Underhållsfonden behöver förstärkas ytterligare



Styrelsen föreslår en avgiftshöjning för verksamhetsåret 2020/2021

Vår gemensamma infrastruktur som byggdes i början av 80-talet är i behov av fortsatt renovering och för att kunna genomföra kommande arbete behöver underhållsfonden ytterligare förstärkas. Att bygga upp en solid underhållsfond och på så sätt finansiera kommande underhåll bedömer styrelsen som både rättvist och ekonomisk för alla medlemmar då samfälligheter inte kan låna pengar från bankerna till rimliga villkor. Vi vill också så långt det är möjligt undvika extra oplanerade uttaxeringar för att täcka kostnader.

Fortsatt renovering av garagen

Två av föreningens fem garage är renoverade och styrelsen föreslår nu att arbetet för de tre kvarvarande garagen

tidigareläggs så att dessa renoveras 2021, 2022 och 2023. Renoveringen av garagen är nödvändig för att säkra den bärande konstruktionen och styrelsen anser nu att detta kan bör göras snabbare för att bli av med problemet. I samband med renoveringen kommer också innergaragen rivas, väggar o tak målas och elsystem att uppgraderas inklusive laddstationer för elbilar. Kostnaden för en komplett garagerenovering beräknas till ca 2 mnkr.

Nästa stora renoveringsprojekt

Efter garagerenoveringen är det nödvändigt att ta tag i nästa stora område nämligen hela vårt kulvertsystem inklusive ledningar för vatten, värme och avlopp som också är från 80-talet. Vi har tidigare drabbats av flertalet läckor och styrelsen har därför tvingats avsätta mer pengar i budgeten till löpande akuta åtgärder i det gamla kulvertsystemet. I en utredning som Ångpanneföreningen gjorde åt föreningen 2009 beräknas utbyte av hela ledningssystemet kosta upp till 40-50 mnkr. Då beräkningarna är gamla och en komplett analys inte är gjord är det styrelsen avsikt att inom de närmaste åren genomföra en kompletterande utredning för att få ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Underhållsfonden behöver utökas

För att klara av dessa kommande utmaningar behöver vi öka avsättningen till underhållsfonden från dagens 1,2 mnkr till ungefär 2 mnkr/år. Detta innebär en avgiftshöjning från dagens samfällighetsavgift på 17 052 kr/år till 21 472 kr/år, vilket motsvarar en höjning på 368 kr/mån per hushåll. Vi bedömer att denna nivå på samfällighetsavgiften kommer att behövas de närmaste åren men att avgiften senare kommer att behöva höjas igen beroende på vad den kompletterande utredningen avseende kulvertsystemet visar.

Det är självklart 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, ta fram och förvalta en långsiktig underhållsplan och 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. Du kan också läsa mer här på hemsidan.

Årsstämman

Årsstämman äger rum **17 november kl. 19 i Vittraskolans matsal** och kommer att anpassas efter rådande Corona-situation.

Peter Lindén
Ordförande