

Verksamhetsberättelse för 2025

Allmänt om föreningen

Samfällighetsföreningen Citronfjärilen1 (org nr 716410-0591) med säte i Trollhättan, är en samfällighetsförening som förvaltar en anläggningssamfällighet tillkommen genom anläggningsbeslut (Dnr 38/77), förvaltningsobjekt Lextorp GA:1.

Föreningen förvaltar gemensamma områden, vägar, garage, parkeringar, grönområden, kvartersanläggning och anläggningar såsom vatten-/avloppsledningar, värme, fibernät och föreningen ansvarar också för värme – och vattendistribution.

Föreningen är registrerad i Lantmäteriets register för samfällighetsföreningar. Av anläggningsbeslutet för Lextorp GA:1 framgår ändamålet och vilka fastighetsbeteckningar som ingår. Av beslutet framgår också varje fastighets andelstal, vilket är det tal som används för att fördela de kostnader som uppkommer i föreningen.

I samfällighetsföreningen finns totalt 260 andelar fördelat på:

176 fastigheter för enfamiljshus, Citronfjärilen 9-36, 38-45, 48-65, 68-73, 76-103, 105-110, 112-119, 121-128, 130-147, 151-156, 159-180 och 183-202, vardera med andelstalet 1.

16 fastigheter med hyreslägenheter, Citronfjärilen 37, 46, 66, 67, 74, 75, 104, 111, 120, 129, 149, 150, 157, 158, 181 och 182, gemensamt 84 andelar.

Verksamheten i samfällighetsföreningen är reglerad i Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter och i föreningens stadgar.

Styrelsen mm

Efter föreningens årsstämma den 27 april 2025 har styrelsen, revisorer och valberedning varit:

Ordinarie ledamöter

Safet Peci	Ordförande	2025 - 2026
Kemal Basic	Kassör	2024 - 2026
Amira Zuhric	Sekreterare	2025 - 2027
Kerstin Bernes	ledamot	2025 - 2027
Matteus Elio	ledamot	2025 - 2026
Kevin Peterson	ledamot	utsedd av AB Svensbo Citronfjärilen

Suppleanter

Sevdair Hasani	suppleant	2026
----------------	-----------	------

Revisorer

Fredrik Waern	utsedd av AB Svensbo Citronfjärilen
---------------	-------------------------------------

Simo Heinonen	2026
---------------	------

Revisorssuppleant	vakant
-------------------	--------

Valberedning

Rijad Arifovic och Shmoun (Tony) Ilio, valda på 1 år.

Verksamhet

Styrelsen har utöver arbetsmöten haft 10 protokollförda möten.

Utöver dessa möten, har styrelsen:

- Styrelsen har arbetat med **anpassning** av samfällighetens ekonomi och **administrativa rutiner** genom att undersöka möjligheten samt att samla in anbud från leverantörer, att införa gruppabonnemang för internet på området.
- Undersökt möjligheten till nytt avtal, samt haft kontinuerlig dialog med Västerstaden, angående skötseln på området. Styrelsen har arbetat med **upphandling** av nytt skötselavtal och har beslutat att föreningen tecknar ett nytt avtal med Cander Fastigheter AB att gälla from 2026-04-01.
- Styrelsen har haft kontinuerlig dialog kring eventuell montering av laddningsstationer i garagen på området.
- Styrelsen har under verksamhetsåret lagt ned relativt stort arbete avseende **bevakning** av föreningens fordringar på anslutna fastigheter och **kravrutiner** obetalda avgifter. I detta arbete har föreningens styrelse även tagit hjälp av extern rådgivare. Det **juridiska regelverket** enligt bl a Lag om samfällighetsföreningar ställer relativt stora krav på formalia och en administrativ handläggning för indrivning av **obetalda avgifter** som inte kan ske via digitala lösningar hos t ex **Kronofogdemyndigheten**.

Medlemmarna och AB Svensbo Citronfjärilens **hyresgäster** har genom informationsblad och genom publicerad information på samfällighetens hemsida www.citronfjarilen1.se, **underrättas** om vad som händer inom samfälligheten.

Underhåll

Under det gångna året har styrelsens arbete förutom administration inriktats på reparationer och underhåll av föreningens **gemensamma anläggningar**, men även arbetat strategiskt med planer för underhåll av den åldrande **infrastrukturen** på området.

Under åren har följande åtgärder utförts:


- Byte av 4 hustak inom området.
- Byte av 1 garagetak inom området.
- Uppgradering av belysning på 1 garagelänga.
- Styrelsen har lagt mycket tid att få en hållbar avläsning/avisering av **vattenförbrukningen** på området.
- Årlig kontroll av ventilationen på området med godkänt resultat.
- Byte av hängrännor på flera hus samt rensning av hängrännor på området.
- Träpanel på vissa hus har åtgärdats.

SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN

Citronfjärilen 1

- Reperationsåtgärder vattenskada.

Trollhättan 2026-



Safet Peci



Kemal Basic



Amira Zuhric



Kerstin Bernes



Matteus Elio



Kevin Peterson