

Infoskrift Kyrkmossen

Även om restriktionerna kring sammankomster har lättats har vi funnit det olämpligt att hålla det traditionella informationsmötet. Vi vill dock lämna ut en kortare infoskrift om viktigare händelser det gångna året, vad vi tror om närtiden samt en preliminär budget.

Året som gått

Covid-19 och årsstämma

Oavsett covid-19 måste årsstämman förr eller senare hållas, och det fanns, tack vare en tillfällig lagstiftning några alternativ att förhålla sig till. Trots vissa oklarheter i juridiken valde vi att följa Villaägarnas juristers rekommendation att tillåta poströster i kombination med en fysisk stämma.

Vid tidpunkten för vår årsstämma var det pga. restriktioner närmast omöjligt att hitta en lokal att hålla stämma i, samtidigt som vi ville skydda oss själva och våra medlemmar från smitta beslöt vi att hålla den utomhus. I marskylan blev det en historiskt glesbesökt och kortfattad stämma.

Vi räknar med att det kommer att finnas en liknande tillfällig lagstiftning på plats även till vårens stämma, så det verkar ganska sannolikt som smittläget ser ut just nu att vi kommer att göra på ett liknande sätt nästa år.

Rör och kulvertar

Som en konsekvens av fjolårets svårigheter med materielleveranser, har planerade kulvertarbeten skjutits. I år har vi genomfört det för 2020 planerade kulvertbytet mellan långa 6 och 11

Värme

Den kalla senvintern gjorde oss uppmärksamma på att vissa hus har problem med värmen.

Vi misstänkte att många av strypventilerna i tvättstugorna kunde vara felinställda vilket skulle ge att man får för mycket eller för lite värme i förhållande till sina grannar. Vissa får mer värme än de betalar för och andra får mindre. Vi gav i uppdrag till vår rörfirma att justera dessa.

En annan utförd åtgärd är att isolera nedgångarna till grunderna. Samtliga öppningar har försetts med ett lager som skall både isolera och förhindra kalldrag.

Garagen

Arbetet med underhållet av garagelängorna har fortsatt under året. Vi är mycket glada för den goda uppslutning som varit. Några saker återstår att göra, men vi är nästan i hamn.

Varmvattenmätare

Samtliga batterier till varmvattenmätarna i tvättstugorna bytts ut, efter att den beräknade livslängden på 10 år uppnåtts. Precis som när det gällde samordningen av justering av strypventilerna vill vi gärna tacka långrepresentanterna för ett formidabelt arbete.

Takbyte VC

En tromb i slet loss och förstörde plåttaket på värmecentralen i våras. Ett helt nytt tak är lagt, huvudsakligen bekostat av försäkringsbolaget.

Uppskjutna åtgärder

Den planerade rivningen av pelletsförrådet har ännu inte kunnat påbörjas. Efter ett antal turer med Lerum Energi stod det klart att de inte är ansvariga för rivningen. En tidigare styrelse hade godkänt att förrådet lämnades i befintligt skick, förmodligen i akt och mening att man skulle kunna göra något annat med byggnaden. Statusen i skrivande stund är att vi har ett rivningslov från Lerums kommun men väntar på ett skriftligt startbesked för att kunna påbörja rivningen.

Den planerade markförbättringen har skjutits på, då vi funnit att denna lämpligen görs efter nästa års planerade åtgärder.

Planer för 2022

Vi planerar att förbättra belysningen på området. De gamla lyktorna går ofta sönder vilket förmodligen har med dåliga ledningar och sättningar i marken att göra. Modern standard anger också ett betydligt kortare avstånd mellan lyktorna. Vi kommer att få det betydligt ljusare på kvällar och nätter. Vi har diskuterat med ett par olika firmor som kommer att lämna in offert.

Markförbättring på grönyrtorna tycks, enligt den firma som var här för att lämna offert, vara ett större arbete än vi förutsåg. Av rent praktiska skäl avvaktar vi detta arbete tills de nya lyktstolparna är på plats, men vi hoppas på att kunna påbörja arbetet till hösten.

Pelletsförrådet kommer att rivs så snart vi har ett skriftligt startbesked. Vi planerar att behålla betongfundamentet och använda det som en odling av t.ex. jordgubbar istället för att så gräsmatta.

Ekonomi

2021

Det prognosticerade överskottet 2020 är ca 1 900 KKR, vilket är mer än 800 KKR högre än budgeterat. På grund av tekniska problem hos HSB ligger det en eftersläpning i redovisningen vilket gör detta värde ganska osäkert.

Framförallt är det planerat underhåll om ligger under budget. När det gäller kostnaden för batteribyten till varmvattenmätarna och kulvertarbetena har kostnaderna varit betydligt lägre än vad vi tagit höjd för. Budgeterad kostnad för markförbättring, 500 KKR, och rivning av pelletsförrådet 50 KKR skjuts på till nästa år.

2022

Nästa år har vi ett par ganska tunga investeringar i form av nya lyktstolpar och markförbättring. I dagsläget vet vi egentligen inte vad de kommer att kosta då vi inväntar offerter. Vi räknar dock med att om belysningen blir billigare än uppskattat mäktar vi med att lägga mer på markförbättringen.

Vi räknar med ett underskott på 1 209 KKR under det kommande året med en bibehållen avgift.

Framåt

2023 planerar vi att genomföra de avslutande kulvertarbetena, av vilka ett par är mycket omfattande. Vi måste nog räkna med ett underskott även detta år. Skenande elpriser är också en osäkerhetsfaktor.

Området är 53 år gammalt och det förefaller rimligt att det framtida underhållsbehovet kommer att vara omfattande. För att inte tvingas göra extra utdebiteringar i framtiden när underhåll behöver utföras måste vi samla en buffert, finansierad av de som förbrukar. Vi ser dock inte något behov eller möjlighet till förändring av medlemsavgiften i närtid.

Preliminär budget 2022 (kk)

Intäkter

- Varmvattendebitering	400
- Månadsavgifter (3 700/mån)	4 307
Summa	4 707

Driftkostnader

- Personalkostnader, arvoden inkl sociala avgifter	160
- Villaägarna, försäkring, rådgivn.	16
- Löpande underhåll	280
- Taxebundna utgifter, el vatten fjärrvärme sopor	1 975
- Övr avg, datakomm, bredband	18
- Övr drift, revision, konsult	133
- HSB Ekonomiförvaltning	78
Summa driftkostnader	2 660

Planerat underhåll

- Byte av lyktstolpar, påfyllning jord	3 000
- Gårdar, lekplatser	90
- Rivning pelletsförråd	50
- Översyn temperatur i grunder	50
- Anlägg. i värmecentralen	25
- Garage	15
- Övrigt	50
Summa planerat underhåll	3 280

Finansiella poster

- Ränteintäkter	25
- Bankkostnader	1
Summa finansiella poster	24

Budgeterat underskott/

lanspråktagande av fond	1 209
-------------------------	-------