

8 Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmar

8.1 Proposition om ökning av den kvartalsvisa månadsavgiften

Skatteverket har kommit med en ny rättslig vägledning för samfälligheter avseende mervärdesskatt. Enligt Skatteverkets nya tolkning, som utgår från en dom i EU-domstolen i december 2020 (C-449/19, WEG Tevestrasse, punkt 38), är samfällighetsföreningar momspliktiga. I och med att det inte är en ny lag utan en omtolkning av befintlig rätt sker ikraftträdandet vid samma tidpunkt som publiceringen av den nya vägledningen, d.v.s. den 15 februari 2022. Det här beslutet påverkar Nockens ekonomi, både intäkter och utgifter. Den kvartalsvisa avgiften behöver därmed momsjusteras och beräknas totalt uppgå till 3 250 kronor inklusive moms (varav 2 600 kronor avser avgift exklusive moms och 650 kronor avser moms).

Utöver momsjusteringen ovan behöver Samfälligheten Nocken dessutom stärka sina finanser till följd av högre vattenförbrukning samt att vi har två skulder (lån hos Swedbank för renoveringen av avloppsledningarna under 2020 och en vattenskuld till SEOM på 180 000 kronor som ska vara färdigbetald den sista september 2022). Därför föreslår styrelsen en höjning av kvartalsavgiften till totalt 3 850 kronor inklusive moms från och med andra kvartalet 2022 (varav 3 080 kronor avser avgift exklusive moms och 770 kronor avser moms).

I tabell 2 nedan redovisas samfällighetsavgiften, **utan** höjning.

Tabell 2: Debitering av kvartalsavgift per fastighet i Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna 2022 samt första kvartalet 2023.

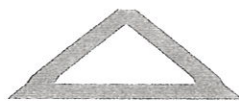
År	Kvartal	Betalningsdatum	Kvartalsavgift per fastighet
2022	1	2022-01-31	3 000
	2	2022-04-29	3 000
	3	2022-07-29	3 000
	4	2022-10-31	3 000
Totalt 2022			12 000
2023	1	2023-01-31	3 000

I tabell 3 nedan redovisas samfällighetsavgiften, **med** den föreslagna höjningen.

Tabell 3: Debitering av kvartalsavgift per fastighet i Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna 2022 samt första kvartalet 2023.

År	Kvartal	Betalningsdatum	Total kvartalsavgift per fastighet	Varav moms	Varav avgift exklusive moms
2022	1	2022-01-31	3 000	600	2 400
	2	2022-04-29	3 850	770	3 080
	3	2022-07-29	3 850	770	3 080
	4	2022-10-31	3 850	770	3 080
Totalt 2022			14 550	2 310	11 640
2023	1	2023-01-31	3 850	770	3 080

Handwritten signatures and initials:
 A
 JH
 UH


Styrelsens förslag till beslut:

Att den kvartalsvisa samfällighetsavgiften justeras upp till totalt 3 850 kronor inklusive moms (en höjning med 850 kronor inklusive moms jämfört med första kvartalet 2022) fr.o.m. andra kvartalet 2022, varvid debiteringslängden fastställs i enlighet med detta.

8.2 Motion om utredning för att möjliggöra laddning av elbilar

Norrviken 2022-01-23

Motion till Årstmöten 2022 för samfälligheten Nocken

Angående möjligheter för fastighetsägare inom samfälligheten att ladda elbil


Allt fler av Nockens medlemmar kommer att vilja skaffa en elbil, men möjligheten att ladda sin bil hemmavid är i princip omöjlig när man äger en fastighet inom samfälligheten Nocken.

Vi önskar att årstmöten ger styrelsen i uppdrag att sätta samman en projektgrupp för att utreda vilket intresse och vilka olika alternativ som finns för att ha tillgång till laddning av elbil inom samfälligheten. Önskemålet är att det till nästa årsstämma finns ett beslutsunderlag för hur samfälligheten ska gå vidare med att tillgodose det ökade behovet av tillgång till laddning av elbilar.

Hur många gruppen ska bestå av och hur kontakten med styrelsen ska säkerställas, lämnar vi till styrelsen att ge förslag på.


Vänligen

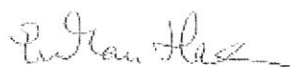
Fastighetsägare Fjärdingsmansvägen 224/ Nocken 54


Lotta Ivarsson


Magnus Ivarsson

Fastighetsägare Fjärdingsmansvägen 222/ Nocken 53


Björn Sandqvist


Eva Mari Halén

Styrelsens ställningstagande:

Under slutet av 2021 började berörda myndigheter äntligen visa intresse för de problem som samfälligheter som vill installera laddningspunkter för elbilar inom ramen för existerande anläggningsbeslut, drabbas av. Det finns flera frågor inom vår gemenskap som måste utredas, både tekniska och ekonomiska innan samfälligheten kan begära en prövning av vårt

anläggningsbeslut, men det ligger långt fram i tiden. Om allt är i sin ordning kommer vi nog att få ett positivt svar från Lantmäteriet när det väl är dags att lämna in en ansökan.

Laddinfrastrukturprojekt för elbilar är omfattande och lösningen behöver vara långsiktig. Exempel på frågor som behöver lösas är:

- Omfattas laddningspunkter av Nockens befintliga anläggningsbeslut?
- Behöver Nocken ompröva sitt beslut?
- Vad kommer en omprövning att kosta samfälligheten?
- Hur ska omprövningen finansieras?
- Hur ska det ekonomiska och juridiska ansvaret fördelas mellan Nockens medlemmar?
- Vilka laddningstjänster ska erbjudas?
- Vilken typ av och hur många laddningspunkter ska erbjudas?
- Är kostnaderna hanterbara för föreningen?
- Rättvist betalningsupplägg.
- Upphandling av arbetet ska göras.
- Kommunikation med medlemmarna ska ske löpande och vara lätt att förstå.

Notera att föreningen endast kan ansöka om omprövning av nuvarande anläggningsbeslut hos Lantmäteriet efter att beslut har fattats på en föreningsstämma.

Arbetet kommer att pågå under ett antal år och ta en del tid i anspråk. Därför uppskattar styrelsen att enskilda medlemmar uttrycker ett intresse för att engagera sig i projektet. Styrelsens sammansättning ändras från år till år och därför är det ett bra förslag att en frivillig arbetsgrupp utanför styrelsen upprättas. Förslagsvis skulle arbetsgruppen kunna bestå av minst en styrelsemedlem och 4-5 samfällighetsmedlemmar. I sammanhanget vill styrelsen även påminna om att arbetet för föreningen främst bygger på frivillighet och att ersättning för nedlagd tid inte kan förväntas.

Styrelsens förslag till beslut:

Styrelsen uppskattar det engagemang som finns bland Nockens medlemmar för att utreda frågan om installation av laddpunkter för elbilar. Arbetet för föreningen bygger främst på frivillighet och därför behöver det först och främst klargöras om det finns medlemmar som är villiga att avsätta tid och kraft på detta projekt. Om så är fallet kan gruppen påbörja sitt arbete och löpande hålla styrelsen informerad.