

Vi behöver bygga upp underhållsfonden igen

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret fokuserat på att säkerställa fortsatt värmeleverans i vårt gamla vatten- och värmesystem. I början av året var vi tvungna att göra en akut reparation och byta ut värmeväxlare och styrsystem. Tyvärr var det inte möjligt att teckna nya banklån till någorlunda rimliga villkor vilket medfört att styrelsen tvingats finansiera utbytet inom årets budget. Detta har i sin tur resulterat i ansträngd likvid situation och ett negativt resultat. Tillsammans med tidigare renovering av garage 1 och arbetet med att färdigställa föreningens alla lekplatser innebär detta att föreningens underhållsfond nu är helt tömd.

Vi har också drabbats av flertalet läckor i vårt vatten- och värmesystem vilket tyvärr gjort att driftskostnaden för värme och vatten ökat och detta ökade spill har fördelats på alla hushåll. Styrelsen har därför tvingats avsätta mer pengar i budgeten till löpande akuta åtgärder i det gamla kulvertsystemet.

Vår gemensamma infrastruktur som byggdes i början av 80-talet är i behov av fortsatt renovering och underhållsfonden behöver byggas upp på nytt. Förra året var vi tvungna att höja samfällighetsavgiften och styrelsen flaggade för fortsatta höjningar under de kommande åren. Att bygga upp en underhållsfond och på så sätt finansiera kommande underhåll bedömer styrelsen som både rättvist och ekonomisk fördelaktigt istället för att låna pengar.

Kartläggningen av betongkonstruktionen i föreningens garage resulterat i att garage 1 renoverades under våren 2016. Styrelsen föreslår i den uppdaterade underhållsplanen att renovera ett garage vartannat år de närmaste åren. Kostnaden för en garagerenovering beräknas till ungefär 2 MSEK vilket är mycket pengar men de problem vi har i garagen är tyvärr mycket vanliga i dessa betongkonstruktioner från 80-talet och att skjuta renoveringen ytterligare på framtiden är inget styrelsen rekommenderar.

För att klara att sätta av 1 MSEK/år till underhållsfonden krävs en avgiftshöjning från dagens samfällighetsavgift på 12 699 kr/år till 17 052 kr/år. Vårt förslag innebär en höjning på 363 kr/mån per hushåll. Vi bedömer att denna nivå på samfällighetsavgiften kommer att behövas de närmaste åren för att klara framtida underhållsbehov. Det är också därför vi ber stämman besluta om en stadgeändring så vi får avsätta tillräckligt med medel till underhållsfonden.

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 13 november!

Med vänliga hälsningar,



Peter Lindén, ordförande

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