjorts på Garagen
- ✓ Inget samägaravtal finns gällande Garagen
- ✓ Inte tillräckligt sparat/fonderat i Samfälligheten för stora kostnader
- ✓ Ingen underhållsplan har tagits fram för att se framtida kostnader och vara rustad för dem
- ✓ Inget el-underhåll har gjorts i området
- ✓ Gamla rör och ledningar måste ses över för att inte bli en stor post, när/om något oförutsett händer.
- ✓ Föråldrat anläggningsbeslut från 1994, som vi nu får ta konsekvenserna utav.

## 8. Frågestund

Ordförande tackade alla närvarande för visat intresse och engagemang i frågorna.

Frågor som ställdes och som kommer besvaras via separat dokument:

- Är garagen utdömda eller kan de 'bara' repareras?
- Dagens samfällighet (styrelsen) – ska det framöver ingå i deras uppgift/uppdrag att sköta garagen?
- Kostnad för ett garage säger ni kommer bli ca 100 000, ingår rivning i detta belopp?
- Hur många garage finns idag?
- Laddstolpar på Riddersviksvägen – hur tänker vi i förlängningen, för de som utnyttjar dessa parkeringsplatser idag?
- Kostnaden för att bygga laddstolpar – vad är den?
- Kvartalsavgiften – vad blir den och när höjs den?

### 9. Mötets avrundande och avslutande

Ordförande avrundade med att poängtera att detta bara är början på vår resa mot nya garage och att vägen är långt ifrån rak och enkel.

Vidare påpekade han också vikten av att alla svarar på framtida enkäter (vilket kommer vara ett viktigt verktyg för styrelsen framåt) för att styrelsen ska kunna jobba vidare utefter vad medlemmarna tycker.

Styrelsen tackade avslutningsvis alla som kommit för ett bra möte och visat intresse!

Vid protokollet



Veronica Bäcker

Justerare



Johan Waldelius