

Förvaltningsberättelse

År 2018

"Styrelsen i samfälligheten Stommen arbetar för ett långsiktigt stabilt ägande i en trygg miljö."



Till andelsägarna i Anläggningssamfälligheten Stommen 1-5

Finansiella höjdpunkter

2018 resulterade i ett positivt resultat i anläggningarna 1, 3, 4 & 5 samt ett negativt resultat i anläggning 2 Garage. Anledningen till det negativa resultatet i anläggning 2 är att byte av ett tak mer än budgeterat utfördes.

Verksamhetshöjdpunkter

Under verksamhetsåret 2018 har styrelsen haft 11 stycken protokollförda styrelsemöten. Utöver sedvanlig skötsel, drift och underhåll av Samfällighetens anläggningar enligt liggande verksamhetsplan och underhållsplan har bland annat följande aktiviteter och åtgärder genomförts:

- Renovering av stolpbelysning i området slutfördes, nu har alla stolparmaturer LED-belysning.
- Sista etappen av uppgraderingen av belysningsnätet på garagen slutfördes.
- Arbetet med att lägga nya papptak på garagelängor och servicehus fortsatte.
- Renovering av festlokalen i Servicehus 4.
- Extra möte angående värmenätet hölls i oktober.
- Arbetet med förädling av grönytor fortsatte.
- Ny mur mot slänt längs framsidan av radhuslänga NS 178 - NS 186.
- Dränering av vattensjuk gräsyta på gavel av Södra Stommen 54.
- Fortsatt arbete med fokus på trygghet i området. Innebär nedtagning av buskage och träd samt komplettera med mer belysning på platser som är mörka.
- Flertalet läckor på varmvatten samt värmeledningar lagades.
- Utplacering samt plantering i blomlådor av Cortén vid områdets entréer.
- Ny underhållsplan framtagen

En framåtblick

2019 kommer samfällighetens viktigaste fråga vara renoveringen av värmenätet, beslut ska tas om uppvärmningen ska ske via fjärrvärme eller bergvärme. Båda alternativen innebär dyra investeringar men det är hög tid att utföra en renovering av det 50 år gamla värmedistributionsnätet. Vi har sett att antalet läckor ökat de senaste åren och att isoleringen av de gamla rören som är nergrävda i marken är väldigt dålig. Resultatet är att vi förlorar mycket värme ut i marken på vägen till våra hus. Styrelsen håller på att ta fram ett beslutsunderlag och hade hoppats kunna presentera det på årsstämman. Tyvärr är materialet inte komplett ännu och information om ett extra möte för beslut kommer efter sommaren.

Utöver arbetet med värmefrågan kommer det att utföras underhåll på fastigheter, grönytor och asfalterade ytor. Den största underhållsposten kommer vara renovering av tak och fasad av servicehus 4 där även fönster och dörrar ska bytas ut.

Härryda kommun har höjt avgifterna för sophantering samt vattenavgiften 2019 med:

- Fast del höjs med 10% (sophantering)
- Vikkostnad höjs med 12,5% (sophantering)
- Vattenavgift höjs med 5%

Tack för ordet,



Anders Nordstedt Boix

Ordförande, 14 april 2019