

NORRA BRATTHAMMARS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING KALLELSE & DAGORDNING

Ordinarie årsstämma med Norra Bratthammar samfällighetsförening hålls
torsdag 27 mars 2025 kl. 18.30 i Equmeniakyrkan, Citrusgatan 16.

DAGORDNING

- §1 Stämman öppnas**
- §2 Dagordning fastställs och stämman behörigen sammankallad**
- §3 Val av ordförande för stämman**
- §4 Val av sekreterare för stämman**
- §5 Val av två justerare**
- §6 Fastställande av röstlängd**
- §7 Styrelsens berättelse för 2024**
- §8 Revisorernas berättelse för 2024**
- §9 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för mandatperioden**
- §10 Styrelsen informerar**
 - §10.1 Sophantering
 - §10.2 Postutdelning
 - §10.3 Vattenventiler
 - §10.4 Hemsida
 - §10.5 Solceller
- §11 Motioner från medlemmar**
- §12 Beslut om ersättning till styrelsen och revisorerna**
- §13 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) samt utdebiteringslängd**
2025
- §14 Val av styrelse**
 - §14.1 Val av en ledamot på två år
 - §14.2 Val av tre suppleanter på ett år
 - §14.3 Val av revisorer
- §15 Val av valberedning på ett år**
- §16 Övriga frågor**
- §17 Information om plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt**

PRAKTISKT OM STÄMMAN

För att upprätta röstlängd ber vi samtliga att skriva upp sig på listan som kommer sättas upp i anslutning till stämman.

För att rösta via ombud behöver fullmakt lämnas till styrelsen innan stämman. Vänligen lämna fullmakt till Jessica Marander, Apelsingatan 77, senast dagen innan stämman.

Hela kallelsen inkl. verksamhetsberättelse och budget återfinns på hemsidan www.apelsingatan.se.

MYCKET VARMT VÄLKOMNA

Hälsar Styrelsen

NORRA BRATTHAMMARS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2024

Styrelsen för Norra Bratthammar Samfällighetsförening avger härmed redogörelse för verksamheten under föregående kalenderår 2024.

1. STÄMMOR

Ordinarie årsstämma hölls måndagen den 21 mars 2024.

2. STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har under året bestått av följande personer:

Ledamöter:

Anders Jernberg, ordförande, vald på 2 år 2024
Jessica Marander, sekreterare, vald på 2 år 2024
Thomas Floberg, kassör, vald på 2 år 2023

Suppleanter, valda på 1 år:

Pierre Brodin
Andreas Westerhäll
Hannah Tyrén

Revisorer, valda på 1 år:

Anders Anderberg
Erik Anderberg

Revisorssuppleant, vald på 1 år:

Mathias Jonasson

Valberedning: vald på 1 år:

Erik Lundberg
Josefin Aldenborn

3. STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har haft 8 protokollförda styrelsemöten under perioden från föregående stämma till d.d. Därutöver har styrelsen löpande haft en rad informella överläggningar och samtal.

4. UTFÖRDA ARBETEN

2024

April

- Information om råttgift som läggs ut av nr. 131. Föreningen slutade med fällor eftersom vi inte fick sätta ut gift, utan skulle vara elektronisk fälla som skulle kosta oss ca 70.000-90.000 kr/år.
- Information skickas ut om att ej hålla fett i avlopp
- Gul färg köps in till garagen

Maj

- Utbetalning bidrag från Naturvårdsverket på 600.000 kr
- Städdag - målning röda garage på norra parkeringen
- Byte av kranar i några fastigheter
- Andreassons bygg har bytt panel på ett av de gula garagen på södra parkeringen
- Porten till förrådet ommålat pga. klotter

Juni

- Målning utav gavlarna på det renoverade gula garaget på södra parkeringen

Juli

- Målning utav baksida på det renoverade gula garaget på södra parkeringen

Augusti

- Inbjudan till kräftskiva utskickat
- Fortsatt översvämning på norra parkeringen vid skyfall, anmält till Kretslopp & Vatten
- Cleanpipe spolar dagvattenbrunnar norra parkeringen och fann skador i utgående dagvattenrör där rötter tagit sig in och täppt till på kommunens sida
- Stopp i avloppet för längan 5, 7, 9. Renspolat av Spolio/Cleanpipe, var stopp i avloppsbrunnen direkt utanför gaveln på nr. 5
- Nytt elavtal tecknat med Borås Elhandel

September

- Årets trevliga kräftskiva gick av stapeln
- Styrelsen hade möte med grannföreningarna i Björnekulla Gård där porthantering, sophämtning och skötsel diskuterades

Oktober

- Höststäddag, extra fokus på buskar och häckar. Började även röja sly bakom nr. 145 där det växt igen. Behöver en extra insats till vårens städdag

November

- Några fastigheter kontrollerade och bytte avstängningsventiler för vattnet

December

- Det uppmärksammades att lekutrustningen på våra lekplatser hade skador och tid med HAGS bokades in för översyn
- Diskussion med grannföreningarna angående förändrad postutdelning och sophantering

2025

Januari

- Utskick gällande vårdslös körning mellan husen av boende i området
- Översyn av lekplatserna med HAGS. Fanns reservdelar för de trasiga delarna som beställdes omgående. Även förslag mottogs för nya ställningar att diskutera framöver
- Åter stopp i avloppet för längan 5, 7, 9. Renspolat ut till gatan.

Februari

- Möte den 17 februari med Anne hos Primär för att gå igenom resultaträkning och årets budget
- Utlämnning av flertalet lampor till fastigheterna för byte av fasadbelysning

Mars

- Byte av ett antal gatubelysningar

5. SKÖTSELAVTAL

Avtalet rörande administrativa tjänster med Primär Fastighetsförvaltning AB fortsätter och fungerar bra.

Gräsklippning, gaturenhållning, trädklippning och snöröjning för området och parkeringen har under året skötts enligt avtal med entreprenören Roger Borggren AB. I avtalet för snöröjning ingår 6 åtgärder och utöver det debiteras följande åtgärder löpande. Nytt avtal gäller från 1 april 2025.

Gruppavtalet och tilläggsavtalet med Tele2 fortgår. I avtalen ingår TV, bredband, telefoni och 8 Favoriter.

6. FÖRSÄKRING

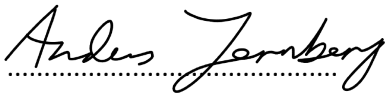
Föreningen är försäkrad Villaägarna. I Villaägarnas Trygghetsavtal för samfällighetsföreningar ingår två gruppförsäkringar hos Länsförsäkringar. En samfällighetsförsäkring och en olycksfallsförsäkring som gäller vid arbete på uppdrag av föreningen.

7. EKONOMI

Samfällighetens ekonomi redovisas i bifogad resultat- och balansräkning.

8. SLUTORD

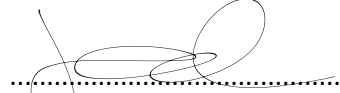
Med dessa ord överlämnas verksamhetsberättelsen till årsstämman.



Anders Jernberg
Ordförande



Thomas Floberg
Kassör



Jessica Marander
Sekreterare

Norra Bratthammar Samfällighetsförening
Org nr 857203-1311

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- resultaträkning	2
- balansräkning	3
- noter	5

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Föreningens intäkter			
Samfällighetsavgifter		1 706 828	1 365 479
Övriga föreningsintäkter		104 864	35 925
Summa föreningens intäkter		1 811 692	1 401 404
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 519 604	-1 532 687
Styrelsearvoden		-44 960	-50 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 918	-94 266
Övriga föreningskostnader		-82 217	-127 750
Summa rörelsekostnader		-1 677 699	-1 805 168
Rörelseresultat		133 993	-403 764
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61	165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-847
Summa finansiella poster		61	-682
Resultat efter finansiella poster		134 054	-404 446
Årets resultat		134 054	-404 446

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer		247 344	278 262
Summa materiella anläggningstillgångar		247 344	278 262
Summa anläggningstillgångar		247 344	278 262
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		93 436	33 770
Övriga fordringar	3	742	620 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 786	72 936
Summa kortfristiga fordringar		186 964	726 964
Kassa och bank			
Kassa och Bank		1 822 971	1 144 487
Summa kassa och bank		1 822 971	1 144 487
Summa omsättningstillgångar		2 009 935	1 871 451
Summa tillgångar		2 257 279	2 149 713

Balansräkning		Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder				
Eget kapital	Not	4		
Bundet eget kapital				
Fond för underhåll			1 616 580	1 480 580
Summa bundet eget kapital			1 616 580	1 480 580
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat			343 416	883 862
Årets resultat			134 054	-404 446
Summa fritt eget kapital			477 470	479 416
Summa eget kapital			2 094 050	1 959 996
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder			1 293	15 583
Övriga skulder			18 920	81 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			143 016	92 283
Summa kortfristiga skulder			163 229	189 717
Summa eget kapital och skulder			<u>2 257 279</u>	<u>2 149 713</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2017:3 om årsbokslut. (K2)

Upplysningar om anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Anskaffningsvärde	Avskrivning %	Slutavskriven
Upprustning anläggning	3 100 000	8,6	2023-12-31
Laddplatser elbilar	309 180	10,0	2032-12-31

Föreningen har ingen anställd personal. Personalkostnader avser arvode till styrelse i enlighet med beslut på stämma.

Skatteverket tog tillbaka sitt ställningstagande i mars 2024 efter dom i Högsta förvaltningsdomstolen avseende samfälligheters momsplikt till att numera bara gälla separat debiterad förbrukning, exempelvis el- och vattenförbrukning.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skötsel	191 911	137 035
Snöröjning	184 183	59 327
Reparationer	72 971	35 169
Underhåll	118 188	630 420
Elnät och förbrukning	133 256	69 000
Vatten	491 308	317 486
Container	31 460	22 724
Försäkringar	13 310	10 639
Kabel-TV	283 017	250 886
Summa driftskostnader	1 519 604	1 532 686

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Övriga fordringar

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Naturvårdsverket bidrag	-	600 000
Elbilsintäkt	-	20 093
Momsfordran	516	-
Skattekonto	226	165
	<u>742</u>	<u>620 258</u>

Not 4 Förändringar i eget kapital

	Fond GA7	Fond GA8	Balans. resultat GA7	Balans. resultat GA8	Årets resultat GA7	Årets resultat GA8	Totalt
Årets början	1 130 000	350 580	-136 917	1 020 780	67 417	-471 863	1 959 996
Avsättning fond enl stämma	40 000	96 000	-40 000	-96 000	-	-	-
Anspråktagande fond	-	-	-	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	67 417	-471 863	-67 417	471 863	-
Årets resultat	-	-	-	-	24 192	109 864	134 054
Vid årets slut	1 170 000	446 580	-109 500	452 917	24 192	109 864	2 094 050

Göteborg 2025-03-10

Anders Jernberg



Thomas Floberg



Jessica Marander



Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 2 - 23.

Erik Anderberg



Anders Anderberg



NORRA BRATTHAMMAR SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Tynnered GA 7

Budget 2025

Org.nr 857203-1311

Bilaga till årsbokslut

	Budget 2024	Utfall 2024	Budget 2025
INTÄKTER			
3021 Föreningsavgifter	1 045 500	1 306 827	1 306 800
3540 Påminnelseavgifter	1 000	4 400	1 200
3740 Öresutjämning	0	80	0
	1 046 500	1 311 307	1 308 000
KOSTNADER			
Skötsel och drift			
4017 Gårdskostnader	3 000	3 036	3 000
4110 Avtal skötsel	45 000	57 601	59 000
4112 Trädklippning	31 000	39 605	30 000
4113 Skötsel busk- och gräsytor	67 000	91 669	93 000
4114 Snöröjning och sandning	50 000	90 482	90 000
	196 000	282 393	275 000
Löpande underhåll			
4340 Belysning	0	9 315	
4343 Ledningar/rör/slamsugning	0	39 255	
4350 Huskropp/tak	0	15 000	
4390 Reparation övrigt	40 000	0	30 000
	40 000	63 570	30 000
Planerat underhåll			
4590 Underhåll övrigt	0	0	22 000
	0	0	22 000
Taxebundna kostnader/Övrigt			
4630 Vatten och avlopp	342 000	491 308	575 000
4643 Container	25 000	31 460	32 000
4710 Försäkring	8 300	8 252	10 700
4760 Kabel-TV	240 000	283 017	302 500
	615 300	814 037	920 200
Övriga externa kostnader			
5460 Förbrukningsinv/material	3 000	0	0
6230 Datakommunikation	1 700	2 156	2 200
6250 Postbefordran	800	964	1 200
6450 Föreningsstämma	4 000	1 553	2 500
6480 Ekonomisk förvaltning	59 100	71 852	37 100
6490 Övr förvaltningskostnader	2 000	2 350	2 500
6570 Bankkostnader	4 100	3 342	4 200
	74 700	82 217	49 700
Arvoden och löner			
7240 Styrelsearvoden/revisorer	42 000	36 090	29 400
7510 Lagstadgade sociala kostnader	12 000	8 870	8 500
	54 000	44 960	37 900
Finansiella intäkter			
8314 Ränteintäkt skattekonto	100	61	0
	100	61	0
Periodens resultat	66 500	24 191	-26 800
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till förnyelsefond + lanspråkstagande av fond -	40 000	40 000	50 000
Periodens resultat efter fond	26 500	-15 809	-76 800
Likviditetskontroll av budgetförslag 2025			
Resultat			-26 800
Avskrivning avgår			0
Investeringar ny- till-ombyggnad			0
Likviditetsmässigt resultat bör täcka avsättning och ianspråkstagande fond			-26 800

NORRA BRATTHAMMAR SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Tynnered GA 8

Budget 2025

Org.nr 857203-1311

Bilaga till årsbokslut

	Budget 2024	Utfall 2024	Budget 2025
INTÄKTER			
3021 Föreningsavgifter	320 000	400 001	400 000
3214 Hyresintäkt varmgarage	6 700	8 680	8 700
3990 Elbilsintäkter (momspliktigt)	96 000	82 905	96 000
3991 Övriga intäkter	0	8 800	0
	422 700	500 386	504 700
KOSTNADER			
Skötsel och drift			
4115 Snöröjning och sandning	50 000	93 701	90 000
	50 000	93 701	90 000
Löpande underhåll			
4370 Garage p-platser	0	9 401	0
4390 Reparation övrigt	40 000	0	20 000
	40 000	9 401	20 000
Planerat underhåll			
4550 Huskropp utvändigt	100 000	118 188	130 000
4590 Underhåll övrigt	0	0	0
	100 000	118 188	130 000
Taxebundna kostnader/Övrigt			
4611 El- och nätaggifter	150 000	133 256	150 000
4710 Försäkring	5 100	5 058	6 500
	155 100	138 314	156 500
Övriga externa kostnader			
5460 Förbrukningsinv/material	1 000	0	0
6450 Ekonomisk förvaltning	0	0	37 100
6490 Övriga kostnader	0	0	0
	1 000	0	37 100
Arvoden och löner			
7240 Styrelsearvoden/revisorer	42 000	36 090	29 400
7510 Lagstadgade sociala kostnader	12 000	8 870	8 500
	54 000	44 960	37 900
Avskrivning			
7833 Avskrivning laddstolpar	31 000	30 918	31 000
	31 000	30 918	31 000
Periodens resultat	45 600	109 864	64 200
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till förnyelsefond +	96 000	96 000	120 000
ianspråkstagande av fond -	100 000	118 000	130 000
Periodens resultat efter fond	49 600	131 864	74 200
Likviditetskontroll av budgetförslag 2025			
Resultat			64 200
Avskrivning avgår			31 000
Investeringar ny- till-ombyggnad			0
Likviditetsmässigt resultat bör täcka avsättning och ianspråkstagande fond			95 200

NORRA BRATTHAMMAR SAMFÄLLIGHETSFÖRENING ORG.NR 857203-1311

Bilaga till årsbokslut

Uttaxering 2025

	Antal	Summa	Totalt
Föreningsavgifter GA7	87	15 021	1 306 827
Föreningsavgifter GA8	80	5 000	400 000

Utdebitering inkl moms

		GA 7	GA 8
Betalningsdagar	2025-04-30	5007	1 667
	2025-08-31	5007	1 667
	2025-12-31	5007	1 667
		15021	5 000

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

NORRA BRATTHAMMAR SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Med anledning av granskningen tillstyrker vi:

- att** resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att** resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.
- att** styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Göteborg den 23 / 2 2025



.....



.....

STYRELSENS FÖRSLAG OCH INFORMATION TILL ORDINARIE ÅRSSTÄMMA 2025

STÄDTILLFÄLLEN

Styrelsen föreslår följande städdagar:

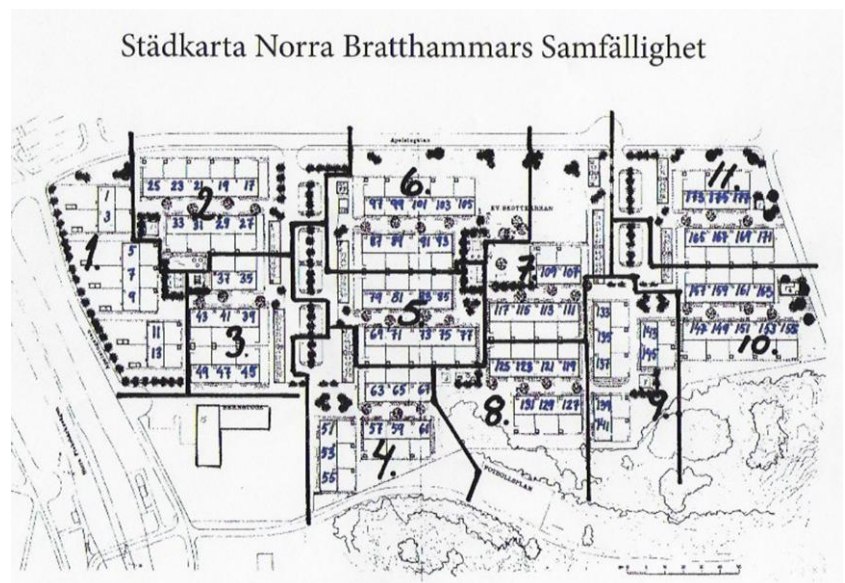
Vårstädning **10 maj**
Höststädning **11 oktober**

STÄDLEDARE

Styrelsen föreslår att städledare från föregående år i respektive städlag lämnar över stafettpippen till ny städledare enligt principen nästkommande husnummer. Städledaransvaret innehas under ett kalenderår. Mer detaljerad information skickas ut i god tid innan städdagen.

Städledare:

- Städområde 1: 11
- Städområde 2: 25
- Städområde 3: 41
- Städområde 4: 65
- Städområde 5: 83
- Städområde 6: 105
- Städområde 7: 109
- Städområde 8: 125
- Städområde 9: 137
- Städområde 10: 163
- Städområde 11: 165



CONTAINRAR

Två containrar per städdag sätts ut en hel vecka från fredagen innan till fredagen efter städdagen. Privat trädgårdsavfall får läggas i containrarna **efter** det att städlagen avslutat sina arbeten, packa ordentligt! Klipp sönder större växter och grenar. Detta gäller även julgranar. Container i januari sätts endast ut på den norra parkeringsplatsen under helgen.

I containrarna får det absolut inte slängas gipsskivor eller annat farligt avfall. Möbler och andra skrymmande föremål bör inte heller belasta containrarna. För sådant avfall hänvisas till Renovas återvinningsstationer, i ex. Högsbo. I januari får endast julgranar slängas i containern.

Utsättning	Borttagning	Antal
9 maj 2025	16 maj 2025	2
9 oktober 2025	17 oktober 2025	2
9 januari 2026	12 januari 2026	1

UTHYRNING

Styrelsen föreslår att hyran för cykelplats ligger kvar på 350 kr per år och hyran för motorcykelplats på 700 kr.

Styrelsen föreslår att hyran för varmgaraget ligger kvar på 700 kr per månad.

ARVODEN

Styrelsen föreslår att arvodet baseras på ett (1) prisbasbelopp som delas mellan ordinarie styrelse, suppleanter och revisorer. Inkluderat i totalen är ett mötesarvode á 200 kronor per person och mötestillfälle. Styrelsen föreslår att revisorernas andel är fast och kvarstår på 995 kr.

För styrelsemedlemmar fördelas kvarvarande med 27 % till ordinarie styrelseledamöter och 6% till vardera suppleant.

Ersättningarna är skattepliktiga för mottagarna och samfällighetsföreningen har att erlagga sociala avgifter på ersättningar som överstiger kronor 1000 kr.

EKONOMI

Sammanfattningsvis är ekonomin god. Vi har en god kassa och inga lån. Styrelsen har valt att behålla utdebitering oförändrat för året.

Styrelsen föreslår att föregående års resultat överförs i ny räkning.

Styrelsen föreslår att förseningsavgift kvarstår med 400 kr per förseningsmånad.

Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt utdebiteringsbelopp och datum framgår av bifogat budgetförslag och utdebiteringslängd.

VAL AV STYRELSE

Ordförande och Sekreterare sitter automatiskt kvar ett år till då dessa valts på två år 2024.

1 ny ordinarie ledamot (Kassör) på två år, 3 nya suppleanter samt 2 revisorer på ett år skall väljas.

AVGIFT ELBILSLADDNING

Styrelsen föreslår avgiften som tas ut, på 2,50 kr/kWh, kvarstår.
Det täcker elkostnaden samt del till avskrivning.

ELAVTAL

Nytt rörligt (månadspris) elavtal tecknades. Fortsatt genom elnätverket "Hans E Berg" med Borås Elhandel. Månadsavtal ansågs lämpligast som elhandelsavtal för samfälligheten.

Motiveringen är att;

- det fasta 36 månader låg allt för högt för att låsa upp oss under så pass lång tid,
- timpris är inte fördelaktigt för föreningen då vi inte har möjlighet att styra förbrukningen.

VATTEN & AVLOPP

Föreningen har gemensamt vatten och avlopp som debiteras via samfällighetsavgiften.
Kretslopp och Vatten har höjt avgifterna varje år och till 2025 har de aviserat en prishöjning på 19%.
Utfall 2022: 365 368 kr, 2023: 396 858 kr, 2024: 491 308 kr, budgeterat 2025: 575 000 kr.

Eftersom vi inte har någon möjlighet att påverka de fasta kostnaderna och mer än halva kostnaden är rörlig, ber vi samtliga fastighetsägare att vara återhållsamma och tänka sig för med vattenförbrukningen. Vattna till exempel inte utomhus i onödan, spara och använd istället regnvatten.

HÄCKAR

Det finns endast lagkrav för höjd på växtlighet mot allmän trafikerad väg och cykelväg, (detta för att förhindra olyckor). Föreningen har inga regler i våra stadgar som begränsar höjd, dock får häckar ej skymma samfällighetens belysning eller hindra framkomligheten (alltså inte hänga ut över gångar och vägar).

Allmänt gäller att häckar inte får växa så att de försvårar snöröjning, och heller inte orsaka skada på för samfällighetens gemensamma mark. Fastighetsägaren kan i så fall bli ersättningsskyldig för dessa skador.

Villaägarna informerar

<https://www.villaagarna.se/radgivning-och-tips/juridik/artiklar/sa-far-du-bättre-relation-med-grannarna/>

"Sverige har i förhållande till andra länder en knapphändig lagstiftning för växtlighet. Växtlighet saknar i stort sett reglering, trots att den kan ge liknande barriäreffekter som byggnation, som är reglerad i stor utsträckning. Villaägarna har tagit fram några icke bindande rekommendationer, (med avstamp i danska hegnsloven (hägnslagen)). Denna säger bland annat att häckar, liksom plank inte bör vara högre än 2 meter."

STYRELSEN INFORMERAR

10.1 Sophantering

Senast under 2027 ska alla göteborgare kunna sortera förpackningar av papper, plast, metall, färgat glas och ofärgat glas hemma eller nära det egna hemmet. Med start under 2025 kommer villor, radhus och fritidshus att få nya kärl. Hemsortering är Göteborgs Stads namn på det som tidigare kallats fastighetsnära insamling.

De nya bestämmelserna innebär att kommunen tar över det operationella ansvaret för insamlingen av förpackningsavfall, och ger information till hushållen om förebyggande och sortering av förpackningsavfall. Idag sköts insamlingen av producenterna.

Senast den 1 januari 2027 ska fastighetsnära insamling vara införd för hushållen. De vanligast förekommande förpackningsslagen (papper, plast, metall och glas) ska alltid samlas in fastighetsnära. Skrymmande förpackningar av papper och plast ska samlas in på lättillgängliga insamlingsplatser och övriga förpackningsmaterial (trä, keramik, textil o. dyl.) på kommunens återvinningscentral (ÅVC). Vidare föreslås att kommunen måste ta emot alla förpackningsmaterial på en ÅVC.

Insamlingen sägs vara gratis för hushållen och kommunerna ska ersättas för sina kostnader av producenterna.

Information från Kretslopp och vatten, Göteborgs Stad

Enligt lag ska alla bostäder i Sverige ha fastighetsnära insamling av förpackningar senast 2027. För villor i Göteborg kommer insamlingssystemet att bestå av tre 240-literskärl per hushåll och kommer behöva en yta på cirka 2 kvm. Det är två fackskärl, det vill säga att de tre nya kärlen innehåller totalt sju fack. I facken kan du lägga restavfall och matavfall, men även förpackningar av papper, plast, metall, färgat glas och ofärgat glas.

I dagsläget har husägarna på Apelsingatan egna abonnemang för mat- och restavfall (kärl och/eller säckar). Majoriteten av hushållen drar fram kärlen till parkeringen inför tömning. Standardutfallet, om ni inte har en gemensam lösning inom samhälligheten, är att alla hushåll får dessa tre nya kärl som kommer behövas hanteras på samma sätt. Ett alternativ är att dela kärl med en granne, den möjligheten kommer att finnas. Mer information om hemsortering finns att läsa på www.goteborg.se/hemsortering.

Hushållen måste inte ha enskilda skäl, ytterligare alternativ är också att ni som samfällighet går ihop och har en gemensam avfallslösning. Här finns en generell informationen för gemensam hämtning som ni kan börja med att läsa igenom: Fastighetsnära insamling av förpackningar - För flerbostadshusägare - Göteborgs Stad (goteborg.se). Jag skickar också med "Gör rum för miljön" där alla råd och regler för utformning av avfallsutrymmen finns. Där kan man läsa lite om de olika lösningarna som finns, t.ex. markbehållare, miljörum, sopskåp och inhägnad/sorteringsgård med gemensamma förpackningskärl. Det är bra att ni redan nu börjar titta på vilka ytor ni kan nyttja. Avfallsutrymmet behöver placeras så att sopbilen kan stanna till och tömma. I ert fall kör sopbilen in på era två parkeringar för att nå kärlen inför tömning. Ett förslag är att se över vilka ytor ni har runtom parkeringsområdet.

Utifrån avfallsvolymer i "Gör rum för miljön" och antalet hushåll i er samfällighet kan ni börja räkna på hur många kärl eller hur stor yta ni kan tänkas behöva för en gemensam lösning. Vilka fraktioner ni väljer att samla in i er avfallslösning bestämmer ni. Exempelvis kan ni ha gemensam insamling av alla fraktioner (mat, rest, papper, plast, glas, metall) eller gemensam avfallslösning för förpackningar (papper, plast, glas, metall) och att hushållen har enskilda kärl för mat- och restavfall.

Ni kan såklart även ha insamling av fler avfallsfraktioner om så önskas, såsom grovavfall och farligt avfall.

Det är mycket information, men börja med att läsa information på Göteborgs Stads hemsida och "Gör rum för miljön" tillsammans med de andra i samfälligheten och fundera på hur en gemensam lösning kan se ut. Om ni landar i att ni vill göra något gemensamt så får ni gärna återkomma. Ni behöver inte ha en färdig lösning på plats men gärna förslag på hur ni tänkt gå vidare och vilka avfallslösningar som passar er.

- Information om hemsorteringskärlen - www.goteborg.se/hemsortering
- Information om gemensam hemsortering - [Gemensamma lösningar för hemsortering - Göteborgs Stad](#)
- Information om Insamling av förpackningar för flerbostadshusägare - [Fastighetsnära insamling av förpackningar - För flerbostadshusägare - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](#)
- "Gör rum för miljön" med råd och regler för avfallsutrymmen - [Gör rum för miljön 091019.pdf](#)
- Avfallstaxan 2025 - [Avfall+taxa+komplett.pdf](#)

10.2 Postutdelning

Några utav våra grannföreningar har blivit kontaktade av Postnord gällande förändring i utdelningen av post. Vår förening har ännu inte fått någon liknande information och avvaktar tills vidare. Vi behöver vara förbereda och styrelsen följer arbetet hos våra grannföreningar som vi har etablerat god kontakt med.

Som våra grannföreningar har påpekat för Postnord, så är deras krav motstridiga, då var enskild fastighetsägare äger sin egen postlåda och att föreningen inte har lov att flytta eller ansvara för postlådorna eftersom detta inte ingår i anläggningsbeslut.

Brev från Postnord:

Post- och telestyrelsen (PTS) inför nya regler för postutdelning från och med den 1 april 2023. Det betyder att du och dina grannar kan behöva promenera till en postlådesamling för att hämta er post. Anledningen till ändringen är att Postnord behöver effektivisera sin verksamhet eftersom det skickas färre brev och fler paket.

Vissa samfälligheter kan säga nej

Innan Postnord flyttar din brevlåda måste de samråda med fastighetsägare eller "andra med befogat intresse" och "andra berörda". En samfällighetsförening som äger marken där Postnord önskar placera postlådesamlingen betraktas som "andra med befogat intresse" och kan säga nej till flytten. Då ska posten fortsatt delas ut i brevlådan som tidigare. En samfällighetsförening som inte äger marken dit postlådesamlingen ska flyttas betraktas som "andra berörda" och har inte möjlighet att säga nej till flytten.

Brevlådorna kan flyttas trots att ni säger nej

I fall där det finns "ett varaktigt hinder" för att dela ut post som Postnord inte råder över kan Postnord sluta dela ut post i området. Då behöver boenden i stället hämta sin post från ett utlämningsställe. Ett "varaktigt hinder" skulle till exempel kunna vara om arbetsmiljöregler och trafiksäkerhet hindrar postutdelningen.

Det gäller för samfälligheter

Samfälligheter som äger marken där Postnord vill placera brevlådesamlingen kan säga nej. Går föreningen däremot med på att flytta brevlådorna från husen så blir det så, oavsett om enskilda husägare protesterar.

Samfälligheter som inte äger eller har en gemensamhetsanläggning på marken där Postnord vill placera brevlådesamlingen kan inte stoppa flytten.

Även om en samfällighetsförening säger nej kan posten sluta delas ut till brevlådorna och i stället gå till ett utlämningsställe. Det kan till exempel hända om arbetsmiljöregler eller trafiksäkerhet "hindrar postutdelningen".

10.3 Avstängningsventiler vatten

Då våra avstängningsventiler har blivit till åren och kan läcka behöver vi alla göra en översyn av sina egna avstängningsventiler.

Tills vidare har föreningen anmodat alla som varit i akut behov av att byta dessa att spara kvitto då frågan om ansvar inte klarlagts. Då gränsdragningen är svårtolkad önskar styrelsen att stämman tar beslut om kostnaden för byte av ventiler skall tillfalla föreningen eller var enskild fastighetsägare.

Om kostnaden beslutas tillfalla föreningen behöver även ett schablonbelopp beslutas för de fastighetsägare som utfört byte tidigare.

Avstängningsventilen i tvättstugan är samfällighetens ansvar, enligt den juridiska rådgivningen styrelsen fått från Villaägarna. Varje fastighet är ansvarig för att motionera ventilen samt att signalera till styrelsen vid behov av att byta ut den. I dessa fall behöver fastighetsägaren få godkänt för byte av ventilen från styrelsen.

10.4 Hemsida

Det har varit en del svårigheter med fakturering från One.com som idag hostar vår hemsida.

För att förenkla och spara pengar önskar styrelsen flytta hemsidan till Villaägarna där föreningen kan få en egen hemsida genom trygghetsavtalet på Villaägarnas domän.

Vi behöver där hjälp att bygga upp den nya sidan och frågar därmed om någon i föreningen är intresserad av att hjälpa till med detta.

10.5 Solpaneler

Då priserna på solpaneler har sjunkit kraftigt den senaste tiden har styrelsen undersökt investeringskostnaden för solpaneler åt föreningen.

Som exempel fick föreningen detta förslag att täcka en garagelänga med 81 paneler, vilket ger en installerad effekt på 35,64 kWp.

Kostnadsförslag ligger på: 264 471 kr exkl. moms.



Beräknad produktion / år	ca 28 800 kWh/år
Livslängd	30 år
Pris på el idag (vid inköp)/kWh	1,35 kr
Pris på el idag (vid försäljning)/kWh (inkl skattereduktion)	1,08 kr
Egen användning av egenproducerad el	ca 35 %
El som säljs ut på nätet	ca 65 %

Besparing egen använd el/år	13 608 kr
Intäkt från såld el/år	20 218 kr
Total positiv effekt av anläggningen/år	33 826 kr
Återbetalningstid	8 år

Total positiv effekt under hela livslängden	1 014 768 kr
Investeringskostnad	-264 471 kr
Positiv avkastning under hela livslängden	750 297 kr