

Förvaltningsberättelse för perioden 2022-07-01- 2023-06-30.

Styrelsen har under perioden haft följande sammansättning:

Ordförande	Dijana Iveta Sörell
Kassör	Leif-Gunnar Erlandsson
Sekreterare/vice ordförande	Håkan Lundh
Ledamot	Andreas Ljunggren
Ledamot	Pirjo Kaskikallio
Suppleant	Per Granlund
Suppleant	Kjell Eriksson

Medlemmar

Under perioden har det hållits 6 stycken protokollförda styrelsemöten (protokoll 450–455)

Medlemmar. Antalet medlemmar är 48 stycken. Förteckning över medlemmar finns på hemsidan.

Dessa hus har under perioden bytt ägare:

- Hus nummer 12 – Nyinflyttade är Sergejs Macanovs och Olesja Macanova
- Hus nummer 21 – Nyinflyttade är Helge och Aira Lillkull
- Hus nummer 24 – Nyinflyttad är Ingrid Holm
- Hus nummer 29 – Inflyttade är Andreas och Heidi Pettersson
- Hus nummer 36 – Nyinflyttade är Juanita och Houshang Nami

Information

Styrelsens protokoll finns tillsammans med all annan information på föreningens hemsida (www.kvarnbacka.org). Under perioden har fyra informationsblad skickats ut. Samtliga medlemmar får information via e-mail. Infoblad sätts upp i postrummet. Skötselplanen har distribuerats i samtligas postfack. Kvartalsavgifterna skickas via email, några medlemmar får dessa i postbox. För att underlätta kontakt med styrelsen har en mailadress upprättats styrelsenkvarnbacka@gmail.com, en styrelsetelefon har köpts in, telefonnummer kommer meddelas inom kort.

Skötsel och underhåll.

Gemensamma anläggningar har traditionsenligt skötts av medlemmarna. Höststäddagen genomfördes 29/10 och Vårstäddag genomfördes 22/4, med stor uppslutning, gott fika och glatt humör.

Mälarenergi har i februari lagt en läcka i fjärrvärmeledningen i området. Vi väntar på att asfaltering skall utföras.

Arbete med grönområden, häckar, rabatter, sandlådor och lekplatser har utförts av våra medlemmar. Stort tack till er som hjälper till att hålla vårt Kvarnbacka fint och prydligt.

Samtliga garage har målats under sommar/höst - Bra arbetat av alla som hjälpt till med allt förarbete och målning av garagen!!

Servicehuset kommer att målas under hösten och kittning av garagefönster kommer att påbörjas under hösten på Krongjutarvägen för att under våren fortsätta med Bruksgatan och Stenhusvägen.

Snöröjning har skett vid 8 tillfällen, sandning vid 9 tillfällen samt även vid något extra tillfälle.

Bedrägeriförsök

Samfälligheten har utsatts för 5 stycken bedrägeriförsök under perioden. Någon har skickat mail till kassören i ordförandes namn och begärt att pengar skall sättas in på ett konto utomlands. Händelsen har polisanmälts och förundersökningen har lagts ner.

Försäkring

Försäkring är tecknad i Länsförsäkringar Bergslagen till fullvärde för garagebyggnader (exkl. lösöre i garage), servicebyggnader, serviceledningar, gatubelysning och parkanläggning. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring, rättsskydd och en olycksfallsförsäkring.

Föreningens egendom

Styrelsen har inventerat både fast och lös egendom, våra asfalterade vägar, garage, servicehus, lekparkar, sopskåp samt träd och planteringar. Föreningens tillgångar och besiktningsprotokoll finns på hemsidan.

Villavärmeväxlare/Villacentraler

Växlare är utbytta i alla hus utom 7. Husägare ansvarar själva att byta ut dessa när behov uppstår.

Gällande avtal.

Flera avtal som gått ut, kolla upp detta

- Handelsbanken, löpande
- Com Hem/Tele 2 för deras utbud av TV-kanaler. Avtalet löper tom 2025-02-28.
- Mälarenergi om elförbrukning, Inget avtal just nu.
- Mälarenergi Stadsnät om bredbandsanslutning. Avtalet gäller tills vidare.
- Renhållningsverket ang. hämtning av sopor och viss rengöring av sopkärl
- Länsförsäkringar Bergslagen för samlingsförsäkring av garagebyggnader mm samt en olycksfallsförsäkring för de i området boende vid skador under sysslor som utförs åt föreningen. Kolla upp denna
- Stadshypotek Handelsbanken ang. lån för betalning till Mälarenergi avseende deras övertagande av värmeledningar och värmecentral. Avtalet gäller tills vidare.
- Mälarenergi stadsnät för bredband, löpande
- Snöröjning/sandning - inget avtal just
- Wix.com domänavtal t.o.m 2024-01-21
- WIX combo för webshotell t.o.m. 2023-01-21

Ekonomi.

Budgeterat resultat för 2022/2023 var plus 7800 kronor. Det verkliga resultatet blev plus 80 000 kronor. Årets resultat föreslås balanseras i ny räkning.

Kapitalplaceringar

Våra pengar är placerade på ett affärskonto samt 436 000 kronor i en lågriskfond SHB Multi Asset 25. Insatt kapital i fonden visar den 30/6, en ökning på drygt 9 %, vilket i detta fall blev 36300 kronor. Målsättningen framgent är att successivt placera pengar i fonden så att den när 2/3 av den bokförda underhålls – och förnyelsefonden. Observera att UF-fonden är en ren bokföringsmässig post, den visar det samlade värdet av avsättningar som årsstämma har beslutat och får endast användas efter beslut av stämman. Vi har två stycken konton om 100 000 kronor vardera. Bägge kontona är bundna placeringar, den ena på 6 månader och den andra är på 9 månader

Underhålls-och förnyelsefonden.

Av planen framgår att styrelsen föreslår ett budgeterat belopp på att 80 000 kronor avsätts till fonden för verksamhetsåret 2023/2024

Slutord

Området är väl underhållet sedan många år. Dock ser vi att flera skötselytor som tilldelats medlemmarna eftersatts pga. olika anledningar. Detta kan i framtiden innebära ökade kostnader för enskilda husägare eller ökad kvartalsavgift för samtliga om beslut tas att vi använder entreprenörer för skötseln på området. Då området är gammalt, fyller 50 år 2024 så krävs dock investeringar för att hålla en god standard även i framtiden. (Se underhålls-och förnyelseplanen). Styrelsen vill tacka alla som bidrar till vår fina boendemiljö och som genom eget arbete kan hålla kostnaderna nere.

Skultuna den 7 september 2023



Dijana Iveta Sörell



Håkan Lundh



Leif-Gunnar Erlandsson



Andreas Ljunggren



Pirjo Kaskikallio