

MINNEBERG

Nr 1, vintern 2018

Nyhetsbrevet från Minnebergs samfällighet - ISSN 1653 - 1612



Curt har ordet...



Vi går mot ljusare tider och snödroppen och krokusen tittar fram i våra rabatter. Påsken är tidig i år, så vi får tyvärr vänta på vårblommorna i urnorna tills efter påsk.

Minnebergsborna har hittills haft ett tillfälligt boendeparkeringstillstånd. Nu i januari 2018 har trafiknämnden beslutat att boendeparkeringen blir permanent. Det innebär att boende folkbokförda i Minneberg kan ansöka om boendeparkering i Traneberg. Det tackar vi särskilt för.

Projekteringen av en utbyggnad av garage P2 med ca 70 platser pågår. Samtidigt söker vi vägar att minska behovet av parkeringsplatser. Läs mer om detta i fördjupningsartiklar i detta nummer.

Legionellasaneringen fortsätter med ventilbytte och injustering av handukstorkarna i samtliga lägenheter i Minneberg. Injusteringen i Sandvik är klar och Tranan pågår. Efter påsk börjar injusteringen i Svartvik följt av Tangen. I och med gjord injustering följt av godkänt legionellaprov så upphör tillsatsen av klordioxid i tappvarmvattnet.

Även i år avstod vi från att snöröja strandpromenaden då stadsdelsförvaltningen förbjöd användning av maskiner på strandpromenaden. Nu har det snöat så pass litet i år så det har gått ganska bra ändå.

Ragnsells har satt upp nya skyltar i miljöhuset. Vi är inte helt nöjda med skyltningen, så därför pågår ett arbete med att förbättra den. Nytt är att det tillkommit en plastfraktion. Metall kommer som tidigare att kunna slängas i fraktionen för icke brännbart. Arbetet blev färdigt i början av april. Allt som slängs i grovsoprummet som kan återvinnas återvinns. Brännbart går till kraftvärmeverket och blir el och värme.

Garagen P1 och P2 är över 30 år gamla. Därför har samfällighetens styrelse beställt en översyn av betongen i garagen. Prover kommer att tas för att kontrollera betongens kondition.

Asami Sushi har flyttat in bredvid Konsum. Om du inte har testat deras sushi så gör det. De tar även emot större beställningar. Besök hemsidan: www.asamisushi.com

Curt Cederborg
Ordförande i Minnebergs samfällighet

Informationsmöte om garageutbyggnad

april
12
Torsdag

april
18
Onsdag

kl 19.00 i Båtviken

BILPOOL – SÅ FUNKERAR DET



Vet du att du kan nyttja Sunfleet bilpool här i Minneberg? I en bilpool delar du bil med andra. Bilpool är korttidshyra av bil med självbetjäning där du enkelt bokar via webben eller mobilen när du behöver. I stället för att binda upp dig med höga kostnader för en egen bil betalar du bara för den tid som bilen verkligen används.

Fördelar

Nya trafiksäkra och miljövänliga bilar. Inga parkeringskostnader. Drivmedel, skatt, service, försäkring och alla andra bilkostnader ingår i priset. Bilpool är ett enkelt sätt att utnyttja bilens fördelar samtidigt som man slipper problemen med att äga bil. Det är bra för ekonomin, trafiksäkerheten och miljön. Idag står privatägda bilar stilla i genomsnitt 96% av tiden.

Sunfleet i Minneberg

Sedan juni 2017 finns bil från Sunfleet på gästparkeringen på P1 i samarbete med Minnebergs samfällighet. Som kund hos Sunfleet kan du snabbt och enkelt hyra bil per timme och du har tillgång till alla Sunfleets över 1000 bilar i hela Sverige. Utöver bilen i Minneberg finns ytterligare bilar vid Alviks strand. Många boende har börjat använda bilpoolen i Minneberg. Ökar användandet finns förutsättningar att utöka till fler bilar. Medlemsantalet i Sunfleet i Sverige har ökat ifrån 21 000 år 2013 till 70 000 under 2017.

Prova på – enkelt och billigt

Beroende på behov kan du välja mellan fyra tjänstepaket:

- Large – Om du kör mycket
- Medium – Bil ett par gånger i veckan
- Small – Om du kör ett par gånger i månaden
- One – Bil vid enstaka tillfällen utan fast avgift

Fortsättning på sid 8

MİNNEBERG

Minnebergsbladet utges av
Minnebergs samfällighet
som samlar brf Sandvik, Svartvik,
Tangen och Tranan

Nr 1 2018 - ISSN 1653-1612

Ansvarig utgivare: Curt Cederborg
Redaktör & Fotograf: Karin Burman
Adress: Svartviksslingan 59,
167 38 Bromma
Hemsida: www.minneberg.com
E-post: info@minneberg.com

SAMFÄLLIGHETENS STYRELSE:

Ordförande:

Curt Cederborg Brf Tangen

Vice Ordförande:

Erik Govers Brf Svartvik

Ekonomiansvarig:

Michael Lennfors Brf Sandvik

Sekreterare:

Margaretha Lindahl Brf Tangen

Drift:

Erik Govers Brf Svartvik

Andreas Granström Brf Svartvik

Mattias Hansson Brf Svartvik

Michael Lennfors Brf Sandvik

Fredrik Nevenius Brf Tranan

Christer Söderlund Brf Tangen

Ekonomi:

Michael Lennfors Brf Sandvik

Curt Cederborg Brf Tangen

Rolf Lindblad Brf Tangen

Per-Anders Stenerös Brf Tranan

Magnus Wallin Brf Svartvik

Medlem:

Margaretha Lindahl Brf Tangen

Rolf Lindblad Brf Tangen

Åsa Minoz Brf Sandvik

Fredrik Nevenius Brf Tranan

Mark:

Curt Cederborg Brf Tangen

Erik Govers Brf Svartvik

Rolf Lindblad Brf Tangen

Fredrik Nevenius Brf Tranan

Per-Anders Stenerös Brf Tranan

HSB:

Lotta Iacobi Förvaltare

Sofie Wretström Förvaltare

Gert Bergman Teknisk förvaltning

NYA P-PLATSER OCH BÄTTRE MOBILITET I MINNEBERG

Behovet av parkering i Minneberg har utvecklats på ett sätt som ingen förväntade sig när området byggdes på 1980-talet. Nu finns ett förslag om att anlägga 70 nya p-platser vid parkeringsdäck P2. Samtidigt blir det en ökad satsning på alternativa mobilitetslösningar som exempelvis bil- och elcykelpooler.

När Minneberg projekterades och byggdes tillämpades en parkeringsnorm om 0,5 bilplatser per lägenhet. Parkeringsnormen för "stadsnära ytterstad" fastställdes då av Stockholms stad.

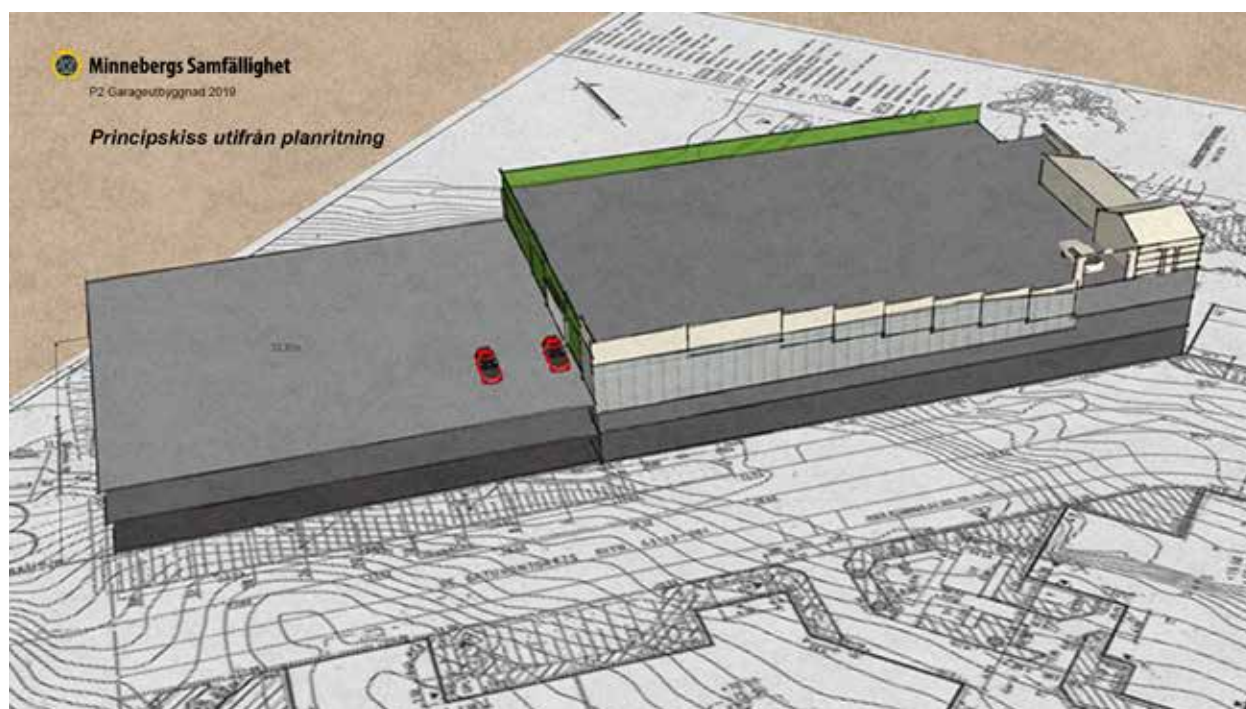
Som alla vet finns ett stort behov av att ställa om vår konsumtion för att nå våra klimat- och miljömål. Att minska bilåkandet och behovet av bilplatser både i våra boendemiljöer och i vår stad är en viktig del i att uppnå detta. Att detta visat sig svårare att åstadkomma är vi nog överens om. Antalet bilar ökar fortfarande även om nya lösningar som innebär att man inte själv behöver äga bilen är på stark framfarsch. Exempelvis säger den nyutträdde vd:n på branschorganisationen Bil Sweden att den största förändringen framöver kommer att ske genom delningsekonomi, där vi delar på fordon och andra resurser på nya sätt.

Idag har vi 110 boende i kö till parkeringsplats i våra två parkeringsgarage som rymmer totalt 528 platser inklusive gästparkeringar. Att inte kunna erbjuda parkeringsplats för alla boende som behöver är såklart

besvärligt. Minnebergs samfällighetsförening vill därför parallellt driva två linjer för att komma till rätta med detta. Å ena sidan tar vi fram förslag om att anlägga 70 nya p-platser vid parkeringsdäck P2. Å andra sidan sker ett parallellt arbete för att minska behovet av p-platser och samtidigt underlätta för alla cirka 2 500 boende att ta sig runt i vardagen, oavsett om man äger bil eller inte. Egentligen är det ju inte bilen vi behöver utan fungerande mobilitet, det vill säga att kunna ta oss fram i vår vardag på ett bra sätt.

Arbetsgrupp för utbyggnad av P2

Vi ser behov av att utöka våra befintliga parkeringar för såväl boende som gäster. Vi har också en efterfrågan på platser för elbilar och andra eldrivna fordon, liksom för lättare fordon som exempelvis scooter.



Till vänster ses den utökade p-hagen samt två nya plan under. Övre planet i hagen ligger alltså på samma nivå som det nuvarande.

Minnebergs samfällighets styrelse har därför återuppväckt tidigare planer på en utbyggnad av parkeringsdäcket P2. Samfälligheten utsåg för knappt ett år sedan en arbetsgrupp bestående av Michael Lennfors, vice ordförande i bostadsrättsföreningen Sandvik och ekonomiansvarig i samfälligheten, Rolf Lindblad, vice ordförande i bostadsrättsföreningen Tangen samt Jahn Wahlbäck, Svefa och Jonas Malm, CM Projekt. Arbetsgruppen har haft hjälp av Thomas Johnson på företaget Clavius, som både bor och arbetar i Minneberg.

Gruppen har utgått från det arbete som gjordes för ett antal år sedan vad gäller plan för utbyggnad i två plan under den så kallade p-hagen vid parkeringsdäck P2 som skulle ge ett 70-tal nya p-platser. I arbetet har ingått att:

- utvärdera möjligheterna till utbyggnad i ungefär samma omfattning som tidigare plan

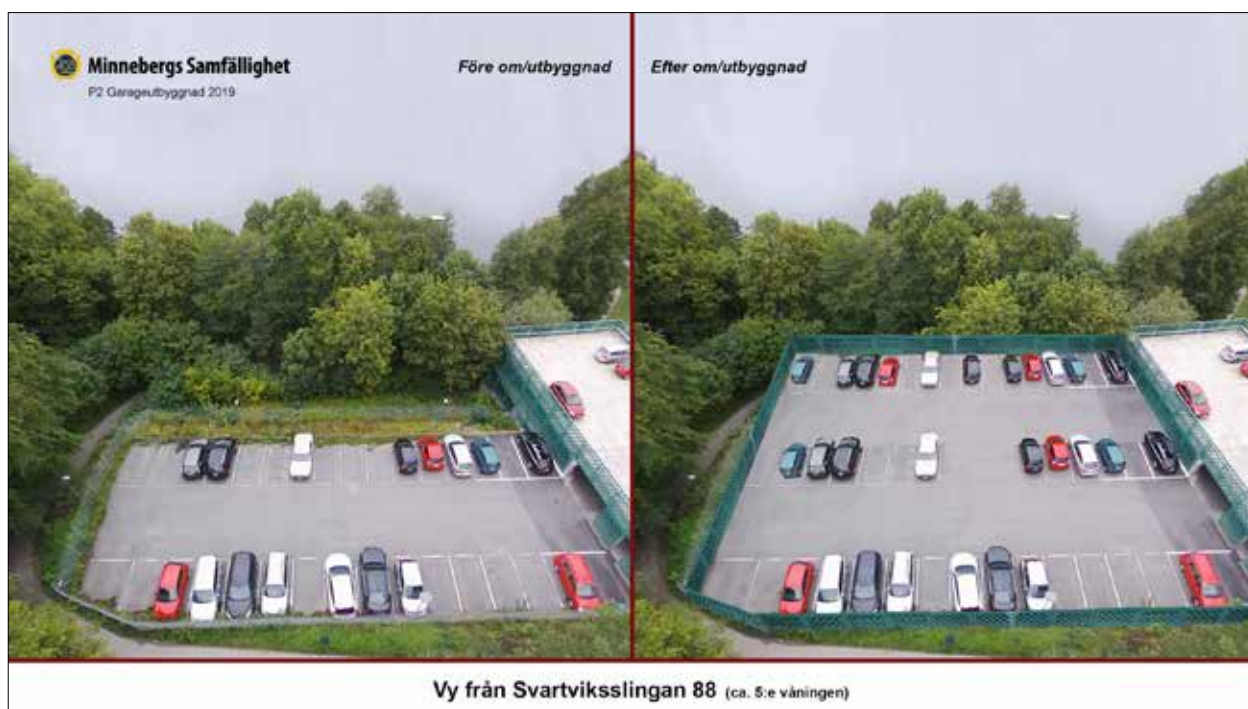
- se över och uppdatera ekonomiska konsekvenser, det vill säga hyresnivåer och finansiering
- ta fram informationsmaterial som görs tillgängligt för medlemmarna.

Bättre mobilitetslösningar och fler p-platser i Minneberg

Vi vet att det är besvärligt för boende i Minneberg som har en privat bil att inte ha tillgång till parkeringsplats. Samtidigt vet vi att privatbilismen behöver minska för att vi ska kunna nå våra klimat- och miljömål, något som allt fler i Minneberg och övriga samhället känner starkt engagemang för. Med digitalisering och ny teknik växer snabbt nya lösningar fram som gör det lättare att välja att inte ha egen bil, som exempelvis bil- och elcykelpooler och s k kombinerad mobilitet eller mobilitet som tjänst. Idag står i genomsnitt en privatbil parkerad 96 procent av tiden.

MOBILITET

Bättre mobilitet handlar om hur vi kan transportera oss och resa enklare och mer klimatsmart. Till exempel växer nya möjligheter fram som kan kombinera resor med bil, cykel, kollektivtrafik eller andra färdmedel genom en enda tjänst. Andra exempel kan gälla att underlätta hemleveranser eller olika former av fordonsdelning.



Maximal ny yta syns till höger på bilden - kan reduceras något beroende på hur antalet p-platser disponeras. Det blir alltså en rad till i p-hagen samt ett tillskott på minst sjuttio p-platser. Möjlighet finns också för cykel och mc-platser, elcykelställ med mera. Antingen här eller att man skiftar en del från anläggningen P1.

Ofta tänker man kanske heller inte på de totala kostnader i tid och pengar som privat bilägande innebär. Konsumentverket gjorde nyligen ett test tillsammans med Testfakta som jämför kostnad för delad och privatägd bil (se bit.ly/testfakta_delabil).

Samfälligheten vill kunna ge möjlighet till p-plats för boende i Minneberg som behöver ha en egen bil. Det kan vi inte idag, troligen inte ens om vi bygger ytterligare 70 p-platser. Samtidigt vill vi i Minneberg kunna erbjuda bättre möjligheter att välja alternativ till privat bilägande och minska behovet av p-platser. Det innebär samtidigt att vi kan förbättra mobiliteten för de som inte har råd, eller inte önskar ha en egen bil. Även om egen bil fortfarande är det enda rimliga för många, kan det för vissa gå att prova andra alternativ. Särskilt om man kan få en knuff i den riktningen genom att det blir enklare.

Därför vill styrelsen också underlätta för de som kanske inte använder sin bil så ofta att överväga att förändra sin situation. Redan nu finns till exempel möjligheten i Minneberg att gå med i Sunfleets bilpool. En poolbil från Sunfleet finns nu på P1 och ytterligare bilar finns vid Alviks torg. Lämnar man sin bilplats i garagen i Minneberg fungerar kösystemet så att man behåller sitt ursprungliga ködatum. Det innebär att det går ganska fort att åter få en bilplats om man vill ändra sig. På sikt vill vi också undersöka möjligheter att utvidga bilpoolslösningar i Minneberg och även se över möjligheter till cykeldelning.

Vad händer nu?

Föreningarna har utsett en referensgrupp där planer, hot och möjligheter diskuteras – och handlingarna revideras. Ett informationsmaterial görs tillgängligt både på webben (minneberg.com/parkering_mobilitet) och fysiskt. I samband med detta genomförs informationsmöten i Båtviken den 12 och 18 april kl 19 med medlemmarna angående utbyggnaden. Slutligen tas ett underlag fram till stämmorna som hålls under våren i samfälligheten och alla fyra bostadsrättsföreningarna. Informationsmöte angående kompletterande alternativa mobilitetslösningar kommer också att anordnas under våren efter stämmorna.

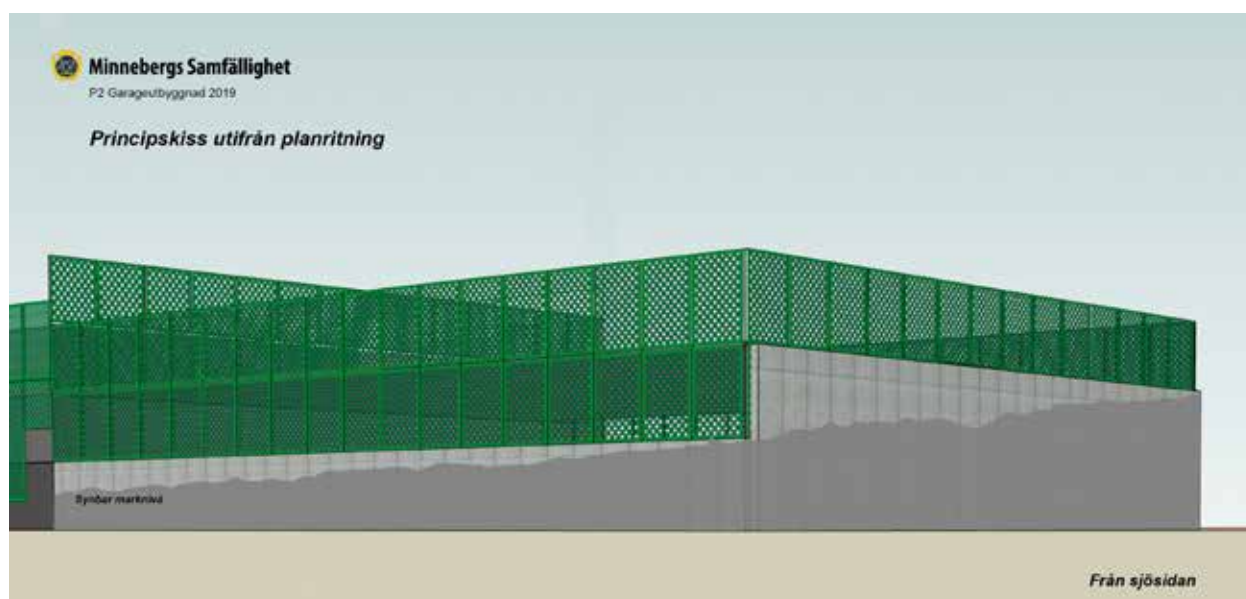
Vad händer sedan?

Efter beslut i föreningarna ska bygglovs handlingar tas fram och byggnadsentreprenör handlas upp. Möjlig byggstart om allt går enligt plan är våren 2019. De nya parkeringsplatserna kan då vara klara att invigas 2020.

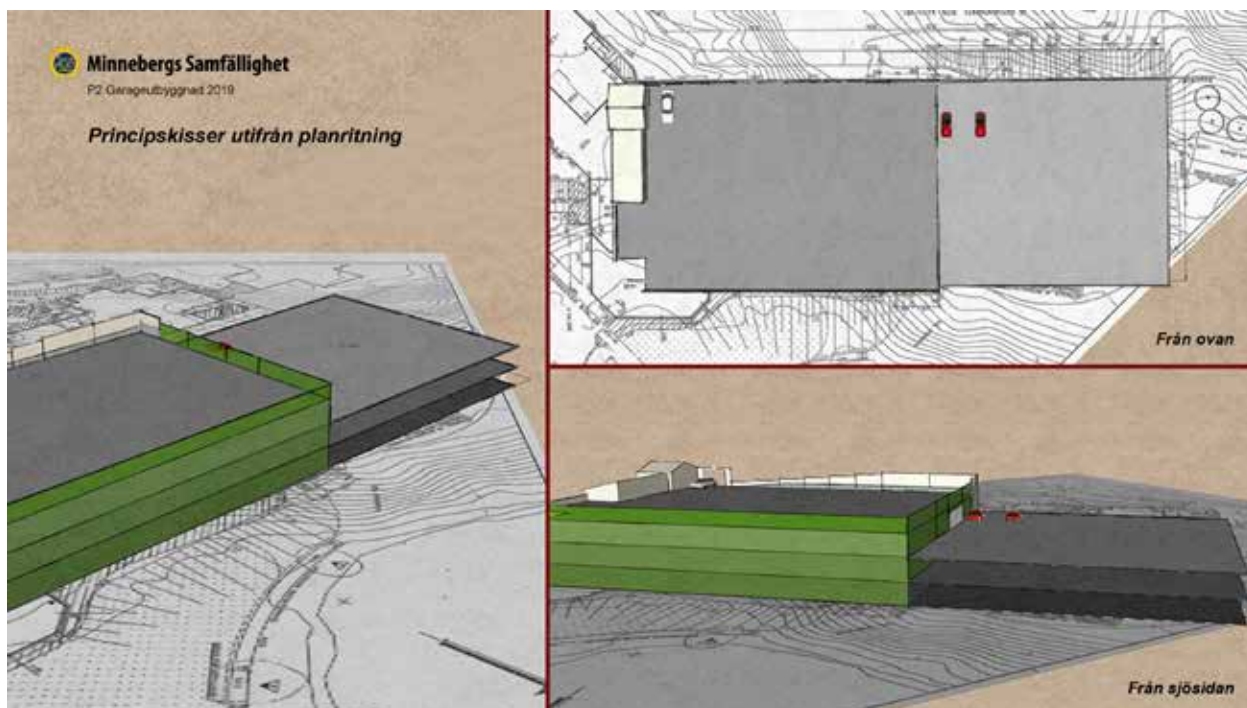
Kort om ekonomi kring utbyggnad

Planen på utbyggnad om cirka 70 nya p-platser bygger till stora delar på det förslag som varit aktuellt för ett antal år sedan. Kostnaden är beräknad enligt tidigare erhållna anbud med hänsyn tagen till kostnadsutveckling och förväntad prisutveckling.

Vid föregående tillfälle gavs löfte om att boende utan bil inte skulle drabbas av ökade kostnader, endast p-platsinnehavare skulle få en hyreshöjning på ett hundra kronor i månaden. Nu kommer det inte behöva bli några höjningar vare sig för nya p-platser eller befintliga p-platsinnehavare.



Från sjösidan kommer den nya anläggningen att harmoniera med befintlig spaljelösning.



Från sjösidan med p-hagen till höger (utan inlagda spaljéer. Tillfart till de två nedre kommer alltså att ske från nuvarande P2, precis som till nuvarande hagen. Uppe till höger på bilden ser man garaget från ovan där p-hagens nya yta rymmer ytterligare en rad.

Hur är detta möjligt?

Den viktigaste faktorn är att räntan nu är mycket lägre oavsett om samfälligheten lånar till finansieringen via bank eller direkt av våra bostadsrättsföreningar. Utöver detta spelar följande faktorer in:

- Bostadsrättsföreningarna har en mycket bättre ekonomi än förra gången
- Byggekostnaden har blivit tjugo procent lägre på grund av att all moms är avdragsgill
- Avskrivningstiden har enligt rekommendation från HSB ökat från 88 år till 120 år

I Minneberg är balansomslutningen cirka 750 miljoner och en tänkt garageutbyggnad ökar omslutningen till som mest 770 miljoner eller mindre än tre procent. En ökad ekonomisk belastning som måste anses som

mycket liten. Även den ökade driftskostnaden blir låg då garagen hänger ihop. Dessutom finns möjlighet till energibesparing med hjälp av solceller, där en separat utredning pågår kring detta.

Utmaningar att hantera

- En byggarbetsplats i vårt närområde.
- Sprängningsarbeten och schaktning som beräknas pågå i sex veckor.
- Så gott som samtliga gästplatser i P2 kommer att disponeras av de bilar som nu står i p-hagen som byggs om.
- Frågor eller synpunkter?
- Har du frågor eller synpunkter kring detta är du välkommen att kontakta samfällighetens styrelse.

Mejla dina frågor till: info@minneberg.

Informationsmöten Som annonserats i alla portar presenteras utbyggnadsprojektet på möten i föreningslokalen Båtviken, Svartvikslingen 81. Det första sker torsdagen den 12 april, det andra onsdagen den 18 april. Då visas bilder i större skala. Det finns också möjlighet att ställa frågor.

Utställning På varsin sida om torget i fönstren på nr 49 och nr 51 finns också information om utbyggnaden.

Info på minneberg.com/parkering_mobilitet

Relevant information publiceras även på samfällighetens webb. Där finns också inkomna frågor som har allmänintresse och svar på dem. Detta uppdateras kontinuerligt.

EKONOMI - TILLBYGGNAD GARAGE

Antal p-platser

Uthyrda platser	497
Gästplatser	30
Nya platser	70

Projektkostnad

Byggentreprenad	~13 miljoner kronor
Bygglov	~ 110 tusen kronor
Konsultkostnad	~ 670 tusen kronor
Risk 20%	~ 2,8 miljoner kronor
Totalt	~ 16,5 miljoner kronor

Finansiering

För Minneberg gäller	
Balansomslutning	~ 750 miljoner kronor
Taxeringsvärde	~ 1,2 miljarder kronor
Marknadsvärde	> 2 miljarder kronor

Slutsats I: Nytt garage på 16,5 miljoner kronor är en liten ökning av det totala värdet

Nuvarande avskrivningar i Minneberg är årligen på 5,8 miljoner kronor. Tillkommande avskrivning på 160 tusen kronor är inget jättestort engagemang. Nuvarande räntekostnad i Minneberg är årligen 4 miljoner kronor. Tillkommande räntekostnad med aktuell nivå 0,5% årligen på 80 tusen kronor är en blygsam ökning av den totala räntekostnaden.

Slutsats II: Så länge räntorna är så låga behövs ingen höjning av p-platshyrorna

Intäkten för 70 nya platser överstiger drift - och kapitalkostnad med god marginal. Tvärtom med det ränteläge som rått under en tid så har p-platserna gått med överskott. Detta överskott har kommit alla boende till del. Ränteläget behöver öka 5-6 gånger innan det finns minsta anledning att överväga en avgiftsändring. Förutsatt att ingen amortering sker ger snittränta på 3,15% breakeven. Sker en amortering på planerade 15 år skjuts kommande avgiftshöjningar ytterligare på framtiden.

Slutsats III: Om räntenivån förändras mycket så skulle avgiften behöva en justering oavsett om vi har 527 eller 597 platser.

Not: Minnebergs samfällighet har anlitat CM Konsult och Svefa för projektering och kalkyl

Bilpool – så fungerar det

Fortsättning från sid 3

Om du till exempel väljer paketet Small innebär det att du betalar en månadsavgift på 169 kr, 1 kr per km samt 40 kr/tim alternativt 389:- för ett dygn eller 389:- för en helg. För en resa på 10 km om 3 tim blir det då 220 kr. Väljer du paketet One betalar du ingen månadsavgift, men har ett högre pris per timme dygn eller helg.

Medlemskap med paketet One har heller ingen uppsägningstid, vilket gör det enkelt att använda för att prova på.

Att ta steget att göra sig av med sin bil kan kännas stort. Att prova på bilpool är ganska enkelt för att testa hur det kan funka i praktiken.

BYGGLOV FÖR INGLASNING AV BALKONGER

Minnebergs samfällighet har sökt generellt bygglov för inglasning av balkonger. Det väntas kunna komma inom 3-4 månader. Innan samfälligheten har fått godkänt bygglov, behöver ni bostadsrättshavare som vill glasa in er balkong söka bygglov själv. Se beskrivningen i alternativ 1 nedan. Ni som väljer att vänta med er inglasning, till dess att samfälligheten fått ett godkänt generellt bygglov, går till väga enligt alternativ två nedan.

Alternativ 1 – söka bygglov själv

Ni som vill glasa in er balkong innan samfälligheten har fått godkänt generellt bygglov, gör på följande sätt:

1. Ansök om bygglov för er balkonginglasning hos Stadsbyggnadskontoret, bygglovsavdelningen. Bygglovsavdelningen ger er information om vilka handlingar ni behöver lämna in tillsammans med er ansökan. Se kontaktinformation nedan.
2. När ni fått bygglov och startbesked från Stadsbyggnadskontoret behöver ni:
 - a) ansöka om tillstånd för er balkonginglasning hos er förening
 - b) skriva under ett balkonginglasningsavtal för er förening.Ni ansöker om tillstånd och får balkonginglasningsavtal hos er förvaltare.
3. Därefter sänder ni in ert godkända bygglov, startbesked samt det undertecknade balkonginglasningsavtalet till er förvaltare.
4. När ni får godkänt av er förvaltare, kan er entreprenör påbörja arbetet.
5. Under byggprocessens gång är ni som bostadsrättshavare ansvarig byggherre och skall föra en kontrollplan, samt följa de förhållningssätt som ert bygglov/startbesked föreskriver.
6. När arbetet är klart sänder in er kontroll-

plan till er handläggare på Stadsbyggnadskontoret, samt sänder en kopia av kontrollplanen till förvaltaren, som kommer och gör en syn av er inglasning.

6. Klart!

Alternativ 2 – nyttja generellt bygglov

Ni som väljer att glasa in er balkong när samfälligheten har fått ett gemensamt bygglov och startbesked, gör på följande sätt:

1. Ansök om tillstånd för er balkonginglasning hos föreningens förvaltare. Förvaltaren sänder er ett balkonginglasningsavtal för underskrift. Ni kommer också att få en kopia på det generella bygglovet, då det åligger er att följa den tekniska lösning för balkonginglasningen som bygglovet beskriver. Ni kommer också får en kontrollplan som ni skall fylla i under byggprocessen.
2. När ni får godkänt av er förvaltare, kan er entreprenör påbörja arbetet.
3. Under byggprocessens gång är det ni som bostadsrättshavare som är ansvarig byggherre. Ni skall föra en kontrollplan, samt följa de förhållningssätt som det generella bygglovet föreskriver.
4. När arbetet är klart, sänder ni in er kontrollplan till förvaltaren som kommer och gör en syn av er inglasning.
5. Klart!

Halvrunda balkonger

Ni som har halvrunda balkonger, som vetter in mot torget eller parken, behöver alltid själva söka bygglov för er balkonginglasning enligt alternativ 1 ovan. Det generella bygglovet som samfälligheten sökt, innefattar inte dessa balkonger.

Det finns ett bygglov som har gått ut för halvrunda balkonger. Det ska förnyas och är under arbete.

Kontaktinformation

Stadsbyggnadskontoret bygglovsrådgivning

Tfn: 08-508 27 330

Besöksadress: Stadsbyggnadsexpeditionen, Tekniska Nämndhuset Fleminggatan 4.

Mejladress: stadsbyggnadsexpeditionen@stockholm.se

Hemsida: www.stockholm.se/checklistor

Kontakt till förvaltare: Lotta Iacobi lotta.iacobi@hsb.se

Tfn: 010-442 11 43

Sofie Wretström sofie.wretstrom@hsb.se

Tfn: 010-442 13 74

Besökstid till förvaltare, på panncentralen: onsdagar 9-11



Alvin och Olaf var med på öppet snickeri på Minnebergs snickarklubb i februari. Alvin byggde en fågelholk och Olaf byggde insektshotell som satts upp i området.



En av Minnebergs herrelösa båtar...

Pubkväll

19 april kl 19:00 - 22:00
i Båtviken

A promotional banner for a pub evening. It features a green background with the text "Pubkväll" in white. Below the text, there are two glasses of beer and two glasses of wine. The date and time "19 april kl 19:00 - 22:00" and the location "i Båtviken" are also included.

SÅ HÄR FUNGERAR SAMFÄLLIGHETENS EKONOMI



Samfällighetens styrelse redogör här för samfällighetens ekonomi och om förhållandet mellan våra bostadsrättsföreningar och samfälligheten. Bland annat om de olika ansvarsområden och gränsdragningar som finns. En artikel med liknande tema fanns i Minnebergsbladet nr 2 2017.

Det är skillnad på de regelverk som gäller mellan bostadsrättsföreningar och samfälligheter. Bostadsrättsföreningar styrs av bostadsrättslagen samt lagen om ekonomiska föreningar. Samfälligheter styrs av samfällighetslagen. Ibland kan det vara svårt att skilja på dessa regelverk.

En samfällighet, eller gemensamhetsanläggning, är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem. I Minnebergs fall handlar det om uppvärmning, parkeringshus, avfallshantering, gemensamma lokaler och digital infrastruktur (som bredband och kabel-TV). Samfällighetens skyldighet är att redovisa till sina delägare, de fyra medlemmarna – bostadsrättsföreningarna Sandvik, Svartvik, Tangen och Tranan. Så sker också löpande på samfällighetens styrelsemöten.

Minnebergs samfällighets uppdrag är att ta in de medel som behövs för drift. Bostadsrättsföreningarna står för en större del förutom hyrorna för p-platser där nyttjarna betalar själva. All verksamhet i samfälligheten sker enligt det anläggningsbeslut som fattades i mitten av åttiotalet.

Verksamheten redovisas årligen för medlemmarna i en årsredovisning som är tillgänglig för allmänheten (på samfällighetens hemsida). Den redovisningen visar resultat för ingående verksamhetsdelar i anläggningsbeslutet, liksom för särskilda händelser.

Så ser samfällighetens ekonomi ut i korta drag. I praktiken är det så att bostadsrättsföreningarnas bidrag är från år till samfälligheten inte förändras särskilt mycket.

Därför har man ansett att en delårsredovisning inte är nödvändig.

Anledning till detta är att samfälligheten:

- inte har några egna kostnader för uppvärmning
- inte har några tillgångar i form av anläggningar
- och då inte har några kostnader för planerat underhåll.

Kostnader för dessa tre varierar årligen för de olika bostadsrättsföreningarna. Till exempel är normal variation för uppvärmning plus/minus 25 procent.

Planerat underhåll sker efter en underhållsplan och medel för detta reserveras hos ägarna – i bostadsrättsföreningarnas fonder för planerat underhåll. Dessa kostnader debiteras löpande från samfälligheten till bostadsrättsföreningarna. Planerat underhåll sker efter beslut och uppvärmning varierar efter förbrukning. Dessa kostnader belastar alltså inte samfällighetens resultat.

Normalt är det bara ett par kostnadsposter i samfällighetens verksamhet som varierar över åren och de handlar om snöröjning och en del markarbeten. Historiskt har också de jubileumsaktiviteter som ägt rum och firats vart femte år medfört extra kostnader.

Det är alltså inom bostadsrättsföreningarna som de större variationerna i ekonomi sker. Under förra året inträffade dock en händelse som rubbade ordningen en del – legionella. Saneringen av detta har under 2017 legat på samfälligheten och uppgick till över en miljon kronor varför samfälligheten i kommande bokslut redovisar en förlust på 960 000 kronor. Dock ryms detta inom samfällighetens balanserade tillgångar. Därför är det inte aktuellt med någon extra debitering till bostadsrättsföreningarna.

Tack vare att våra bostadsrättsföreningar alla har en stark ekonomi får denna trista historia på sikt ingen större påverkan. För samfällighetens del är samtliga åtgärder avseende sanering av legionella avklarade under 2017.

Under 2018 återstår arbeten i respektive bostadsrättsförening. Det handlar om genomgång och justering/utbyte av handdukstorkar där kostnaderna belastar bostadsrättsföreningar och i vissa fall enskilda bostadsrättsinnehavare.



ÖPPET HUS MED FÖRENINGARNA

Lördag 21 april kl 10-13 i Badviken

I Minneberg finns ett rikt föreningsliv. Är du intresserad av fotografi, vävning, snickeri, motion eller något annat? Ställ dina frågor, bli medlem eller bara kom och fika med representanter från föreningarna i Minneberg.

TIPSA REDAKTIONEN

Vad skulle du vilja läsa om i Minnebergsbladet?
Tipsa gärna redaktionen på: redaktionen@minneberg.com