

Nödvändig höjning av samfällighetsavgiften

Vår samfällighetsförening är nu inne på sitt trettiofemte verksamhetsår. Vårt område har succesivt utvecklats och är attraktivt för både gamla och unga. Försäljningarna av hus och lägenheter lockar många spekulanter till välbesökta visningar och aktiva budgivningar.

Samtidigt är det så att den infrastruktur som byggdes i början av 80-talet nu är i stort behov av renovering. Efter att årsstämman hösten 2011 beslutade att höja samfällighetsavgiften till dagens nivå har samtliga av områdets lekplatser rustats upp med nya lekredskap enligt lagar och regler. Det gamla TV-nätet är ersatt av nytt modernt fibernät. Kartläggningen av betongkonstruktionen i föreningens garage har fortsatt och resulterat i att garage 1 renoverades under våren 2016. Styrelsen föreslår i den uppdaterade underhållsplanen att garage 2 och 3 renoveras under verksamhetsåret 2016/2017 och garage 4 och 5 under året 2017/2018. Kostnaden per garage beräknas till ungefär 2 MSEK. Det är mycket pengar men de problem vi har i garagen är tyvärr mycket vanliga i dessa betongkonstruktioner och att skjuta renoveringen på framtiden är inget styrelsen rekommenderar.

Dessutom har vårt värmesystem tyvärr visat sig vara i akut behov av en renovering och styrelsen har därför beslutat att införskaffa nya värmeväxlare med tillhörande delar och styrsystem för att säkra värmeleverans även under denna vinter. Planen var från början att göra denna modernisering några år senare men vid en inspektion upptäcktes allvarliga brister som gör att vårt serviceavtal inte kan förlängas och att vi dessutom riskerar att drabbas av akuta reparationer i en redan gammal anläggning. Kostnaden för nytt värmesystem beräknas till ungefär 900 tkr.

Styrelsens förslag är att finansiera dessa investeringar med lån då vi anser att det är rättvisare att kostnaderna fördelas över en längre period jämfört med att vi som bor här nu får ta hela kostnaden.

Dessa ökade kostnader, i form av räntekostnader och amorteringar, gör att styrelsen föreslår en avgiftshöjning från dagens samfällighetsavgift på 10 876 kr/år till 12 699 kr/år i vår budget för nästa verksamhetsår. Vårt förslag innebär en höjning på 151 kr/mån per hushåll. Vi behöver också redan nu flagga för att en höjning är nödvändig även nästkommande verksamhetsår (2017/18) om vi ska ha råd att färdigställa garagerenoveringen för de sista två garagen.

Det är aldrig roligt för en styrelse att lägga fram förslag på avgiftshöjningar. Samtidigt är det vårt ansvar att se till att samfällighetens anläggning fungerar på bästa sätt och att åtgärda de brister vi upptäcker. Vill du diskutera eller ställa frågor kring vårt förslag är du välkommen att kontakta mig eller någon annan i styrelsen. Väl mött på vår stämma den 21 november!

Med vänliga hälsningar,



Peter Lindén, ordförande

Tfn: 0708-85 85 10 E-post: ordf@zetterlund.org