

Förslag till extra avgiftsuttag och fondering av medel

Flera händelser under 2013 har gjort det nödvändigt att se över föreningens långsiktiga ekonomiska planering. Akut underhåll av brunnar och dagvattenledningar var nödvändigt. Asfaltering av gångvägar fick skjutas upp. På förslag av styrelsen beslutade årsmötet, som en del av underhållsplanen 2013-2015, att asfaltera om gångvägarna under 2013. Det visade sig dock när skarpa offerter begärdes in att kostnaden för detta var betydligt högre än de preliminära uppgifter som styrelsen fått av flera av varandra oberoende entreprenörer innan årsmötets beslut. Kostnaden skulle bli närmare 350 tusen kronor. Föreningen har i dagsläget inte medel för att hantera kostnader i den storleksordningen.

Brunnar och dagvattenledningar har, såvitt gör att utläsa av föreningens dokumentation, aldrig underhållits. Detsamma gäller gångvägarna. Inga avsättningar för större underhåll har gjorts strukturerat tidigare.

Styrelsen har under 2013 vid flera tillfällen diskuterat hur situationen ska hanteras. Bedömningen är att övrigt underhåll bör kunna hanteras inom ordinarie budget, givet en buffert i samma storleksordning som idag. När det gäller gångvägarna (och eventuellt annat större underhåll) anser Styrelsen att små årliga avsättningar bör göras baserat på förväntad kostnad och underhållsintervall. Denna åtgärd avhjälp dock inte det kortsiktiga problemet att gångvägarna är i behov av underhåll inom några år.

Styrelsen anser därför att långsiktiga avsättningar bör införas, men först efter att det nu nära förestående underhållet av gångvägarna har genomförts. Anledningen är att nuvarande fastighetsägare inte ska belastas mer än nödvändigt i det korta perspektivet.

Styrelsen har övervägt tre alternativa finansieringsmöjligheter för den redan beslutade, men uppskjutna, asfaltering av gångvägarna.

Alternativ 1: lån

Föreningen tar ett lån på ca 300 tusen kronor. Resterande belopp kan täckas med tillgängliga medel. Asfalteringen genomförs 2014.

Alternativ 2: extra avgiftsuttag om 2 000 kr per år och fastighet i två år

Utöver årsavgiften tas en extra avgift om 2 000 kronor ut av alla fastigheter (dvs. ingen nedsättning för förtroendevalda som gäller årsavgiften) i två år (2014 och 2015). Beloppet som fås in täcker sannolikt hela kostnaden och asfalteringen kan genomföras 2015.

Alternativ 3: extra avgiftsuttag om 1 000 kr per år och fastighet i tre till fyra år

Utöver årsavgiften tas en extra avgift om 1 000 kronor ut av alla fastigheter (dvs. ingen nedsättning för förtroendevalda som gäller årsavgiften) i tre år (2014-2016) med option på ytterligare ett år med extra avgift om det behövs. Efter tre år har ca 260 tusen kronor tagits in, vilket kan räcka tillsammans med eventuella överskott från den löpande driften och årsavgift. Om så inte är fallet innebär alternativ 4 att ytterligare ett år med extra avgiftsuttag (2017). Asfalteringen genomförs 2017 oavsett om tre eller fyra års avgiftsuttag är nödvändigt så att eventuellt överskott från 2016 kan användas.

Efter att ha diskuterat de olika alternativen och den långsiktiga lösningen **föreslår styrelsen att årsmötet 2014 för Snylthumlans samfällighetsförening beslutar:**

- ⇒ **att** under den närmaste treårsperioden begränsas skötseln till det nödvändiga löpande och akuta åtgärder (vilket återspeglas i styrelsens förslag till underhållsplan) i syfte att skapa ett så stort överskott som möjligt i driftsbudgeten,
- ⇒ **att** så mycket som möjligt görs på städdagarna av fastighetsägarna själva (vilket också återspeglas i underhållsplanen) i syfte att skapa ett så stort överskott som möjligt i driftsbudgeten,
- ⇒ **att** en långsiktig ekonomisk plan med avsättningar (fondering) av medel för större åtgärder startas med början 2016
- ⇒ **att** styrelsen i sitt förslag till underhållsplan för 2015-2017 inkluderar en långsiktig ekonomisk planering inklusive avsättningar enligt ovanstående och
- ⇒ **att** som ett extra avgiftsuttag om 2 000 kronor per år och fastighet (alternativ 2) görs under perioden 2014-2015.