

Dagordningspunkt: 14a

Utgifts- och inkomststat – GA6 ”Stora samfälligheten”

Enligt §15 i stadgarna ska styrelsen lämna förslag om utgifts- och inkomststat till stämman för beslut. Denna ligger sedan till grund för debiteringslängden som stämman också ska fatta beslut om.

GA6:s ansvarsområden

Samfällighetsföreningen sköter de tre samfälligheter/gemensamhetsanläggningar som finns inom Krogtäppan. En av dessa är gemensamhetsanläggningen (GA) GA6. Medlemmar i denna s k ”stora samfälligheten” är områdets samtliga 239 fastigheter. GA6 ansvarar enligt lantmäteriets anläggningsbeslut för leverans av fjärrvärme, varm- och kallvatten samt ledningar för vatten, avlopp och dränering (fastighetsägaren ansvarar själv för värmecentraler, VVS, ventilation, element osv i husen.), skötsel av parkmark, gemensamma grönytor (all mark som inte är enskild tomt), lekplatser, undercentraler (2st), gatubelysning, gator/vägar, parkeringsytor, trafikfrågor, gångvägar, snöröjning mm. Budgeten ska täcka kostnader för drift och underhåll. Budgeten ska också täcka avsättning till den underhållsfond som föreningen enligt lag är skyldig att ha. Enligt stadgarna ska minst 100.000:- per år sättas av till fonden.

Oförändrad utdebitering på 15.758:- exkl individuella kostnader för värme/vatten

Budgeten innebär en oförändrad utdebitering på 15.758:- per fastighet exkl individuella kostnader för värme/vatten. Utdebiteringen ökade 2019 med på 311:-/månad och fastighet för att bygga upp en ekonomisk kapacitet för att möta framtida underhållsbehov. Syftet med höjningen då var att klara underhållskostnaderna utan ytterligare höjningar av utdebiteringen. Den ambitionen kan infrias även för 2022. I år planeras underhåll i enlighet med underhållsplanen på ca 2.300.000:-

• Buskar, träd, parkmark	200
• L10 läggs i träda	100
• Målning L15	15
• Mål grusplanen	30
• Lekplatsbesiktning + åtgärder	70
• Inspektion/åtgärder dagvatten + brunnar	70
• Brandsäkerhetsbesiktning	30
• Mätare + avläsningssystem	1.600
• Ledningar, kulvertar mm	200

Utöver det föreslås en avsättning till underhållsfonden på 300.000:-.

Debitering av värme/vatten

Stämman 2018 beslutade att debiteringen av värme/vatten ska beräknas i förhållande till fastighetens faktiska förbrukning. Det innebära att den preliminära debiteringen liknar hur debitering skulle ske om man var direktkund hos Vattenfall. Kostnaden för förbrukningen under kalenderåret beräknas utifrån de kostnader/priser samfälligheten erhåller från Vattenfall Budgetförslaget bygger på den principen.

Framtida underhållskostnader och avsättning till underhållsfond

Föreningen har en lagstadgad skyldighet att ha en underhållsplan. Föreningen har digitala underhållsplaner för GA6+8 samt för GA7 med stöd av HSB i vilka all egendom finns inlagd. Det årliga underhållsbehovet räknas fram med stöd av faktabaserade kostnadsuppskattningar. Underhållsbehovet för GA6 ligger på ca 23 miljoner kronor de kommande 20 åren, med start från och med 2019. Den utdebitering som föreslås och den avsättning till underhållsfonden som föreslås bedöms täcka underhållskostnaderna. Utöver detta finns kostnader för underhåll av kulvertar, rör osv avseende VVS om ca 19 miljoner kronor med start 2030. Detta underhåll kommer i princip inte att täckas av de avsättningar som finns i budgeten, även om planeringen är att fondera eventuella överskott från planerat underhåll/avsättning till underhållsfonden som en reserv för VVS-underhåll, utan behöver täckas genom särskilda finansieringsbeslut på stämman när det blir dags.

Gemensamma kostnader

Enligt stadgarna ska gemensamma kostnader (vilka de är har beslutats av tidigare stämma) fördelas mellan föreningens tre anläggningar/samfälligheter; GA6/"Stora" (80%), GA7/garagen (15%) och GA8/kabel-tv (5%). Budgetförslaget har tagit hänsyn till det beslutet.

2022 års verksamhet

Under 2022 planeras bland annat följande insatser/åtgärder:

1. Vid behov reparation av kulvertledningar (värme, kallvatten, brandposter och avlopp)
2. Spolning av avloppsledningar vid behov
3. Slamsugning av brunnar vid behov
4. Drift, service, behovsreparationer av värmecentraler
5. Reparation/byte/kontroll av värmemätare, värmegivare, kallvattenmätare i fastigheter
6. Införande av nytt avläsningssystem och byte av värmemätare (50% -22 och 50% -23)
7. Höst och vårstädning
8. Komplettering av utrustning till trädgårdsförråden UC1 och 2
9. Service och underhåll av gräsklippare
10. Besiktning lekplatser
11. Åtgärda nedslag från lekplatsbesiktningarna, underhåll av lekplatser och iordningställande av nedlagda lekplatser.
12. Åtgärder buskar och planteringar
13. Blomlådor längs infartsvägen
14. Trädvård av "prydnadsträd" inom området
15. Skogsvårdsinsatser i trädgångarna inom området efter samråd med boende.
16. Information till nyinflyttade
17. Fortsatt uppdatering av hemsidan med tex Frågor & svar
18. Uppmärksamma att Krogtäppan fyllt 40 år genom någon sorts trivselaktivitet som ersättning för inställda trivselåtgärder i samband med vår- och höststädning.

Utgifts- och inkomststaten för GA6 2022

INTÄKTER	Budget 2022	Budget 2021
Värme	3600000	3600000
Vatten	1300000	1200000
Samfällighetsavgifter	3766162	3766162
SUMMA INTÄKTER	8666162	8566162

KOSTNADER		
Medlemmarnas värme & vatten	-4900000	-4800000
Driftkostnader	-1951162	-1782406
Gemensamma kostnader	-554400	-479406
Administrativa kostnader GA6	-106000	-106000
Marskötsel	-629762	-536000
Driftkostnader värmeanläggning	-220000	-220000
Väg & trafikkostnader	-366000	-366000
Byggnader och El	-75000	-75000
RESULTAT EFTER LÖPANDE KOST.	1815000	1983756
AVSKRIVNINGAR	0	-360000
RES. EFTER AVSKRIVNINGAR	1815000	1623756
Avsättning underhållsfond	-300000	-300000
RESULTAT INNAN UH	1515000	1323756
Underhåll	-2315000	-2275000
Skogsvård	-200000	-200000
Lektytor	-215000	-175000
Underhåll (asfalt) bil- och gångvägar	0	-1800000
Värmemätare & avläsningssystem	-1600000	0
VVS (ledningar & kulvertar)	-200000	-100000
Inspektion brunnar	-70000	0
Brandsäkerhetsbesiktningar	-30000	0
RESULTAT EFTER UNDERHÅLL	-800000	-951244
Upplösning UH-fond	+800000	+951244
Resultat	0	0

Förslag till beslut

Stämman föreslås besluta att:

- 1. Fastställa styrelsens förslag till 2022:års utgifts- och inkomststat för GA6.**