

Protokoll årsmöte söndag 3:e mars 2024

kl. 11.00-13.00

Uggledalens koloniträdgårdar

Datum: 3 mars 2024

Tid: 11.00-13.00

Plats: HBIF Klubbstuga

1. **Mötets öppnande**

Thomas Holmgren förklarar mötet öppnat.

2. **Parentation (i förekommande fall)**

Parentation ej nödvändigt.

3. **Fastställande av röstlängd och dagordning**

25 medlemmar har rösträtt på årsmötet. Årsmötet fastställer röstlängden.

Årsmötet godkänner dagordningen.

4. **Frågan om kallelsen skett i behörig ordning**

Årsmötet fastställer att kallelsen har skett i behörig ordning.

5. **Val av ordförande att leda mötet**

Årsmötet bifaller förslaget om Thomas Holmgren (K7) som ordförande att leda mötet.

6. **Val av protokollförare**

Årsmötet bifaller förslaget om Jenny Hagvil (K12) som protokollförare för mötet.

7. **Val av två justerare**

Årsmötet bifaller förslag om Karl Jansson (K32) och Jenny Wästgerd (K25) som protokolljusterare för mötet.

8. **Val av två rösträknare**

Årsmötet bifaller förslag om Karl Jansson (K32) och Jenny Wästgerd (K25) som rösträknare för mötet.

9. **Styrelsens förvaltningsberättelse**

Årsmötet godkänner styrelsens förvaltningsberättelse, se bilaga 1.

10. **Revisorernas berättelse**

Årsmötet godkänner revisorernas berättelse, se bilaga 2.

11. **Fastställande av balansräkning och resultaträkning**

Årsmötet fastställer balansräkning och resultaträkning.

12. **Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen**

Årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

13. **Beslut i anledning av föreningens över- eller underskott enligt balansräkningen**

Årsmötet bifaller styrelsens förslag till disposition av årets överskott;

25 803,96 kr fonderas för framtida underhållsutgifter.

22 061,94 kr används för de löpande utgifterna under 2024, vilket innebär att årsavgiften inklusive arrende för 2024 kan bibehållas vid 10 000 kr per medlem trots att arrendet har höjts med 6,5% jämfört med 2023.

14. Behandling av motioner och förslag

Förslag från styrelsen - Fasta datum för arbetsdagar (se bilaga 4)

Årsmötet bifaller enhälligt förslaget.

15. Fastställande av ordningsföreskrifter enligt § 5.5

Inga förändringar. Årsmötet fastställer ordningsföreskrifterna.

16. Beslut om ersättning till av årsmötet utsedda styrelseledamöter, revisorer, suppleanter och övriga befattningshavare inom föreningen

Årsmötet beslutar om 999 kr/person/år i ersättning till befattningshavare (ordförande, kassör samt tre ledamöter) inom föreningen.

Årsmötet beslutar om ersättning till studieombud om 500 kr/år förutsatt att hen deltagit i studieombudets uppdrag under året.

17. Fastställande av budget och avgifter

Inträdesavgiften bibehålls oförändrad på 1.000 kr.

Årsmötet fastställer styrelsens föreslagna budget och avgifter.

18. Val av föreningens ordförande, kassör, övriga styrelseledamöter, suppleanter enligt § 6.1–6.3

Årsmötet godkänner valberedningens förslag till styrelse, se bilaga 3. Till ordförande väljs Anna Olsson på två år, till kassör väljs Canet Hanna på ett år.

19. Val av revisorer och suppleanter enligt § 7.2

Se bilaga 3.

20. Val av ombud och övriga val

a. Val av studieombud, se bilaga 3.

21. Val av valberedning

Se bilaga 3.

22. Säkerställa styrelseledamöter i framtiden

Bra att se suppleantposten som en ingång i att förstå styrelsens arbete och lära sig innan man väljs in som ledamot. Idé om att styrelsemedlemmar inte behöver medverka på arbetsdagar.

23. Genomgång av hembudsprincipen

24. Övriga ärenden

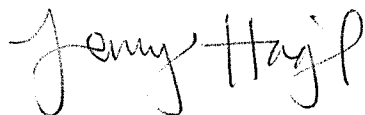
Önskemål framlades om en kontaktlista i köket till medlemmar och jourgrupp.

Styrelsen bör vara befriad från arbetsdagar då den arbetar med annat löpande.

Diskussion om parkeringssituationen. Styrelsen kommer åter informera odlingslotterna (grannföreningen) om att de inte får lov att nyttja våra p-platser.

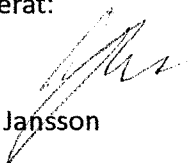
Önskemål framlades om att installera varmvatten i uteköket.

25. Mötets avslutning

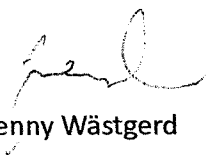


Jenny Hagvil
Sekreterare

Justerat:



Karl Jansson



Jenny Wästgerd

Uggledalens koloniträdgårdar

Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2023

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret bestått av:

Ordförande: Thomas Holmgren, K7
Kassör: Elin Thelin K34 / Canet Hanna, K16
Sekreterare: Jenny Hagvil, K12
Ledamot: Sandra Andersson, K6
Ledamot: Anna Olsson, K27
Suppleant: Jakob Looström, K15
Suppleant: Susanne Malmström, K5

Revisor: Agneta Sikvall, K29
Revisor: Ines Vinlander, K39

Valberedning
Carl Edwards, K21
Robin Bylund, K6

Ordinarie årsmöte genomfördes som brukligt i mars 2023. Föreningen höll i november ett extrainsatt årsmöte då föregående kassör Elin Thelin avgick och ny kassör, Canet Hanna, valdes.

Styrelsen har sedan ordinarie årsmöte 2023 hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Thomas Holmgren och Elin Thelin, i förening. Efter att Canet Hanna valdes in som kassör har firmatecknare varit Thomas Holmgren och Canet Hanna i förening.

Bakgrund

Med anledning av de politiska målen om ”Grön rekreation för alla” samt ”Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka” tog Byggnadsnämnden beslut 2016-09-27 om att pröva möjligheten att utveckla befintligt odlingsområde vid Uggledalsvägen till kolonilottsområde med övernattningsstugor.

Uggledalens koloniträdgårdar har funnits sedan 2020 och idag har större delen av lotterna bebyggts med stugor eller anlagts med trädgårdar.

Nuläge

Inom kolonilottsområdet finns i dagsläget 45 lotter där stugornas byggnadsarea får vara som störst 25 kvm per stuga samt friliggande uthus med största byggnadsarea 5 kvm. Många medlemmar har påbörjat sina byggen och anlagt odlingar men några lotter är fortsatt i princip orörda sedan 2020.

Nya medlemmar i föreningen

Under 2023 har vi välkomnat fem nya medlemmar till föreningen då en stuga sålts och fyra lotter överlåtits.

Under 2023 tog FGK över frågan om avhysning av en lottinnehavare som inte betalat sitt arrende på flera år och inte heller gått att nå. Då det är FGK som äger arrenderätten och fordran mot

lottinnehavaren tog de över ärendet och lyckades tillslut delge personen avhysningen och genomföra denna. Uggle dalen har fått tillbaka de pengar för arrende som vi tidigare legat ute med och har fått en ny arrendator till lotten.

Värdering av byggnader och mark

Vår koloniförening är den första i Göteborgs kommun som omfattas av reglerna för hembud. Hembudsklausulen innebär att alla stugor skall hembjudas till föreningen och inte får säljas på öppna marknaden. En värdering av stugorna ska göras innan försäljning sker till en person som står på intresselistan.

Göteborgs stad har köpt in en värderingsmall som används av koloniföreningar i Stockholm. Under våren 2023 meddelade en medlem att denne ville sälja sin stuga vilket hjälpte oss att sätta press på kommunen för att få tillgång till mallen. Efter möte med kommunen och FGK fick vi tillgång till värderingsverktyget och behörighet att anpassa denna till att passa vårt område. Mallen som kommunen köpt in av Stockholmsföreningen är gjord för att passa ett område med befintliga stugor som är cirka 50 år gamla. Den största justeringen vi gjort i mallen är att justera grundpriset per kvadratmeter då det inte alls motsvarade faktiska byggkostnader 2023. Göteborgs stad har utöver värderingsmallen även satt ett takbelopp, vilket inte finns i Stockholm.

En stuga kan enligt mallen blir värderad till mer än takbeloppet men får inte säljas för mer än detta. Takbeloppet räknas upp med KPI med april 2020 som basmånad. Då KPI-index har gått upp de senaste åren har även takbeloppet ökat. Bas månadens indextal är 332,9 och i december 2023 var indextalet 413,3. Detta gör att takbeloppet i dagsläget är ca 370 000 kr jämfört med 300 000 kr i april 2020.

Två värderare från Uggle dalens Koloniträdgårdar och en extern från FGK har utsetts. Från vår förening är det Sofie Werne och Robert Vinlander som är värderare. De har tillsammans med styrelsen gått igenom mallen och utfört en provvärdering av en stuga som inte skulle säljas för att se om värderingen blev rimlig i jämförelse med faktiska kostnader som lagts ner. Alla medlemmar ska ha insyn i hur mallen är utformad och vad som värderas men bara värderarna kommer att ha tillgång till värderingsverktyget. Information om hur värderingen går till och vad som ska värderas ska även gå ut till de som står i kön.

Den stuga som såldes 2023 värderades till 230 235 kr. I första hand erbjöds stugan till föreningens medlemmar men ingen medlem visade intresse. Endast två personer av de cirka 30 personer som stod i kön vid tillfället var intresserade av att köpa stugan.

El och vatten

Elavläsningen har i år utförts manuellt av styrelsen. Elmätarna läses av en gång per kvartal och fakturor skickas därefter ut.

I oktober fick vi en vattenläcka i köket/servicehuset, då det började spruta vatten från den blandare som sitter på diskbänken. Då det fortfarande är ett par år kvar på byggarantin anmälde styrelsen det som ett garantiärende till Exploateringskontoret. De tog en snabb kontakt med Byggfram som snabbt skickade en rörmokare som bytte ut blandaren mot en ny likadan.

Arbetsdagar

Under året har en arbetsdag genomförts, i juni. Bland annat rensades då ett rum i den gröna byggnaden som fanns på området innan vi kom dit. Detta rum är nu ett gemensamt förråd där man kan skänka bort saker man inte behöver. Låset har bytts så att samma nyckel som går till toaletter och kök fungerar i denna dörr. Allt som läggs i förrådet är allmän egendom och man får självklart inte dumpa sitt skräp här. Styrelsen är övertygade om att detta kommer att skötas och att förrådet ska kunna bli användbart för alla.

Avtal och garantier

Under hösten 2023 tog Byggframs ansvar för skötseln av området slut då deras avtal med kommunen gick ut. Arbetsgrupperna har fått i uppdrag att se över de skötselrutiner Byggfram tidigare haft och att skapa rutiner för hur vi ska implementera dessa.

Beträffande ett staket mot bäcken har styrelsen vid upprepade tillfällen försökt få svar från kommunen gällande om detta borde ingått i Byggframs arbeten då de anlade området. Vi har nu fått ett slutgiltigt besked att om vi vill ha det så får vi uppföra det själva.

Föreningen har skaffat fakturerings- och bokföringsprogrammet Visma vilket har underlättat fakturahanteringen.

Framtid

De utvecklingsområden som styrelsen under året identifierat är:

1. Fortsatt behov av dialog med FGK och kommunen rörande rutiner kring värdering av stugorna samt fastställande av pristak på hembud.
2. Att involvera medlemmar mer i de olika arbetsgrupperna för ökad delaktighet i förvaltningen av vår förening.
3. Ta fram skötselplan för de i söder angränsande slänterna vid bäcken (biflöde till Krogabäcken) vilka är bevuxna med lövträd och ett högre markskikt av örtväxter.

Tack för det här året och lycka till med byggande och odlingar under 2024!

Soliga hälsningar,

Styrelsen

Revisionsberättelse

Undertecknade av Uggleadalens koloniförening valda revisorer har att lämna nedanstående revisionsberättelse och beslutsförslag till årsmötet.

Vid granskning av Uggleadalens koloniförenings räkenskaper för tiden 20230101 – 20231231 har vi funnit dessa i god ordning och förda enligt god redovisningssed. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och det kvarstående värdet på bankkontot har verifierats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt, enligt förda protokoll, finns enligt oss icke anledning till anmärkning.

Mot bakgrund av ovanstående tillstyrker vi att Resultat och Balansräkning fastställs samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg 2024-02-08


Agneta Sikvall


Inese Vinlander

Bilaga 3

Val av styrelse, revisorer, studieombud och valberedning, utfall

Styrelse:

Styrelsemedlem	Lottnummer	Roll	Vald på årsmöte:	Varaktighet:
Anna Olsson	K27	Ordförande	2024	på 2 år till 2026
Canet Hanna	K16	Kassör	2024	På 1 år till 2025
Sandra Andersson	K6	Ledamot	2024	På 1 år till 2025
Malin Hermansson	K28	Ledamot	2024	på 2 år till 2026
Christina Fält	K14	Ledamot	2024	på 2 år till 2026
Susanne Malmström	K5	Suppleant	2023	på två år till 2025
Jakob Looström	K15	Suppleant	2023	på två år till 2025

Revisorer:

- 1. Agneta Sikvall (K29) - Invald till 2025 av årsmötet 2023
- 2. Maya Salsjö (K33) - Väljs in på 2 år till 2026
- Revisorssuppleant - Jenny Wästgerd - Invald till 2025 av årsmötet 2023

Studieombud

- Monica Reimby - Invald till 2025 av årsmötet 2023

Valberedare

- Robin Bylund - Väljs in på 1 år till 2025
- Jonas Nordström - Väljs in på 1 år till 2025

Bilaga 4

Styrelsens förslag till årsmötet 2024

1. Fasta arbetsdagar:

Styrelsen föreslår att årsmötet fastställer tre fasta tillfällen för arbetsdagar under året. Dessa föreslås vara första söndagen i april, första söndagen i juni och första söndagen i september. Minst en representant per lott ska infinna sig på två av tre arbetsdagar, annars utgår en straffavgift på 500 kronor.

Motivering: Det skötselavtal kommunen hade med Byggfram har nu löpt ut och det är därför viktigt att vi på ett strukturerat vis sköter underhållet av området. Att delta i föreningens aktiviteter och sköta vårt gemensamma område är förhoppningsvis något vi alla gör med glädje. För att poängtera hur viktigt det är att vi hjälps åt med detta tycker styrelsen att en straffavgift om man uteblir på två eller fler arbetstillfällen är rimligt.