

Verksamhetsberättelse för Ruska samfällighet 2023

På föreningsstämman 2023-06-14 valdes styrelsen med Anna Svensson (brf Havet) omval, som ordförande. Wiktor Åkerblom (Brf Udde) valdes till ledamot på 2 år och Katalin Löfström (brf Utsikten) valdes till suppleant på 1 år. Barbro Johansson (brf Udde), Ulla Robertsson (brf Utsikten) och William Moberg (brf Havet) har alla 1 år kvar som ledarmöten. Therese Tell valdes som suppleant och representerar Hemsö, har ej deltagit på några möten.

Vid konstituerande möte valdes Barbro Johansson till kassör och Ulla Robertsson till sekreterare. Vid detta möte fördelades även det interna arbetet upp informellt, vilket innebär att Anna Svensson och Barbro Johansson blir firmatecknare för Ruskas samfällighetsförening och ansvarar för avtal, Ulla Robertsson ansvarar för protokollen, Wiktor Åkerblom för löpande tillsynen av föreningslokalen, gästlägenheten och grovtvättstugan samt inköp av förbrukningsmateriel och William Moberg ansvarar för teknik- och underhållsfrågor.

Styrelsen genomförde under verksamhetsåret 2023 styrelsemöten vid 11 tillfällen. Vid dessa möten har ekonomin, gemensamhetsanläggningarna 75-78, ärenden som uppkommit samt avtal som reviderats, utarbetats och undertecknats gått igenom. Ruskas styrelse har även genomfört ordinarie föreningsstämma under verksamhetsåret.

Ruskas samfällighetsförening bedriver förvaltning, vilket innebär att större delen av styrelsens arbete åtgår till upphandling av tjänster, upprättande och revidering av avtal samt driftsättande av det löpande underhållet för gemensamhetsanläggningarna.

I mitten av januari ordnade Ruskas styrelse med en container där lägenhetsinnehavarna kunde slänga sina julgranar.

Skada på vägg i gästlägenhet som uppkommit på grund av att lampa riktats mot väggen har åtgärdats med målning av vägg samt att lamporna i sänglamporna bytts till LED-lampor.

Föreningsstämma genomfördes den 14/6 på plats i gemensamhetslokalen på Hälleflundregatan 30. Till stämman hade det inte inkommit några motioner från medlemmarna.

Ruskas medlemmar debiterades för den årliga avsättningen utifrån underhållsplanen.

Flertalet lampor längs med kajen var trasiga i augusti så då gjordes ett byte av alla 20 lampor.

Efter önskemål från Brf:erna har en 30 minuters parkeringsplats märkts upp på vår parkering, den finns längs med vägen utan för hus 5, Hälleflundregatan 32.

Flislådor har placerats ut för att underlätta tillgången till flis vid spridning av flis för halkbekämpning.

Rutin för spärrning av gästparkeringskort har skapats och implementerats.

I år delades först reglerna för gästparkeringen ut och medlemmarna i brf:erna fick signera och lämna in att de tagit del av reglerna. Där efter delades gästparkeringskortet ut i brevlådorna under december månad.

Under året har det ibland kommit klagomål på att gästparkeringen missbrukas av lägenhetsinnehavare. Dock upplevs det som mindre och att Brf:erna har hjälpt till enligt överenskommelse på föreningsstämman.

Bokningssystemet för gästlägenheten och grovtvättstuga fortsätter att fungera intermittent under hela året. Dock är kostnaden för ett byte av systemet så pass hög att medlemmarna vill avvakta ett byte.

Gästlägenheten hyrdes ut 99 nätter under 2023.

Den årliga genomgången och revideringen av underhållsplanen gav att punkter för 2023 har kunnat flyttas framåt i tiden något eller några år. Styrelsen rekommenderar att årlig visuell kontroll på dessa punkter görs till dess att det underhållet är aktuellt. De underhåll som gjorts under 2023 är att dörren till miljöhuset byts ut istället för att målas då den hade fått en fuktskada, den nya dörren är i plåt för att undvika samma skada i framtiden.

En digitalkalender har tagits fram så att bokningar av styrelserum och föreningslokal från och med 1/1 2024 görs digitalt. Alla medlemmar som nyttjar lokalerna har fått inloggningar för att kunna göra sina bokningar i den digitala kalendern

Miljöhuset

Miljöhuset – Björk & frihet hämtar det som lämnas i miljöhuset. Vilket är fraktioner för textilier, böcker och medier, prylar som husgeråd och prydnad samt leksaker och hobby. Det har under året fungerat mycket bättre än tidigare, då medlemmarna i Brf:erna lämnar rätt saker som Björk & frihet kan sälja vidare samt att Björk & frihet har tämt betydligt oftare än tidigare. Det är fortsatt viktigt att det sköts så att vi i Ruska inte blir tvungna att köpa en tjänst för bortfraktande av grovsopor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Den årliga genomgången och revideringen av underhållsplanen gav att punkterna för 2024 ser ut att kunna flyttas framåt i tiden något eller några år. Styrelsen rekommenderar att årlig visuell kontroll på dessa punkter görs till dess att det underhållet är aktuellt. Det som finns planerat och vilket kommer genomföras under 2024 är målning av garagedfart (tak och golv) samt sophuvar, detta kommer genomföras under sommaren 2024. Slamsugning av brunnar kommer göras under våren 2024.

Dom i förvaltningsrätten har slagit fast att samfälligheter som inte var momspliktiga före 2022, inte heller skall vara momspliktiga. Vi har lämnat in nya momsdeklarationer för 2022 och 2023 och fått tillbaka inbetald moms. Det påverkar resultat- och balansräkningen för 2023 och ger oss en starkare ekonomi inför 2024.

Wi-fi i föreningslokal och styrelserum har förbättrats genom att ett mesh-system installerats.

Ett placeringskonto med tre månaders bindningstid har öppnats på Handelsbanken. Det har högre ränta än ett sparkonto och 970.000kr av underhållsfondens pengar har flyttats dit. Drygt 200000 kr finns kvar på ett sparkonto för utgifter med kort framförhållning. Under året har vi fått drygt 13.000kr i ränta på sparkontot.