

KRÖGAREN

**Kallelse till Föreningsstämma 2024 i Krögarens
Samfällighetsförening 15 april klockan 19:00 i Fittjaskolans matsal**
OBS! Kompletta stämmohandlingar finns att ladda ned på: <https://www.krogaren.org/>

- 1. Stämman öppnas.**
- 2. Godkännande av dagordning.**
- 3. Val av ordförande för stämman.**
- 4. Val av sekreterare för stämman.**
- 5. Val av 2 protokolljusterare, tillika rösträknare**
- 6. Fråga om stämman utlysts i laga ordning.**
- 7. Fastställande av röstlängd, samt godkännande av densamma.**
Fullmakter skall vara bevittnade. Endast 1 fullmakt per hushåll/medlem.
- 8. Styrelsens förslag och medlemmars motioner**
En motion har inkommit från Gabi Ablahad K103
Styrelsen föreslår förnyelse av garagens el inklusive laddboxar.
- 9. Styrelsen och medlemsrevisorernas arvode**
Styrelsen föreslår oförändrad nivå 81 000.
- 10. Fastställande av budget, underhållsplan samt årsavgift för 2024**
Styrelsen föreslår sänkt avgift till 2500
- 11. Styrelsens verksamhetsberättelse.**
- 12. Styrelsens ekonomiska berättelse**
- 13. Ansvarsfrihet för styrelsen**
- 14. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter**
- 15. Val av revisorer och revisorssuppleanter**
- 16. Val av valberedning**
- 17. Övriga frågor**
- 18. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt**
- 19. Föreningsstämman avslutas**
- 20. Övriga frågor**
- 21. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.**
- 22. Stämman avslutas**

Hej

Vi, medlemmar av samfälligheten Krögaren, önskar framföra våra synpunkter gällande parkeringsbolagens agerande inom vårt område. Vi anser att det vore lämpligt att undanta vissa högtider och speciella tillfällen från parkeringsövervakning och bötesutdelning till gäster som besöker vårt område.

Vi föreslår att parkeringsbolaget avstår från att utfärda parkeringsböter under högtider såsom Julafton, Nyårsafton, Påskafton och Midsommarafton. Dessutom ber vi om att särskild hänsyn tas till dem som firar bayram.

Vi anser att detta skulle skapa en mer gästvänlig och förlåtande atmosfär för besökare under dessa speciella tillfällen, samtidigt som det tar hänsyn till gemenskapen och de traditioner som firas inom vårt område.

Vi ser fram emot att diskutera denna motion närmare och hoppas att Styrelsen kan ta ställning till vårt förslag.

Med vänliga hälsningar,

Gabi från Krögaren 101

Vid sidan av Gabi har ytterligare 32 medlemmar ställt sig bakom motionen med en namnlista.

Styrelsens Beredning av frågan.

Då vi har flera olika religioner med respektive högtidsdagar, blir det svårt att genomföra detta på ett bra och rättvist sätt.

Behovet av ordning och reda på parkeringsplatserna miskar inte heller bara för att det är en högtidsdag.

Vi har väldigt låga parkeringsavgifter, så gäster till området ska nog kunna känna sig välkomna ändå.

Vid sidan av detta, så tillåter inte vårt avtal med P-service att undanta vissa dagar.

Med anledning av detta avslår styrelsen motionen

Styrelsens förslag - Förnyelse av garagen el

Vi har jobbat vidare med detta projekt och lärt oss mycket om vad som behöver göras och inte behövs.

- Garagens elcentraler förnyas med moderna automatsäkringar och Jordfelsbrytare.
- Ny markkabel grävs ned från huvudelscentralen till varje garage.
- Ny kabel för laddboxar dras i varje garagelänga
- Varje garage får en egen laddbox av märket Zaptec pro
- Lastbalansering sker så att effektuttaget blir optimalt i förhållande till antal bilar som laddas.
- Effektövervakning installeras vid huvudcentralen så att man alltid kan maximera effektuttagen utan att riskera att huvudsäkringarna går.

Kostanden för detta är ca 2 600 000 inklusive moms.

Vi får då bidrag från Naturvårdsverket med 1 300 000

Vår kostnad efter bidraget för detta blir: **1 300 000**

Vattenfall höjning av huvudsäkring säkring till 125 ampere: **200 000**

Krögarens totala kostnad blir **1 500 000**

Styrelsen föreslår att kostnaden tas från underhålls och förnyelsefonden och **inte direkt från medlemmarna.**

Detta kan medföra en värdeökning av våra hus med 2-3 gånger investeringskostanden
(Enligt Fadi Haddad, Länsförsäkringar fastighetsförmedling Botkyrka/Salem)

Budget 2024

Resultaträkning

Intäkter

Medlemsavgifter 2500 per hus	270000
Parkeringsavgifter och tillstånd	165000
Räntor och påminnelser	27000
Laddning i garage	0
Summa Intäkter	462000

Kostnader

Administrationskostnader

Styrelsearvode	81000
Revisorsarvode	4000
Tillsynsman	2000
Sociala avgifter	22000
Administrativa kostnader	5000
	114000

Drifts och Underhållskostnader

Snöröjning etc	110000
Gräsklippning	40000
Städning omvårdnad	6000
Elnät och förbrukning	75000
Försäkringar	0
Trivselkostnader	2000
Planlagt Underhåll	1500000
Lekplats underhåll	0
Summa	1733000

Summa Kostnader **1847000**

Årets Resultat **-1385000**

Avsättning till Underhållsfond 115000

Uttag Underhållsfond 1500000

Budgeterat Resultat **0**

Avsättning till underhålls och förnyelsefond 2024

Anläggning	Underhållsvärde	Underhållsintervall	Årlig Avsättning
Elektrisk ytterbelysning	129000	50	2580
Vägar och förbindelseleder	710000	30	23667
Dag och spillvattenrör 50%	4000000	65	61538
Trädgårdsanläggningar	75000	10	7500
Parkeringsplatser	10000	8	1250
Garage / tak	200000	25	8000
Garage / fasader	100000	10	10000
Årliga avsättning			114535

Resultat och Balansräkning Krögarens Samfällighetsförening 2023

Utfall 2023

Resultaträkning

Intäkter

Medlemsavgifter	637200
Parkeringsavgifter och tillstånd	166728
Räntor och påminnelser	49036
Laddning i garage	25189
Summa Intäkter	878153

Kostnader

Administrationskostnader

Styrelsearvode	81000
Revisorsarvode	4000
Tillsynsman	1800
Sociala avgifter	21302
Administrativa kostnader	3054
Summa	111156

Drifts och Underhållskostnader

Snöröjning etc	102084
Gräsklippning	40000
Städning omvårdnad	32780
Elnät och förbrukning	63850
Försäkringar	0
Trivselkostnader	1968
Underhåll	20967
Lekplats underhåll	0
Summa	261649

Summa Kostnader

372805

Årets Resultat

505348

Avsättning till Underhållsfond

346813

Redovisat Resultat

158535

Budget 2023

Resultaträkning

Intäkter

Medlemsavgifter	637200
Parkeringsavgifter	120000
Räntor	15000
Summa Intäkter	772200

Kostnader

Administrationskostnader

Styrelsearvode	81000
Revisorsarvode	4000
Tillsynsman	2000
Sociala avgifter	22800
Administrativa kostnader	10000
Summa	119800

Snöröjning etc	96400
Gräsklippning	40000
Städning omvårdnad	50000
Elnät och förbrukning	106187
Försäkringar	0
Trivselkostnader	2000
Planlagt underhåll	11000
Lekplats underhåll	0
Summa	305587

Summa Kostnader

425387

Årets Resultat

346813

Avsättning till Underhållsfond

346813

Budgeterat Resultat

0

Balansräkning

Tillgångar

SBAB	1556453
Plusgiro	2926
Folksam	1041765
Förutbetalda kostnader	6000
Fodran	37843
Summa tillgångar	2644987

Eget & Främmande kapital

Interimskulder	120592
Underhållsfond	2171365
Balanserad Vinst	194495
Redovisat resultat	158535
Summa Eget & Främmande kapit:	2644987

Styrelsens verksamhetsberättelse

Under verksamhetsåret har arbetet till stor del präglats av projektet med förnyelse av garagens el inklusive möjlighet till elbilsaddning. Möten, offertförfrågningar och förhandling med leverantörer.

Vi har även på allmän begäran bytt leverantör av gräsklippning och vinterunderhåll till HAS FSB. Styrelsen har haft en god dialog med de nya leverantörerna. Service och tillgänglighet har varit klart bättre än tidigare. Dessvärre så har det uppstått fler skador än vanligt under vinterunderhållet, vilka kommer att åtgärdas efter sandupptagningen.

I övrigt så har verksamheten rullat på som vanligt med städdagar och kvällar, parkeringstillstånd, garagens el inklusive säkringsbyten mm och olika ärenden att hantera med enskilda medlemmar.

Fittja 2024-03-10



Kent Johansson
Ordförande Krögarens Samfällighetsförening.

Ekonomisk berättelse

2023 var ett bra år, med ett överskott på 158535kr efter avsättning till underhållsfonden i förhållande till 0 kr budget.

Alla fastighetsägare är i fas med betalningarna.

Stora avvikelser är att vi hade flera betalningar på gästparkeringen mindre utgifter för städning o omvårdn Och bra kapitalförvaltning.

Som i sin tur kunde kompensera för höjda elkostnaderna o elförbrukningen.

Styrelsen föreslår att redovisade resultatet på plus 158535kr balanseras mot tidigare vinst i ny räkning, Enligt beslut på budgetstämman 2023

Fittja 2024-03-10

Murat Erdogdu
Kassör Krögarens Samfällighetsförening

2024-03-10

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade av Krögarens Samfällighetsförening valda revisorer har granskat årsbokslutet, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023.

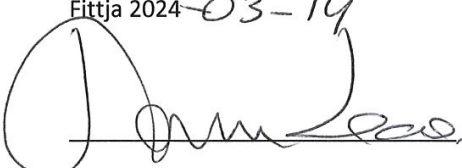
Granskningarna har genomförts enligt god revisionsred.

Årsbokslutet har gjorts enligt god redovisningsred och god föreningsred och vi tillstyrker:

Att resultat och balansräkning fastställs

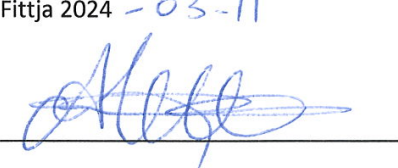
Att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023

Fittja 2024-03-14


Toma Carvajal

K145

Fittja 2024-03-11


Alexan Kochkarin

K199

→ 1

Förslag till Styrelse, Revisorer och Suppleanter på ordinarie årsstämma 2024 i Krögarens Samfällighetsförening för tiden mellan ordinarie årsstämmor 2024 - 2025

Ordförande	Kent Johansson K225	Omval 1 år
Sekreterare	Björn Nylén K189	Ett år kvar
Kassör	Murat Erdogdu K13	Omval två år
Ledamot	Kayhan Hasreth K159	Omval två år
Ledamot	Tota Rahman K191	Ett år kvar
Suppleant	Samet Akif Zengin K197	Omval 1 år
Suppleant	Jan Bitar K113	Omval 1 år
Suppleant	Filiz Akan K171	Omval 1 år
Suppleant	Ally Issa K161	Omval 1 år
Revisor	Carvajal Toma K145	Omval 1 år
Revisor	Alexan Kochkarian K199	Omval 1 år
Revisorssuppleant	Muntazir Mohammad K47	Omval 1 år
Valberedning	Muntazir Mohammad K47	Omval 1 år