

Samfälligheten Stommen

Förvaltningsberättelse

År 2023

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

Till andelsägarna i Anläggningssamfälligheten Stommen 1-5

Styrelsens ordförande tillsammans med övriga i styrelsen skriver i år i sin förvaltningsberättelse om några utvalda delar i verksamheten. Tanken är att vi vill ge vår bild av hur verksamheten har påverkat området och dess boende, som vi är satta i styrelsen för att representera.

Styrelsen bestod under 2023 av följande personer som hade dessa uppdrag inom ramen för styrelsearbetet:

Ordförande: Gunnar Magnusson

Kassör: Martin Ersman

Ledamot 1: Johan Johnsen – Fastighet/Energi

Ledamot 2: Anders Holmsten – Utemiljö/ Arbetsledning

Ledamot 3: Krister Lundgren – Sekreterare Förbos representant

Suppleant 1: Mika Rokolampi -Ers sekreterare Förbos representant

Suppleant 2: Patrik Larsson – Fastighet/Energi

Suppleant 3: Natalia Lindberg -Biträdande arbetsledning/ IT

Suppleant 4: Hans Carlberg – Fastighet/ Energi

Suppleant 5: Thomas Linderot – Utemiljö

Finansiell Redovisning

År 2023 resulterade i ett plusresultat för Anläggning 1-5. Att vi blev redovisningsskyldiga för kvartalsvis momsredovisning hade en positiv effekt på det totala resultatet vilket gav ett plus på ca. 1 200 tkr.

Mer information finns att få i den bifogade resultatrapporten.

Verksamhetsårets innehåll

Under verksamhetsåret 2023 har styrelsen haft 11 stycken protokollförda styrelsemöten.

Årsstämman genomfördes den 26:e april 2023 med andelsägarna i Landvetter kulturhus. Utöver sedvanlig skötsel, drift och underhåll av Samfällighetens anläggningar enligt liggande verksamhetsplan och underhållsplan har bland annat följande aktiviteter och åtgärder genomförts:

- Städdagarna på vår och höst genomfördes och med den obligatoriska korvgrillningen som brukar vara en gemensamhetsskapande åtgärd.
- Renovering av fasaden på Servicehus 1 färdigställdes.
- Arbetet med förädling av grönytor fortsatte.
- Asfaltering av gångvägar och p-ytor vid panncentralen.
- Styrelsen genomfört årligen en vår- och höstrundvandring med inriktning mot el och säkerhet ur ett allmänt perspektiv samt okulär kontroll av områdets lekplatser.
- Fortsatt arbete med projektering av sekundärkulvert för fjärrvärme.
- Anläggningssamfälligheten blev momspliktig och redovisar kvartalsvis.
- Projektering, upphandling och intresseanmälan för att kunna erbjuda laddfunktion i garagen.
- Arbetet med förädling av grönytor.
- Fortsatt arbete med fokus på trygghet i området. Arbetet innebär nedtagning av buskage och träd samt komplettering med mer belysning på platser som är mörka och kan upplevas otrygga.
- Återplantering av 7 stycken träd.
- Ett fåtal läckor på varmvatten samt värmeledningar lagades.
- Arbetet med att uppgradera belysningen i garagen till LED-armaturer med rörelsevakt fortsatte.

En framåtblick

År 2024 kommer samfällighetens viktigaste fråga fortfarande vara renoveringen av värmenätet. Skillnaden mot dagens uppbyggnad av värmenätet blir att varje servicehus (utom Servicehus 3) har ett primärnät vilket ägs av fjärrvärmeleverantören som är färdigbyggt och avlämnat till samfälligheten. Vårt eget sekundärnät (som ägs av samfälligheten) byggs ut från varje undercentral. Denna åtgärd kommer att minska värmeförlusterna i mark, då vi får kortare sträckor av markledning. Lösningen kommer även att innebära att vi får fyra slingor mot dagens tre. Detta tillsammans med fler avstängningspunkter (ventiler), kommer resultera i att färre boende drabbas vid eventuella driftstörningar. Arbetet innebär stora investeringar, men det är hög tid att utföra en renovering av det drygt 50 år gamla värmedistributionsnätet. Vi har sett att antalet läckor ökat de senaste åren och vi vet 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 fram till våra hus (man har bedömt att det kan vara så mycket som 25% av värmen som läcker ut i marken idag). Utöver arbetet med värmefrågan kommer det att utföras underhåll på fastigheter, grönytor och asfalterade ytor.

Härryda kommun har höjt avgifterna för vatten och avlopp 2024 med:

Avfall höjs med 18%

Vatten höjs med 20%

Härryda Energi höjer nätavgiften med 2%

Solör Bioenergi höjs med 20,8 %

Med tanke på rådande omständigheter med ökade kostnader och samt underhållsarbeten på värmenätet föreslår vi en höjning av kvartalsavgiften för 2024.

Tack för i år och vi hoppas på ert fortsatta engagemang

Tveka inte att kontakta någon styrelsemedlem eller valberedningen om du är nyfiken och har intresse av att vara aktiv i vår styrelse. Kontaktuppgifter finns på vår hemsida www.stommen.se. Alla behövs och alla har något att tillföra. Avslutningsvis vill vi även passa på att önska alla grannar en riktigt trevlig fortsättning.

Vi bor i ett fantastiskt fint område och vi har alla ett ansvar att bibehålla och utveckla området framåt.

Tack för i år,

Gunnar Magnusson

Ordförande, 8 april 2024

samt övriga i styrelsen