

ALSKÄRETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

STÄMMOHANDLINGAR



Bifogat finns de viktigaste handlingarna till Alskärets ordinarie föreningsstämma 2022-03-30 kl 19.00 i Västerbris samlingslokal mellan I och J gårdarna (Norrholmsvägen 119).

- Verksamhetsberättelse	sid 6	sid 1
- Ekonomisk berättelse och förslag till budget 2022		sid 4
- Revisorernas berättelse		sid 9
- Styrelsens förslag och motioner från medlemmarna		sid 10
- Förslag till debiteringslängd från 2022-04-01		sid 12
- Förslag till plan för underhåll och investering		sid 16
- Valberedningens förslag		sid 17
- Medlemsmatrikel		sid 18

VÄLKOMNA

Styrelsen

Upplysning: Enligt stadgarna kan man bara representera en (1) annan medlem genom fullmakt. Fullmakten ska innehålla *vem/vilka* som ger *vem* fullmakt att *när* och i vilket *ärende* representera på stämman.

Dagordning

- Val av ordförande för stämman
- Val av sekreterare och två justerare/rösträknare
- Fråga om stämmans behöriga kallande
- Fråga om dagordningen accepteras. Anmäla övriga frågor
- Styrelsens och revisorernas berättelser
- Ansvarsfrihet för styrelsen
- Framställning från styrelsen och motioner från medlemmarna
- Ersättning till styrelsen och revisorerna
- Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- Val av styrelse (del) samt styrelseordförande
- Val av revisorer
- Fråga om valberedning (att utse den)
- Övriga frågor
- Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

2022-03-22 TBL

Alskärets samfällighetsförenings styrelse

Verksamhetsberättelse för perioden 2021-2022

1

Styrelsen

Styrelsen har sedan förra ordinarie föreningsstämman 2021-05-25 bestått av:

Tommy Bladh	Ledamot och Ordförande
Ann Palmbrink	Ledamot och Sekreterare
Hans Hultqvist	Ledamot och Kassör
Anine Rondén	Ledamot
Charlotte Östman	Ledamot
Robert Berglund	Suppleant
Mats Hansson	Suppleant

Under verksamhetsperioden har styrelsen sammanträtt 8 gånger. Någon från styrelsen har också deltagit (3 gånger) när Östra Orminges samarbetsgrupp träffats. I forumet ingår samtliga 10 bostadsrätts- och samfällighetsföreningar på berget.

Förvaltning

Styrelsen har att svara för de administrativa funktionerna såsom uppbörd av medlemsavgifter, fakturainbetalning och redovisning samt förutom den löpande förvaltningen av föreningens gemensamhetsanläggning också ta fram en underhållsplan för densamma.

Revisorer

Föreningens revisorer har under verksamhetsperioden varit Martin Sahlberg och Thorbjörn Kling.

Betydelsefulla händelser under verksamhetsåret

Avräkning efter mätaravläsning

Avräkningen för kalenderåret 2021 är klar och den visar ett nettoöverskott på drygt 27 tkr.

Sammantaget får denna gång 46 fastigheter tillbaka pengar (80 tkr), medan 37 har t o m **augusti** på sig att betala in sitt underskott (53 tkr). Vår ambition är att hitta bra balans mellan preliminär debitering och slutligt utfall. Att få tillbaka pengar upplevs i regel mer tillfredsställande än att behöva göra en extra inbetalning. Några föredrar t.o.m. att fortsätta att få tillbaka betydande belopp.

Vi ser av sammanställningen att energiförbrukningen ökat mer än som förväntat av den kallare förra våren. En snabb analys pekar ut en trolig förklaring som går tillbaka till mätarbytet som genomfördes hösten 2020. När energimätaren byttes i huset stängde rörmokarna de båda ventilerna för värme. När bytet var klart öppnade de dem igen helt och hållet. Men den ena är en strypventil på returen som ska begränsa flödet genom huset och ska ställas in på ett för huset unikt värde. Vilket borde noterats och återställts. (Ursprungligen avsett att fördela värme rättvist mellan hus och längor i föreningen.)

Följden blir att varmt radiatorvatten, mer än som behövs, flödar runt i fastighetens golv och väggar där ledningarna ligger och avger värme, medan termostaterna på elementen som vanligt reglerar temperaturen i rummen.

Vi ska mejla ut en instruktion hur man ställer in husets strypventil på dess unika värde.

TRB 2021

Parkering

Det finns i regel alltid lediga platser till besökare och boende, möjligen med undantag för en stor besökshelg. Intäkten från Aimo (1 018 kr per fastighet) delas nu ut.

Kulvert

Under verksamhetsåret har vi tvingats laga en läcka på varmvattenkulverten utanför Nhv 9 på K-gården, en läcka i värmekulvertens röruppstick under Nhv 106 samt ännu en läcka på varmvattnet utanför Nhv 86. Ser man till kalenderåret 2021 får man också inkludera en läcka på värmekulverten på L-gården utanför Nhv 54. under våren.

Det kan inte uteslutas att de flertal lokala avstängningarna under många timmar som Stockholm Exergi gjort på fjärrvärmens bidragit till att det uppstått läckor. När rören, särskilt kopparrören för varmvatten, svalnar ned uppstår dragspänningar som kan ge sprickor i rörskarvar. Det vet vi och andra föreningar här uppe.

Efter reparationen vid Nhv 86 har varmvattencirkulationen blivit sämre i längan, vilket medför att det tar lång tid att få upp temperaturen när man tappar varmvatten. Längan ligger allra längst bort i slingan från undercentralen och fastigheterna på slutet (främst Nhv 88 allra sist) har känt av detta problem sedan mycket länge. Arbete pågår vad man kan göra åt det.

Garaget

I undre planet har mer än hälften av lysrörsarmatureerna i taket lagt av och det beror inte på utbrända lysrör utan på de elektroniska nätaggregaten som driver dem. Det har vi konstaterat. Aggregaten är väldigt dyra och att nu fortsätta med de traditionella lysrören är oekonomiskt. Därför planeras att ersätta armatureerna i mitten av taket med rörelsestyrda ledarmaturer och att skrota de långsgående på sidorna. Ljuset bedöms ändå räcka till.

Ansning av buskar och häckar

I början av november genomförde Trivselträdgårdar likt året innan en omfattande gallring och beskärning inne på gårdarna, mellan gårdarnas förbindelsegångar och även på vår grönyta längs garaget mot Norrholmsvägen. SRC samlade sedan in allt ris för bortforsling.

Extra föreningsstämma 27 september

Enda punkten på stämman var styrelsens förslag att höja samfällighetsavgiften med 200 kr per månad från oktober. Skälet var att de höga kostnaderna för alla läckor ansträngt likviditeten alldeles för mycket. Förbättringen sker dock stegvis under längre tid, därför tog styrelsen strax före årsskiftet upp ett lån på 400 tkr för att omedelbart höja likviditeten.

Övrigt

- **Ägarbyten:** Sedan förra ordinarie stämma har tre fastigheter bytt ägare. Ytterligare två byten är på gång efter denna stämma.

- **Städdagar:** En i våras i slutet av april och en i höstas i mitten av oktober.

- **Containrar:** I samband med städdagar ställer SRC ut en 35 m³ container vid vändplan. I den får man kasta vad som helst, sortering sker på annan plats efter att den hämtats. Tanken med en här tjänsten är främst att avlasta grovsoprummet från skrymmande prylar (exempelvis möbler), inte att bli av med bygg- och rivningsrester. Sådant får man frakta bort själv.

Containern blir av någon anledning alltid full!

- **Hyrgaraget:** Lottningen förbehölls även i år de som hade stora motorcyklar. Jesper Hållén i Nhv 88 och Per Widgren i Nhv 12 fick platserna efter ansökan.

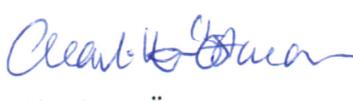
- **Köpkort:** Föreningen disponerar kort till Martin Olssons Stor-Cash i bl a Årsta som gör att man kan handla vissa saker lite billigare, exempelvis till en större studentfest. Betalningen står man själv för. Kortet kan lånas hos ordföranden.

- **Rabatter hos byggvaruhus:** Rabattkort till Bygg-Ole. Rabattens storlek, upp till 20%, beror på varugrupp som man köper från. Kontakta styrelsen om du är intresserad.

- **Alternativ till Telenor i kabel-tv-nätet:** Nuvarande avtal förlängs om det inte sägs upp före sista oktober. En utredning pågår för att se om det finns ett mer prisvärt alternativ. Parametrar i ekvationen är att många fastigheter har anslutit sig till fiber för tv och internet, att andra får både sin tv och internet via kabeln, men framför allt att kabel-tv-nätet är en gemensamhetsanläggning med de lagar och regler som det för med sig.

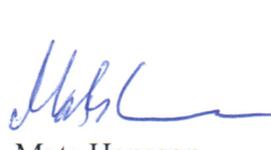
- **Laddplatser för bilar:** Genom Östra Ormingegruppen följer vi hur andra samfälligheter gör. Främst ligger nu samf. Gråskäret som haft en expertgrupp med egen juridisk kompetens. Man har nyss extrastämmobeslutat att ansöka hos lantmäteriet för en *omprövningsförrättning* för gemensamhetsanläggningen garaget. För att få inskrivet i anläggningsbeslutet att laddplatser kan installeras och att **alla** fastigheter ska betala investeringen.

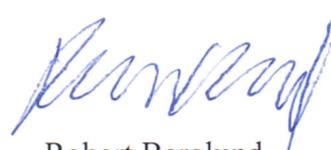

Tommy Bladh


Charlotte Östman


Anine Rondén


Ann Palmbrink


Mats Hansson


Robert Berglund


Hans Hultqvist



Alskärets Samfällighetsförening

Ekonomisk berättelse 2021

Årets resultat

Året 2021 uppvisar ett underskott i Samfälligheten före dispositioner på minus 208 tkr (2020: +44 tkr). Efter att en del av överavskrivning på installerade värmemätare föregående år förts tillbaka (217 tkr), uppstår ett överskott på 8,4 tkr som föreslås balanseras i ny räkning. Därmed utgör bokfört värde på mätare 397 tkr, som därmed blir lika med upptaget banklån på 397 tkr. Skälet till denna åtgärd är det stora underskottet orsakat av kulvertunderhållet på 443 tkr! (Föregående år 85 tkr) som nu pareras med nämnda åtgärd.

Kassamedel uppgick per december 2021 till 639 tkr (2020: 440 tkr) efter att lån tagits upp på 400 tkr. Under 2021 uppgår amorteringen till 190 tkr per år på garagerenoveringslånet. Amortering på "portlånet" är 80 tkr per år i 5 år. Totalt 270 tkr per år för båda lånen. Nytt lån amorteras med 40 tkr per år.

Värme- och vattenavräkning

2021 års avräkning visar ett nettoöverskott på 27 (138) tkr för utbetalning i första kvartalet 2022. 46 medlemmar får tillbaka sammanlagt 80 tkr, medan 37 ska betala in sammanlagt 53 tkr senast 31 augusti 2022.

Avläsningen gjordes den 6 januari 2022. Föregående år skedde avläsningen också den 6 januari.

För mätaravstämningen gäller.:

- Debitering för förbrukat kallvatten har utgått från kommunens rörliga taxa, 34,42 kr (29,17) per m³.

Fasta kommunala VA-kostnader per "lägenhet", 869 kr per år, har debiterats varje fastighet med 72 kr/mån i stället för att som tidigare ha ingått i vårt interna pris per m³ för vatten.

Budget 2022

Budgeten för samfälligheten beräknas ge ett överskott på 84 tkr (2021: utfall blev minus 208 tkr före återföring av överavskrivning).

Underhållet beräknas till 100 tkr och kostnaden för kulvertreparationer budgeteras till 300 tkr.

Debiteringslängd

Samfällighetsavgiften, efter höjningen 1 oktober 2021 med 200 kr/månad, föreslås oförändrad till 1 700 kr/mån = 20 400 kr/år och fastighet. Styrelsen föreslår en ny debiteringslängd från 2022-04-01 enligt följande:

- Värme och vatten är justerad mot 2021 års förbrukning med förändringar för de flesta fastigheter då kommunen höjt vattenpriset med ytterligare 10 %, utöver tidigare 18 %, till 37,86 kr per kbm (2021: 34,40 (2020: 29,17 kr)).
- Även den årliga fasta lägenhetsavgiften höjer kommunen från 869 kr till 984 kr.
- En fast avgift för värme införs från 1 april på 395 kronor i månaden. Den är Stockholm Exergis årliga debiterade fasta kostnader delat med våra 83 fastigheter. Den rörliga kostnaden för uppmätt värme till elementen (och tillverkat varmvatten) blir då lägre. Jämförelse med föregående verksamhetsår är inte helt möjlig: 1 200 kr/år "fattas" för föregående år samt att

avgifterna för jan- mars i år beräknas kompensera införande av fast värmeavgift, effekten blir en viss omfördelning av kostnader mellan storförbrukare och lågförbrukare.

I samfällighetsavgiften ingår amortering med 3 732 (3 250) kr/år och fastighet samt ränta med cirka 1 117 kr/år på de lån som nu finns. Amorteringen av lånen sker med samma takt som avskrivningen på investeringar sker, d v s 270 tkr per år. Ett nytt fristående lån upptogs i dec 2021 på 400 000 kronor, i efterhand nu benämnt "Banklån Mätare" och amorteras med 40 tkr per år.

Respektive fastighets nya månadsavgift framgår av debiteringslängden.

Reparationsreserven

Efter beslutad disposition av 2020 års överskott på 43 tkr, direktavskrivningar med 371 tkr, samt omföring av balanserade vinstmedel (utgår som begrepp) på 104 tkr, uppgår reparationsreserven vid utgången av 2021 till 147 tkr

Kostnad för underhåll

Har under 2021 uppgått till 61 tkr (2020: 187 tkr). Stora poster utgör: (tkr)

- Sandning 20
- Byte av sönderrostade gårdsarmaturer.....9
- Energi Ekonomi serviceavtal för undercentralen 8
- Sopning/tvätt garage.....4
- Gräsklippare3

Städdagar: Beskärning, röjning, container

Totalt 103 tkr under 2021 (63 tkr)

Består bland annat av (tkr)

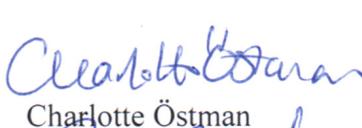
- Trivselträdgårdar.....27
- Containrar18
- Beskärning (höst).....17
- Ris,o fällning.....26

Övrigt

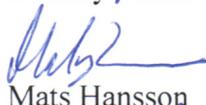
Räntekostnader utgör per fastighet 1 117 kronor och kan dras av i husägarnas deklaration.

Parkeringsintäkterna från Aimo Park är 84 501 kr (2020: 65 489 kr), 1 018 kr (789 kr) per fastighet, adderas av praktiska skäl till fastighetens resultat efter mätaravstämningen (kassören har inarbetad rutin för utbetalning till husägarnas konton).


Tommy Bladh

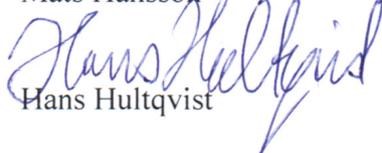

Charlotte Östman


Ann Palmbrink

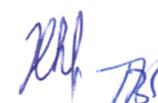

Mats Hansson


Robert Berglund


Anine Rondén


Hans Hultqvist





Alskärets Samfällighets Förening

Org. Nr 71 64 17-1279

Räkenskapsår 2021

RESULTATRÄKNING

	Utfall	Budget	Utfall	Budget
	2020	2021	2021	2022
Intäkter				
Medlemsavgifter	2 762 571	2 882 273	3 007 539	3 222 677
(Varav Samfällighetsavgifter)	(1 494 000)	(1 494 000)	(1 543 600)	(1 693 200)
Övr.intäkter (bl a hyra lotterigaraget)	4 800	7 200	7 200	7 200
Summa Intäkter	2 767 371	2 889 473	3 014 739	3 229 877
Kostnader				
Fjärrvärmeenergi (Sthlm Exergi)	-920 312	-950 000	-1 066 233	-1 073 477
Vatten och avlopp (kommunen)	-380 520	-440 000	-468 082	-458 500
El (Boo Energi)	-79 811	-82 000	-118 957	-120 000
Hushållssopor (kommunen)	-145 170	-158 000	-160 406	-165 000
Grovsopor (kommunen)	-62 259	-69 000	-55 595	-60 000
El-avfall (kommunen)	-3 044	-3 100	-3 005	-3 100
Tidningsavfall (PreZero)	-3 192	-3 400	-3 351	-3 500
Glas, metall och plast (PreZero)	-9 854	-11 000	-10 113	-11 000
Snöröjning (SRC)	-18 994	-70 000	-39 583	-45 000
Reparation och underhåll	-187 375	-100 000	-61 350	-131 000
Kulvertunderhåll	-84 699	-200 000	-443 494	-300 000
Gårdskassor	-3 000	-3 000	-2 430	-3 000
Städdagar, beskärning	-62 598	-63 000	-103 419	-100 000
Kontors o Förbrukningsmaterial	-1 018	-3 000	-3 082	-3 000
Kabel-tv (Telenor), Nät och Grundutbud	-87 841	-95 000	-95 853	-96 000
Försäkring (Länsförsäkringar ,Villaägarna)	-11 337	-11 337	-11 337	-11 500
Arvoden beslutade av stämman	-59 000	-59 000	-60 000	-60 000
Arvoden beslutade av styrelsen	-2 105	-22 000	-21 284	-22 000
Styrelse & årsmöte	-5 915	-6 500	-3 658	-4 000
Övriga Förvalt n kostnader	-9 578	-5 000	-12 493	-20 000
Reovisningstjänster	-47 300	-52 000	-48 815	-49 000
Sociala avgifter	-18 177	-19 000	-19 125	-19 500
Avskrivning Vatten och Energimätare	-140 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivning Garage o Portar	-269 780	-269 780	-269 780	-269 780
Summa kostnader	-2 612 878	-2 735 117	-3 121 444	-3 068 357
Resultat före finansiella poster	154 493	154 356	-106 705	161 520
Räntekostnader	-97 279	-91 000	-92 701	-100 000
Finansiella kostnader	-13 490	-8 000	-8 819	-9 000
Resultat före disp: (Samfälligh:s överskott)	43 724	55 356	-208 225	52 520
Upplösning (+) reparationsreserv	370 897			
Direktavskrivning Garageportar, Direktavskrivning Vatten och Energimätare	-370 897			
Återföring av direktavskrivning av mätare			216 585	
Årets resultat(efter dispositioner)	43 724	55 356	8 360	52 520

BALANSRÄKNING

	Not	2020	2021
Tillgångar			
Garagerenovering	1	2 387 993	2 198 213
Garageportar	2	260 000	180 000
Vvamätare	3	220 081	396 666
Bankkonto (Plusg, SHB)		440 092	638 782
Förutbetalda kostnader		23 948	21 409
Övriga fordringar		15 907	19 144
Fordran vaavräkning			53 164
Fordran medlemmar		24 426	37 641
Summa tillgångar		3 372 447	3 545 019
Skulder och eget kapital			
Skulder			
Banklån Garage (Nordea)	4	2 387 993	2 198 213
Banklån Portar (Nordea)	4	260 000	180 000
Banklån Mätare (Nordea)	4	0	396 666
Leverantörsskulder	5	130 407	172 430
Förskottsinsbetalda avgifter		242 434	267 772
Skuld enl.värmeavräkning		137 370	80 448
P-skuld till Medlemmar		65 489	84 501
Interimsskulder		1 042	8 915
Summa skulder		3 224 735	3 388 945
Eget kapital			
Reparationsreserv	6	0	147 714
Balanserat resultat		103 989	0
Årets resultat		43 723	8 360
Summa Eget Kapital (EK)		147 712	156 074
Summa skulder och EK.		3 372 447	3 545 019

NOTER

1) Garagerenovering

Anskaffningsvärde : 5 686 975	
Bokfört värde 1/1 2021	2 387 993
Avskrivningar 2021 (15år)	-189 780
Bokfört värde 31/12 2021	2 198 213

2) Garageportar

Anskaffningsvärde: 977 436	
Bokfört värde 1/1 2021	260 000
Avskrivningar 2021 (5 år)	-80 000
Bokfört värde 31/12 2021	180 000

3) Vatten o värmemätare

Anskaffningsvärde: 730 978	
Bokfört värde 1/1 2021	220 081
Avskrivning 2021	-40 000
Återförda direktavskrivningar	216 585
Bokfört värde 31/12 2021	396 666

4) Banklån, Nordea

Garage	
Bokförd skuld 1/1 2021	2 387 993
Avskrivn. = amortering 2021	-189 780
Bokförd skuld 31/12 2021	2 198 213

Portar

Bokförd skuld 1/1 2021	260 000
Avskrivn. = amortering 2021	-80 000
Bokförd skuld 31/12 2021	180 000

Mätare

Bokförd skuld 1/1 2021	0
Upplåning 2021	400 000
Amortering 2021	-3 334
Bokförd skuld 31/12 2021	396 666

Räntekostnader 2021	-92 701
Att dra av i dekl. per hushå	-1 117

5) Leverantörsskulder

Boo Energi	12 511
Pre Zero	1 144
Sthlm. Exergi	158 775
Utgående värde 31/12-2021	172 430

6) Reparationsreserv:

Bokfört värde 1/1 2021	0
Avsättning Årets resultat	43 724
Ombokning Vinstmedel 2020	103 990
Utgående värde 31/12-2021	147 714

ALSKÄRETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

REVISIONSBERÄTTELSE

för Alskärets Samfällighetsförening omfattar räkenskapsåret 2021.

Undertecknade av Alskärets Samfällighetsförening valda revisorer får efter fullgjort uppdrag lämna följande berättelse.

Vi har tagit del av föreningens räkenskaper och inte funnit något att anmärka på.

Föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2021 redovisar ett överskott om 8 360 kr. Överskottet balanseras mot / förs över till reparationsreserven.

Den av oss företagna revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande styrelsens förvaltning av föreningens verksamhet.

Med hänvisning till vad som ovan sagts föreslår vi att föreningsstämman beviljar full ansvarfrihet för styrelsen för den tid som berättelsen omfattar.

Saltsjö-Boo 2022-03-20



Martin Sahlberg



Thorbjörn Kling

Styrelsens framställan nr 1

Att föreningen inför en policy för hur hundar hanteras i gårdsmiljön

Bakgrund

Föreningen saknar **TYDLIGA** regler och rekommendationer hur hundar ska hanteras inne på föreningens område, främst inne på gårdarna. När det har uppstått konflikt eller gnissel i umgänget mellan boende har de inblandade parterna i dag inget skrivet att stödja sig på. Den här framställan från styrelsen, förankrad genom beslut på stämman, är tänkt att förtydliga umgänget mellan hundägare och övriga boende.

Syftet

Syftet med reglerna är att undvika att:

- hunden bajsar på gården oavsett om fekalierna plockas upp eller inte. Det blir ändå otillräckligt rengjort på gräsytor där våra små barna leker, rullar runt och springer barfota
- hanhundar urinerar, skvätter och markerar på exempelvis träd, buskar, stolpar och apparatskåp
- vi på vintern får gula kratrar i snön längst gångytorna
- hunden rusar fram mot en vuxen eller ett barn och oombedd vill hälsa

Policyn

På föreningens mark, särskilt inne på gårdarna, ska hundar vara kopplade och under kontroll av sin förare.

Hund ska inte rastas inne på gårdarna utan hållas i stramt koppel under snabb passage ut och in från gården. Detta för att inte ge den tillfälle att stanna upp och bajs eller urinera. Det senare lockar andra hundar att gör likadant.

Styrelsen

Motioner till föreningsstämma i Alskärets samfällighetsförening 30/3 2022

1. **Intresse för takomläggning?**

Jag har under den här veckan blivit uppringd av ett företag som heter SVEVI- TAK. De vill göra en besiktning av mitt tak för att därefter kunna ge en offert för omläggning av taket. Eftersom området byggdes -79/-80 är det således över 40 år sedan dessa betongpannor blev lagda. Jag antar att det är en tidsfråga innan det kommer att vara aktuellt för alla att byta tak. Gemensamt beslut om hur och när det bör göras? Finns det intresse för att lägga solpanel i samma veva?

1. **Intresse för att spolning av avloppen?**

En bekant som bor i en lägenhet får besök av Ragnsells vartannat år. De rensar då avloppsrören från lägenheten. Något som kanske skulle vara välgörande även för våra avloppsrör i vårt område? Jag tycker att det låter en del i rören när man spolat och ibland känner jag mindre angenäma dofter i huset trots att jag rengör golvbrunnarna regelbundet.

1. **Tidsbegränsning för rörlig julbelysning?**

Jag efterlyser en diskussion kring hur boende i området tänker kring rörlig julbelysning samt juldekorationer som lyser efter julens slut. Synpunkter?

1. **Kvarstående önskemål om ändrade parkeringsytor**

Jag har vid ett tidigare tillfälle tagit upp frågan kring att ändra våra små parkeringsplatser för fem bilar och istället göra om dessa till fyra platser. Detta mot bakgrund av att jag under ett helt år bara sett att parkeringsplatsen mellan garagelängorna varit nästintill full under ETT tillfälle. Önskemål kvarstår därför.

Med vänliga hälsningar
Gunilla Fritjofsson

Debiteringslängd 2021-04-01 till och med 2022-03-31

Nhv	Samfällighetsavgift per år	Varmvatten per månad	Kallvatten per månad	Värme per månad	Fast Värmeavgift	Fast VA-avgift	April 22 -mars 23	April 21 -mars 22	%	Ny mån .deb.	Tid.må n.deb.	Förändring per månad						
2	20 400	1700	333	4 000	308	3 700	350	4 200	395	4 735	82	984	38 019	34 993	8,6%	3 168	2 916	8,6%
3	20 400	1700	283	3 400	233	2 800	508	6 100	395	4 735	82	984	38 419	32 365	18,7%	3 202	2 697	18,7%
4	20 400	1700	258	3 100	208	2 500	517	6 200	395	4 735	82	984	37 919	37 469	1,2%	3 160	3 122	1,2%
5	20 400	1700	700	8 400	475	5 700	800	9 600	395	4 735	82	984	49 819	50 069	-0,5%	4 152	4 172	-0,5%
6	20 400	1700	200	2 400	183	2 200	458	5 500	395	4 735	82	984	36 219	34 529	4,9%	3 018	2 977	1,4%
7	20 400	1700	408	4 900	342	4 100	708	8 500	395	4 735	82	984	43 619	43 669	-0,1%	3 635	3 739	-2,8%
8	20 400	1700	167	2 000	200	2 400	500	6 000	395	4 735	82	984	36 519	36 269	0,7%	3 043	3 122	-2,5%
9	20 400	1700	192	2 300	150	1 800	533	6 400	395	4 735	82	984	36 619	39 519	-7,3%	3 052	3 393	-10,1%
10	20 400	1700	283	3 400	250	3 000	542	6 500	395	4 735	82	984	39 019	36 769	6,1%	3 252	3 164	2,8%
11	20 400	1700	292	3 500	217	2 600	467	5 600	395	4 735	82	984	37 819	38 406	-1,5%	3 152	3 301	-4,5%
12	20 400	1700	217	2 600	217	2 600	558	6 700	395	4 735	82	984	38 019	32 473	17,1%	3 168	2 806	12,9%
13	20 400	1700	167	2 000	92	1 100	317	3 800	395	4 735	82	984	33 019	31 289	5,5%	2 752	2 707	1,6%
14	20 400	1700	33	400	217	2 600	208	2 500	395	4 735	82	984	31 619	33 211	-4,8%	2 635	2 868	-8,1%
15	20 400	1700	458	5 500	333	4 000	625	7 500	395	4 735	82	984	43 119	42 669	1,1%	3 593	3 656	-1,7%
16	20 400	1700	383	4 600	367	4 400	517	6 200	395	4 735	82	984	41 319	41 769	-1,1%	3 443	3 581	-3,8%
17	20 400	1700	267	3 200	267	3 200	692	8 300	395	4 735	82	984	40 819	38 497	6,0%	3 402	3 308	2,8%
18	20 400	1700	258	3 100	142	1 700	483	5 800	395	4 735	82	984	36 719	34 249	7,2%	3 060	2 954	3,6%
19	20 400	1700	350	4 200	242	2 900	417	5 000	395	4 735	82	984	38 219	37 229	2,7%	3 185	3 202	-0,5%
20	20 400	1700	217	2 600	225	2 700	475	5 700	395	4 735	82	984	37 119	32 745	13,4%	3 093	2 829	9,4%
21	20 400	1700	842	10 100	600	7 200	517	6 200	395	4 735	82	984	49 619	50 537	-1,8%	4 135	4 311	-4,1%
22	20 400	1700	342	4 100	317	3 800	425	5 100	395	4 735	82	984	39 119	32 249	21,3%	3 260	2 787	17,0%
23	20 400	1700	267	3 200	225	2 700	500	6 000	395	4 735	82	984	38 019	37 257	2,0%	3 168	3 205	-1,1%
24	20 400	1700	475	5 700	267	3 200	533	6 400	395	4 735	82	984	41 419	42 673	-2,9%	3 452	3 656	-5,6%
25	20 400	1700	292	3 500	200	2 400	517	6 200	395	4 735	82	984	38 219	36 217	5,5%	3 185	3 118	2,1%
26	20 400	1700	75	900	83	1 000	667	8 000	395	4 735	82	984	36 019	34 099	5,6%	3 002	2 942	2,0%
27	20 400	1700	508	6 100	325	3 900	408	4 900	395	4 735	82	984	41 019	42 633	-3,8%	3 418	3 653	-6,4%
28	20 400	1700	133	1 600	92	1 100	600	7 200	395	4 735	82	984	36 019	40 510	-11,1%	3 002	3 476	-13,6%
29	20 400	1700	408	4 900	283	3 400	800	9 600	395	4 735	82	984	44 019	42 701	3,1%	3 668	3 658	0,3%

Debiteringslängd 2021-04-01 till och med 2022-03-31

Nhv	Samfällighetsavgift per år	Samfällighetsavgift per månad	Varmvatten per månad	Varmvatten per år	Kallvatten per månad	Kallvatten per år	Värme per månad	Värme per år	Fast Värmeavgift	Fast VA-avgift	April 22 -mars 23	April 21 -mars 22	%	Ny mån .deb.	Tid, må n. deb.	Förändring per månad
30	20 400	1700	267	3 200	217	2 600	558	6 700	395	4 735	82	34 449	12,1%	3 218	2 971	8,3%
31	20 400	1700	400	4 800	300	3 600	792	9 500	395	4 735	82	41 225	6,8%	3 668	3 535	3,8%
32	20 400	1700	517	6 200	333	4 000	558	6 700	395	4 735	82	39 977	7,6%	3 585	3 431	4,5%
33	20 400	1700	217	2 600	200	2 400	800	9 600	395	4 735	82	39 333	3,5%	3 393	3 378	0,5%
34	20 400	1700	317	3 800	200	2 400	833	10 000	395	4 735	82	40 977	3,3%	3 527	3 515	0,3%
35	20 400	1700	292	3 500	292	3 500	500	6 000	395	4 735	82	36 622	6,8%	3 260	3 152	3,4%
36	20 400	1700	58	700	58	700	500	6 000	395	4 735	82	34 973	-4,2%	2 793	3 014	-7,3%
37	20 400	1700	433	5 200	283	3 400	658	7 900	395	4 735	82	39 273	8,5%	3 552	3 373	5,3%
38	20 400	1700	342	4 100	200	2 400	492	5 900	395	4 735	82	37 229	3,5%	3 210	3 202	0,2%
39	20 400	1700	208	2 500	175	2 100	617	7 400	395	4 735	82	37 721	1,1%	3 177	3 243	-2,1%
40	20 400	1700	183	2 200	283	3 400	683	8 200	395	4 735	82	38 305	4,2%	3 327	3 292	1,0%
41	20 400	1700	225	2 700	250	3 000	792	9 500	395	4 735	82	40 789	1,3%	3 443	3 499	-1,6%
42	20 400	1700	342	4 100	125	1 500	383	4 600	395	4 735	82	35 383	2,6%	3 027	3 049	-0,7%
43	20 400	1700	292	3 500	275	3 300	608	7 300	395	4 735	82	39 973	0,6%	3 352	3 431	-2,3%
44	20 400	1700	833	10 000	425	5 100	725	8 700	395	4 735	82	51 769	-3,6%	4 160	4 414	-5,8%
45	20 400	1700	400	4 800	217	2 600	583	7 000	395	4 735	82	36 305	11,6%	3 377	3 125	8,0%
46	20 400	1700	225	2 700	175	2 100	650	7 800	395	4 735	82	38 741	-0,1%	3 227	3 328	-3,1%
47	20 400	1700	292	3 500	217	2 600	483	5 800	395	4 735	82	38 217	-0,5%	3 168	3 285	-3,5%
48	20 400	1700	350	4 200	317	3 800	492	5 900	395	4 735	82	37 777	5,9%	3 335	3 248	2,7%
49	20 400	1700	150	1 800	142	1 700	592	7 100	395	4 735	82	34 988	4,9%	3 060	3 016	1,5%
50	20 400	1700	317	3 800	233	2 800	708	8 500	395	4 735	82	40 485	1,8%	3 435	3 474	-1,1%
51	20 400	1700	50	600	92	1 100	333	4 000	395	4 735	82	30 737	3,5%	2 652	2 661	-0,4%
52	20 400	1700	617	7 400	350	4 200	608	7 300	395	4 735	82	39 709	13,4%	3 752	3 409	10,0%
53	20 400	1700	208	2 500	133	1 600	483	5 800	395	4 735	82	33 151	8,7%	3 002	2 863	4,9%
54	20 400	1700	283	3 400	275	3 300	400	4 800	395	4 735	82	36 381	3,4%	3 135	3 132	0,1%
55	20 400	1700	100	1 200	108	1 300	558	6 700	395	4 735	82	32 029	10,3%	2 943	2 769	6,3%
56	20 400	1700	500	6 000	333	4 000	492	5 900	395	4 735	82	42 397	-0,9%	3 502	3 633	-3,6%
58	20 400	1700	292	3 500	175	2 100	717	8 600	395	4 735	82	37 529	7,4%	3 360	3 227	4,1%
60	20 400	1700	533	6 400	308	3 700	450	5 400	395	4 735	82	41 553	0,2%	3 468	3 563	-2,7%
62	20 400	1700	75	900	92	1 100	525	6 300	395	4 735	82	32 381	6,3%	2 868	2 798	2,5%
64	20 400	1700	333	4 000	292	3 500	392	4 700	395	4 735	82	35 909	6,7%	3 193	3 092	3,3%

Debiteringslängd 2021-04-01 till och med 2022-03-31

Nhv	Samtällighetsavgift per år	Varmvatten per månad	Kallvatten per månad	Värme per månad	Fast Värmeavgift	Fast VA-avgift	April 22 -mars 23	April 21 -mars 22	%	Ny mån .deb.	Tid.mån n.deb.	Förändring per månad					
66	20 400	1700	500	6 000	383	4 600	483	5 800	395	4 735	82	984	42 293	42 519	3 543	3 624	-2,2%
68	20 400	1700	150	1 800	142	1 700	433	5 200	395	4 735	82	984	28 369	34 819	2 902	2 464	17,8%
70	20 400	1700	358	4 300	217	2 600	625	7 500	395	4 735	82	984	41 269	40 519	3 377	3 539	-4,6%
72	20 400	1700	350	4 200	200	2 400	567	6 800	395	4 735	82	984	37 969	39 519	3 293	3 264	0,9%
74	20 400	1700	292	3 500	275	3 300	300	3 600	395	4 735	82	984	34 369	36 519	3 043	2 964	2,7%
76	20 400	1700	275	3 300	167	2 000	558	6 700	395	4 735	82	984	33 169	38 119	3 177	2 864	10,9%
78	20 400	1700	333	4 000	233	2 800	467	5 600	395	4 735	82	984	37 913	38 519	3 210	3 259	-1,5%
80	20 400	1700	458	5 500	317	3 800	575	6 900	395	4 735	82	984	39 469	42 319	3 527	3 389	4,1%
82	20 400	1700	475	5 700	350	4 200	383	4 600	395	4 735	82	984	44 069	40 619	3 385	3 772	-10,3%
84	20 400	1700	358	4 300	292	3 500	358	4 300	395	4 735	82	984	44 149	38 219	3 185	3 779	-15,7%
86	20 400	1700	183	2 200	150	1 800	508	6 100	395	4 735	82	984	39 469	36 219	3 018	3 389	-10,9%
88	20 400	1700	100	1 200	92	1 100	508	6 100	395	4 735	82	984	34 309	34 519	2 877	2 959	-2,8%
90	20 400	1700	108	1 300	150	1 800	567	6 800	395	4 735	82	984	33 741	36 019	3 002	2 912	3,1%
92	20 400	1700	142	1 700	225	2 700	650	7 800	395	4 735	82	984	37 969	38 319	3 193	3 264	-2,2%
94	20 400	1700	208	2 500	225	2 700	742	8 900	395	4 735	82	984	40 269	40 219	3 352	3 456	-3,0%
96	20 400	1700	42	500	50	600	400	4 800	395	4 735	82	984	28 069	32 019	2 668	2 439	9,4%
98	20 400	1700	58	700	67	800	583	7 000	395	4 735	82	984	32 213	34 619	2 885	2 784	3,6%
100	20 400	1700	92	1 100	125	1 500	542	6 500	395	4 735	82	984	34 419	35 219	2 935	2 968	-1,1%
102	20 400	1700	133	1 600	125	1 500	750	9 000	395	4 735	82	984	35 541	38 219	3 185	3 062	4,0%

Debiteringslängd 2021-04-01 till och med 2022-03-31

Nhv	Samfällighetsavgift per år	Varmvatten per månad	Kallvatten per månad	Värme per månad	Fast Värmeavgift	Fast VA-avgift	April 22 -mars 23	April 21 -mars 22	Ny mån .deb.	Tid.må n.deb.	Förändring per månad
104	20 400	308	267	400	395	82	37 819	37 969	3 152	3 264	-3,4%
106	20 400	275	175	475	395	82	37 219	35 969	3 102	3 097	0,1%
108	20 400	58	67	533	395	82	34 019	30 501	2 835	2 642	7,3%
110	20 400	167	117	583	395	82	36 519	35 369	3 043	3 047	-0,1%
112	20 400	292	125	458	395	82	36 619	35 211	3 052	3 034	0,6%
April 22-mars 23	1 693 200	24 175	18 667	45 058	32 785	6 806	3 222 677	3 117 366	268 556	268 084	0,2%
April 21 -mars 22 (e)	1 593 600	31 103	373 234	70 195	0	5 976			3 236	3 030	6,8%
Ökning avgift	99 600	-6 928	-1 009	-25 136	32 785	830	105 270				
							3 222 677				

Kommentarer:

Den fastighet som upplever att preliminäravgiften bör ändras inför nästa års avstämning kan kontakta kassören och be honom ändra med ett lämpligt belopp (vatten och värme). Beräkningen av preliminär debitering är ju inte lätt.

Exempelvis ökade värmekostnaderna 2022 med 145 000 kronor. Förbrukningen förändras, hushållets storlek osv. Målsättningen är att varje fastighet ska få några hundra kronor tillbaka!

Kommunen höjer fasta VA-avgifter 2022 till 950+26=976 kr per år och fastighet, vilket debiteras för sig i månadsfakturan. Vattenavgiftern har kommunen höjt med ytterligare 10% utöver 18% föregående år. Kostnaden för en kbm är nu 37,86 kr mot tidigare 34,42 kr. Eftersom kommunens höjning trädde i kraft 1 januari och vi lever med den gamla debiteringslängden årets första tre månader har vi delvis kompenserat det genom att lägga på och räknar om debiteringen under återstoden av budgetårets nio månader till 39 kr per kbm.

Stockholm Exergi ökar värmekostnaderna med 2,4 %. Nytt i årets debiteringslängd är att vi likt för vattnet nu särskiljer de fasta effektkostnaderna som Exergi debiterar per år från det rörliga priset per MWh. Vi inför därför en ny fast post, lika för alla, på 395 kr per månad på fakturorna. Det medför att fastighetens kostnader för varje förbrukad kWh blir lägre. Kulvertören för värme och vatten är en gemensamhetsanläggning och de fasta kostnaderna ska därför delas lika av alla fastigheter.

Samfällighetsavgiften innehåller ränta (103 kr/månad) och amortering 291 kr/mån på lån som i tagit upp hos Nordea för garagerenovering och inköp av nya garageportar. Ett nytt lån på 400 000 kronor har tillkommit och amorteras med 40 000 kronor/år. Det ingår i siffrorna ovan

Underhålls- och investeringsplan 2022

Rad	Objekt	Jh-period	Arskostnad	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Plan 2022	2023-2025
1	Byte av vatten- /värmemängdsmätare etc 740 000 kr	20	37 000	0	0				
2	Spolning / flimning av spillvattenledning 5 000 kr	3	1 667	3 000	8 000	15 000	0		
3	Underhåll beläggning (asfalt) Förnyelse av gårdar 200 000 kr	20	10 000	0		17 948		4 000	
4	Byte/påfyllning av sandlåsdesand 15 000 kr	3	5 000	0	25 000				
5	Byte/översyn av takrännor, brunnar 200 000 kr	20	10 000	0					
6	Trädgallring, markarbeten m.m. 60 000 kr	1	35 000	0		35 131	16 775	27 000	27 000
7	Underhåll på lekredskap / lekstugor 30 000 kr	5	6 000	9 550					
8	Slamsugning av oljeavskiljare 10 000 kr	3	3 333	0					
10	Undercentral, underhåll, service avtal 25 000 kr	1	3 000	53 500 8 000	8 000	32 990	8 000	8 000	8 000
11	Åtgärda strömbrytare i undre garage	1			0	25 504			
12	Byte av förrådsdörrar 70 000 kr	15	4 667	0	0				
13	Byte av belysningsarmatur nedre garageplan (LED) 100 000 kr	30	3 333	4 800	0			30 000	
14	Underhåll panel garage 100 000 kr	15	6 667	0	0	15 875			
15	Byte av garageportar 976 000 kr	30	32 533	0					
16	Garagerenovering 4 500 000 kr	40	112 500	0				35 000	
17	Byte av belysningsarmaturer gårdar 178 000 kr			0	8 000	18 000	9 000	27 000	
18	Övrigt			0					
	Arskostnader		270 700	78 850	49 000	160 448	51 000	131 000	

Styrelse och revisorer

Mandatperioden för ordinarie ledamöter i styrelsen är två år, för övriga ledamöter och revisorer är den ett år. Inför årets stämma är bara Ann Palmbrink inte uppe för omval. *Undantag:* Så länge vi har en extern kassör är dennes mandat ettårigt. Styrelsens ordförande väljs av stämman för ett år, övriga poster konstituerar styrelsen på egen hand.

Styrelsen

Inför kommande verksamhetsår föreslår valberedningen att till styrelsen välja som ordinarie ledamöter:

Tommy Bladh	M-gården, Nhv 106 (2 år, omval)
Anine Rondén	L-gården, Nhv 48 (2 år, omval)
Charlotte Östman	L-gården, Nhv 16 (2 år, omval)
Anna Forsell	L-gården, Nhv 38 (2 år, nyval)

Suppleanter

Till suppleanter i styrelsen föreslås:

Robert Berglund	K-gården, Nhv 29 (1 år, omval)
Mats Hansson	L-gården, Nhv 32 (1 år, omval)

Styrelsens ordförande

Som ordförande förelås:

Tommy Bladh	M-gården, Nhv 106 (1 år, omval)
-------------	---------------------------------

Revisorer

Till revisorer föreslås:

Martin Sahlberg	L-gården, Nhv 54 (1 år, omval), sammankallande
Thorbjörn Kling	L-gården, Nhv 10 (1 år, omval)

Till revisorssuppleant föreslås:

Leo Swensson	M-gården, Nhv 60 (1 år nyval)
--------------	-------------------------------

Styrelse vald 2022 enligt förslaget får därmed följande sammansättning

Tommy Bladh	M-gården, Nhv 106 (2 år. Ordförande 1 år)
Ann Palmbrink	M-gården, Nhv 94 (1 år)
Anna Forsell	L-gården, Nhv 38 (2 år)
Anine Rondén	L-gården, Nhv 48 (2 år)
Charlotte Östman	L-gården, Nhv 16 (2 år)

Suppleanter

Robert Berglund	K-gården, Nhv 29 (1 år)
Mats Hansson	L-gården, Nhv 32 (1 år)

Revisorer valda 2022 enligt förslaget får därmed följande sammansättning

Martin Sahlberg	L-gården, Nhv 54 (1 år), sammankallande
Thorbjörn Kling	L-gården, Nhv 10 (1 år)

Revisorssuppleant

Leo Swensson	M-gården, Nhv 60 (1 år)
--------------	-------------------------

Valberedning har varit

Ingvar Swensson, M-gården, Nhv 60 (sammankallande)
Åke Lindkvist, K-gården, Nhv 7
Eric Molander, L-gården, Nhv 44

Matrikeln

borttagen

p.g.a GDPR

regler.