

SUNDBY STRANDS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

VERKSAMHETSPLAN FÖR 2024

Styrelsens uppdrag består i att:

Förvalta samfällighetsföreningens tillgångar

Ansvara för redovisningen av föreningens räkenskaper

Ansvara för förteckning över fastigheter och deras ägare

Säkerställa att det finns en fungerande webbsida och mail för föreningen.

Årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse om föreningens verksamhet och ekonomi

Verkställa innehållet i verksamhetsplanen (med budget)

I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter

Behandla inkomna skrivelser och motioner

Allmänt.

Nybyggnationen i området fortsätter under året, speciellt gällande Sundby Äng. Antalet medlemsfastigheter uppgår till 284 inklusive 4 bostadsrättsföreningar. Tillväxten de senaste åren har ökat föreningens intäkter i form av medlemsavgifter, men medför också ökade kostnader av drift, skötsel och underhåll då föreningens område blivit betydligt större.

Skattemyndigheten har gjort en anpassning av momsreglerna till gällande EU-standard, vilket innebär att samfällighetsföreningar i fortsättningen är mervärdes-skatteskyldiga. Det innebär att också medlemsavgifterna kommer att momsbeläggas. För 2024 innebär det emellertid ingen annan förändring än att medlemsavgiften, 1 800 eller 2 000 (enligt förslag) nu innefattar moms.

Information till medlemmar och hemsida.

Styrelsen kommer fortlöpande hålla medlemmarna informerade om viktiga händelser inom samfälligheten via publicering på föreningens hemsida, samt mailutskick till de som anslutit sig till nyhetsbrevet.

Under 2024 implementeras de digitala lösningar som styrelsen under 2023 har gjort en förstudie på och som passar föreningens behov samt styrelsearbetet.

Underhåll och förnyelse.

Inom Samfälligheten delas underhålls-, drifts- och reparationsarbeten upp i löpande drift och långsiktiga planer. I den löpande underhållsplanen ingår all drift och allt underhåll med ett intervall upp till ett år. Visas i årets budget.

För övrigt underhåll av föreningens anläggningar har samfälligheten en långsiktig underhållsplan, som innefattar bland annat badstränder, lekplatser, bryggor, sommarvattenanläggning samt fårhagar och grönytor. Det vill säga anläggningar inom Samfälligheten som behöver underhåll med ett intervall överstigande ett år. Nytt för 2024 är naturdammen vid Sundby Äng, som utreds sedan 2023 om den ligger helt inom föreningens ansvar eller endast delvis. Då inget underhåll har gjorts under många år på grund av oklarheter i om den tillhört dagvattenanläggningen eller inte och då det föreligger en underhållsskuld kommer vi i budget 2024 ta höjd för förebyggande åtgärder. Detta kommer att påverka möjligheten till andra större investeringar, som då får skjutas på framtiden.

Årets planerade verksamhet.

Grönytor.

För skötsel av grönytorna hyr föreningen in extern hjälp hos olika entreprenörer beroende på åtgärd. Gräsklippning utförs regelbundet, ungefär varannan vecka, och maskinell eller manuell kantklippning sker 1-2 ggr per år. Slyröjning i områden och hagar, maskinell och manuell, utförs löpande under året. Trädfällning och bortforsling av träd utförs vid behov, då träd är sjuka eller på annat sätt utgör en fara eller risk för föreningens medlemmar.

Fårhagar.

Under 2024 håller vi fortsatt får i våra hagar enligt det avtal som vi har och har haft sedan början med Ekshagens jord och fastighetsskötsel. Detta omfattar också skötsel av hagarna.

Sommarvatten.

Den årliga skötseln av sommarvattenanläggningen fortsätter enligt nuvarande process där anläggningen stängs av under höst och öppnas för bruk under våren. Öppning och stängning förläggs till våra två städdagar, i maj och i oktober, beroende på väder. Inför 2024 har styrelsen givit vår nya vattenansvarige Mikael Vidman Kübek i uppdrag att se över process och utförande av påsättning och avstängning av vatten för att se om vi kan effektivisera genom översyn av arbetsätt samt eventuell investering, och förtydliga var gränssnittet för förenings och medlem/fastighetsägares ansvar går.

Bryggor.

Allmänt driftunderhåll, som småreparationer och rengöring, utförs löpande under året. Test av algförhindrande medel på en av bryggorna kommer att utföras och åtgärder för att hålla undan sjöfågel fortsätter. En plan för större förebyggande underhåll i form av tvätt och oljning utformas under året.

Vassröjning kommer att ske framför allt under årets kallare del och andra mindre åtgärder under sommarperioden.

Möjlighet för föreningens medlemmar att hyra ut sin befintliga båtplats inom föreningen via en annons på Samfällighetens hemsida kommer återigen att ges inför sommarsäsongen. Själva uthyrningen hanteras av varje enskild medlem och inte av föreningens styrelse.

Bad & Lekplatser

Mindre underhållsarbete planeras för lekplats nere vid badstranden, samt vid Åkerbyslingan och utförs förutsatt att budget tillåter i och med naturdammen vid Sundby äng. Förebyggande åtgärder för naturdammen kommer att prioriteras, med tanke på säkerhetsrisker.

Allmänt underhåll vid badplatser kommer att utföras enligt plan och ytterligare underhållsarbete utförs om budget tillåter. Vi fortsätter även under 2024 med test av vatten på våra badplatser för att få data över tid att analysera.

Årsstämma

Ett fysiskt möte hålls i Mötesplatsens lokaler i Gula industrihuset den 20 mars, klockan 19:00. Inbjudan skickas ut i enlighet med föreningens stadgar. Underlag kommer att finnas tillgängliga för översyn för medlemmarna på föreningens hemsida i god tid innan mötet.

Stallarholmen 2024-01-14

Styrelsen i Sundby Strands Samfällighetsförening.