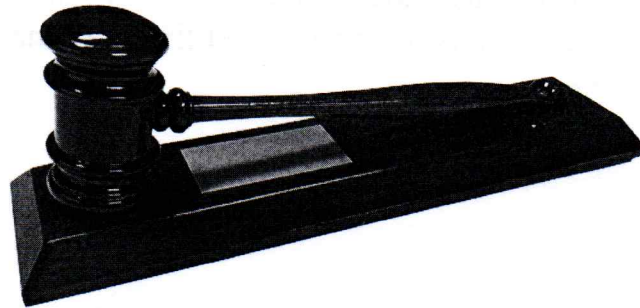


Kallelse med dagordning till årsstämma 2024



**Nyhems Samfällighetsförening kallar till årsstämma
den 20 mars 2024, kl. 19:30.
Plats: "Nyhemsskolans aula"**

**Vid begäran om votering på årsstämman
gäller följande:**

**Varje fastighet har en röst. Äger du fastigheten tillsammans med din
sambo eller hustru har ni en halv röst vardera.
Är enbart ena parten närvarande krävs fullmakt från den part som
inte är närvarande för att få en hel röst på årsmötet.**

! OBS !

Nyhems samfällighet behöver en revisor. Hör av dig till någon av
kontaktombuden eller anmäl dig på valförrättningen när frågan kommer
upp. Du kommer att ingå i ett trevligt styrelse team. Välkommen!

- 1§ Mötets öppnande
- 2§ Prövning att mötet kallats enligt stadgarna.
- 3§ Fastställande av dagordning.
- 4§ Fastställande av röstlängd.
- 5§ Val av ordförande att för stämman.
- 6§ Val av sekreterare för stämman.
- 7§ Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 8§ Verksamhets- och revisionsberättelser.
- 9§ Ansvarsfrihet för styrelsen för verksamhetsåret 2023.
- 10§ Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmar.
- 11§ Arvoden för styrelsen.
- 12§ Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.
- 13§ Val av ordförande och två ledamöter (väljes jämna år) samt suppleanter.
- 14§ Val av revisor och revisorssuppleant
- 15§ Val av valberedning.
- 16§ Avrapportering angående uppdateringen av garagen
- 17§ Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.
- 18§ Övriga frågor.
- 19§ Mötets avslutande.

Väl mött!

Styrelsen

Nyhems Samfällighetsförening

Valberedningen

Samfällighetens valberedning önskar förslag till medlemmar för styrelsen mm.

Är du intresserad av att vara med och driva samfälligheten så den fortsätter att vara ett attraktivt område med väl fungerande gång och cykelvägar, garage samt trivsamma grönområden och lekplatser. Då ska du anmäla ditt intresse till valberedningen.

Prata gärna grannar emellan, ni kanske kan inspirera varandra och anmäla er.

Valberedningen kommer kontakta personer som anmält intresse.

Förslag på personer för styrelseuppdrag vänligen kontakta valberedningen snarast. Nomineringar till styrelsen är möjligt fram till att årsstämman den 27/3 öppnas.

Vid årsmötet måste nya personer väljas in då två i styrelsen har avböjt omval, en har begärt att få sluta samt att vi har en vakans.

- Ordförande 2 år (nyval)
- En ledamot 2 år (nyval)
- En ledamot 2 år (omval)
- Två ledamöter 1 år (fyllnadsval)
- Två suppleanter 1 år (nyval)

- Två revisorer
- Två revisorssuppleanter

Valberedningen

Roger Ekström

Ålagränd 11

070-643 03 17

roger.eholm@bahnhof.se

Anders Ekman

Mörtgränd 41

070-602 35 27

anders.ekman@mail.se

Verksamhetsberättelse 2023

Styrelsen för Nyhems samfällighetsförening avger följande berättelse för verksamhetsåret 2023.

Löpande verksamhet 2023

Verksamheten på Nyhems samfällighetsföreningen påverkas av kostnadsläget. Inriktningen på det löpande arbetet har därför hållits på en något lägre nivå. Dessbättre har vi under året varit förskonade från större och kostsamma åtgärder.

Styrelsens sammansättning, 2023

Ordförande	Sigge Skålberg,	AG	45
Vice ordförande	Sune Rönn	AG	29
Ledamot	Maria Hilding,	AG	37
Sekreterare	Jan-Olof Jönsson,	AG	17
*Ledamot	T Ekström	AG	16
Vice sekr.	Lisa Jonkman	AG	6
Suppleant	Håkan Green	AG	26
Suppleant	K Norstedt	ÅG	9

*T Ekström avgick med omedelbar verkan den 30/9 på egen begäran

Styrelsen

Styrelsen har under 2023 kallat till två extra stämmor, 18/1 samt 21/11. Ordinarie stämma sammankallades den 29/3 som ajournerades. Den återupptogs igen den 31/5. Styrelsen har under 2023 haft fyra styrelsemöten samt en enkel träff med enbart minnesanteckningar.

Upphandling

Styrelsen för Nyhems samfällighetsförening beslutade i enighet att investeringen av laddstationer samt uppgradering av elinfrastrukturen ska ske genom upphandling. Styrelsen begärde in offerter från olika företag angående uppdatering av el infrastruktur samt montering av 127 laddstationer.

Styrelsen fick in totalt sex offerter i rätt tid och dessa var:

Assemblin El AB Helsingborg, RR-el i Sverige AB Helsingborg, Opigo AB Malmö, Bee Charging solution AB Helsingborg, Bravida Helsingborg El AB och Glazell Lambertsson i Sverige AB.

Styrelsens krav var en helhetslösning och ett minimalt antal abonnemang. Detta löstes genom att parkeringsgaragen delades upp i 4st parkeringsområden 1–4. Kravet om en helhetslösning har sin grund i att styrelsen inte har utrymme för mer

administrativt arbete än vad som är fallet idag. Det enda företag som presenterade en sådan lösning till en acceptabel kostnadsnivå var RR-el, varför dessa fick uppdraget. Den administrativa tjänst som RR-el presenterade innebär att när någon vill ta sin laddstation i bruk kontaktas RR-el. De ombesörjer sedan med abonnemang samt fakturerar kunden och för över till samfälligheten vad den ska ha. Instruktioner om detta kommer att finnas uppsatt vid varje laddstation.

Mötesverksamhet

I januari kallade styrelsen till en extra stämma för att söka stöd för fortsatt arbete med laddstationer och el infrastruktur. Det handla nu i första hand om att få stämmans stöd för att söka bidraget "Klimatklivet" hos Naturvårdsverket.

64 medlemmar hörsammade kallelsen och fanns på plats. På plats fanns även Energi- och klimatrådgivare från kommunen samt två representanter för RR-el för att informera och svara på frågor. Vid den senare omröstningen fick styrelsen stämmans uppdrag, med siffrorna 63 för och 1 emot, att gå vidare i processen och ansöka om bidrag från Naturvårdsverket.

I mars månad kallades till ordinarie årsstämma. Den stämman beslutade direkt om ajournering då aktuella handlingar att behandla och ta ställning till saknades. Bokslut och revisionsberättelse fanns inte tillgängligt. Detta som en konsekvens av att styrelsen saknar kassör. När styrelsen erhåller saknade handlingar kommer stämman att sammankallas igen. Stämmans beslut om ajournering var enhälligt.

Den ordinarie stämman återsamlades igen två dagar senare efter ajourneringen. Nu fanns samtliga handlingar på plats och stämman genomfördes i enlighet med utsänd agenda.

Verksamhet 2023

Laddstationer garagen

En stor del av året har ägnats åt förberedelser och arbete med investeringen av laddstationer på garageplatserna. Två extra stämmor har med anledning av detta sammankallats. På extrastämman i januari var RR-el samt en Energi- och klimatrådgivare på plats för att informera samt svara på frågor. Stämman var sammankallad för att ge styrelsen mandat att gå vidare och ansöka om bidrag hos Naturvårdsverket enligt det s.k. "Klimatklivet" för investeringen. Stämman gav vid omröstningen styrelsen klartecken för detta. På denna extrastämma informerade ordföranden om att ytterligare en extrastämma kommer att sammankallas när allt underlag, inklusive bidrag från Naturvårdsverket, är klart.

Den 30 juni kom besked från Naturvårdsverket att vi beviljats bidrag enligt "Klimatklivet" med 1 905 000kr. Med anledning av detta tog styrelsen kontakt med RR-el för att informera om detta samt att en ny extra stämma ska sammankallas där man gärna ser att RR-el finns med på plats.

Kontakt togs även med Öresundskraft för att efterhöra om abonnemang samt kostnader i samband med detta. Ordförande och vice ordförande var i kontakt med Swedbank för att inhämta lånelöfte för investeringen. Detta har Swedbank ställt sig positiv till.

Kalkyl

I RR-el offert angavs ett totalpris 4 231 250,00kr inkl. moms. Den summan minskat med beviljat bidrag på 1 905 000kr ger en nettosumma på 2 326 250,00kr inkl. moms. Sedan 2024.01.01 är samfälligheten momspliktig vilket innebär att momsen är avdragsgill. Momsen på nettosumman i offerten utgör 465 250kr. Nettosumma för Nyhems Samfällighet att betala blir då 1 861 000kr. Det finns dessutom ca en miljon disponibelt i samfällighetens kassa vilket innebär att banklånet i Swedbank blir minimalt. Det innebär att årsavgiften till samfälligheten kvarstår oförändrad. Detta har varit ett internt krav på oss själva i styrelsen.

Extra stämma

För att fatta beslut angående igångsättning av projektet med laddstationer samt en uppgradering av el infrastrukturen sammankallade styrelsen till en extrastämma i november.

RR-el fanns på plats för att vara behjälpligt och svara på frågor från stämman angående den planerade investeringen.

Efter avslutade diskussioner förklarade sig stämman, på fråga, vara redo för att gå till beslut i frågan. Stämman beslutade, med stor majoritet, att genomföra montering av 127 laddstationer samt en uppgradering av el infrastrukturen. Stämmans beslut innebar att RR-el fick klartecken till att påbörja arbetet enligt tidigare uppgjord plan. Vecka 49 påbörjade så RR-el arbetet på Ålagränd, vecka 50 Abborrgränd och vecka 51 Mörtgränd. Installationen färdigställdes v6, 2024.

Övrig verksamhet på området har under året handlat om avhjälpande underhåll och då framför allt gällande garageväggar och portar. Under hösten genomfördes en inspektion av garagen, ingår i det löpande underhållet, för att få en aktuell bild av status samt underhållsbehov. Det visar sig då att gul garagelänga nr 6 på Mörtgränd saknar isolering och innerväggar. Detta innebär en säkerhetsrisk för intilliggande fastighet/er vid en eventuell brand. Styrelsen beslutade om åtgärd av detta snarast. Styrelsen gick ut med en offertförfrågan och det inkom några stycken. Arbeta med att åtgärda detta påbörjades ganska omgående och färdigställdes på kort tid.

Grannsamverkan

8 skyltar har bytts ut och två nya har tillkommit om grannsamverkan. De har satts upp på grönt garage Mörtgränd. Om skylt/ar är trasiga eller behöver bytas av annat skäl ska det anmälas till områdesansvarig eller till någon i styrelsen. Det är viktigt att dessa är hela och för övrigt i gott skick och inte ser gamla och tråkiga ut. Det sänder ut fel signaler.

Gemensamma skötselytor

Det finns numera folder som beskriver hur det gemensamma underhållet av grönytor, häckar och rabatter ska hanteras. Foldern har tryckts upp och fördelats ut till varje fastighet. Foldern tillhör fastigheten, den ska därför lämnas kvar i fastigheten vid ägarskifte. Sidorna i foldern består av plastfickor vilket underlättar utbyte av sida/or vid uppdatering eller förändring av arbete eller arbetsordning.

Där det finns ett inarbetat och fungerande system för underhållet kör man självklart vidare med detta. Underhållsfoldern ska ses som en grundhandling om inget annat fungerar.

P-platser

Det finns fortfarande inte P-platser för samtliga fastigheter på Nyhem. Inget har hänt på området under året. Förslag om anläggning av nya P-platser kan lämnas till styrelsen eller kontaktombud. Kostnaden för ny plats ligger på ca 25 000kr. Om alla garage utnyttjas för sitt ändamål minskar behovet av P-platser.

Farthinder

Detta har varit och är en återkommande punkt på våra styrelsemöten. Hastighetsmoralen på Nyhem har förbättrats vilket naturligtvis är glädjande. Undantagen betydligt färre men finns kvar. Det är 30 km/tim som gäller, det handlar om säkerhet för alla, barn, äldre samt personer med funktionshinder.

Förråd Grönt garage G12, Abborrgränd

Förrådet har upprustats och försetts med hyllor för färg samt anordning för upphängning av penslar. En uppdatering av ventilationen för bättre luftomsättning utreds. Håll ordning i förrådet, meddela om något som kostar pengar behöver åtgärdas.

Sociala media

Nyhems Nytt utkommer i pappersformat till varje fastighet tills en annan lösning medger en nyordning

Face-Book-sidan lever vidare.

Hemsidan www.nyhemssamfallighet.se har för tillfället stängts ner. En ny webmaster har anmält intresse att ta hand om hemsidan. Det innebär att det blir en helt ny hemsida med ny layout.

Bilkörning

Det har kommit in klagomål om mer regelbunden körning på GC-vägarna för parkering på den egna tomten. Detta är "**förbjudet**", det borde vara känt av alla. Framkörning för lastning, lossning samt av- och påstigning är tillåten.

Till varje fastighet hör ett garage. Det finns också ett antal P-platser.

Nyhem är, sedan tillkomsten 1976–79, planerat för att vara ett bilfritt och säkert område. Inte någon ska behöva oroa sig för att bli påkörd av en bil.

Gång- och cykelvägarna är inte avsedda och håller därför inte för regelbunden biltrafik. Det framgår av namn och skyltning vem dessa vägar är avsedda för.

Skyltning saknas på en del ställen men det kommer över tid att åtgärdas.

Samfälligheten, dvs alla vi tillsammans som bor här, ansvarar för underhållet av våra GC-vägar.

Midsommarfirande

Midsommarfirandet uteblev även denna sommar. Ingen tycks känna sig manad att arrangera något. Men skam den som ger sig, det kommer en ny midsommar 2024. Möjligheten kvarstår alltid, plats för midsommarstången kvarstår och stomme till midsommarstång finns kvar.

Ängelholm 2023-12-31

Styrelsen för Nyhems Samfällighetsförening

Sigge Skålberg

J-O Jönsson

Sune Rönn

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Maria Hilding

Lisa Jonkman

Håkan Green

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Kristoffer Nordstedt

Suppleant