

Frågor och svar angående samfällighetens budget 2020

Hur ser jag vad hushållet ska betala per månad?

I debiteringslängden. Hitta ditt hushåll i kolumnen längs till vänster. Exempelvis Gulsparven 9. Följ raden till kolumnen längs till höger döpt Totalkostnad per månad. Där står avgiften i kronor per månad. För Gulsparven 9 är den 4889 kronor för helåret och 407 kr per månad.

Hur ser jag vad jag betalar för?

I bladet Budget 2020 finns de förutspådda kostnaderna för året uppdelat per GA.

I kolumnen längs till vänster finns en förklarande text. Följt av totalkostnad för föreningen samt den kostnaden nedbruten på varje GA.

Exempelvis för fastighetsförvaltning:

	Total kostnad	Kostnad för GA1	Kostnad för GA2	Kostnad för GA3	Kostnad för GA4	Kostnad för GA5
Fastighetsförvaltning / trädgårdsskötsel	79 000	60 000	5 000	5 000	0	9 000

Varför betalar hushållen vi olika mycket?

Förklaringen finns bland annat i debiteringslängden. Våra olika fastigheter har olika andelar i varje GA. Se andelstal i debiteringslängden. Eftersom kostnaderna faller olika ut på respektive GA får hushållet betala efter sin andel i respektive GA.

Exempel:

Gulsparven 36 har andelar i samtliga GAn. Men bara en halv andel i GA2. Jämför detta med Gulsparven 31 som har 2 andelar i GA2 men ingen andel i GA5.

	GA1	GA2	GA3	GA4	GA5
Gulsparven 36	1	0,5	1	1	1
Gulsparven 31	1	2	1	1	0

Vad betyder GA?

GA är förkortning för gemensamhetsanläggning. Alltså de saker vi äger gemensamt såsom vägar, parkeringsplatser vatten och avlopp, grönytor.

Vad är och hur bestämdes andelstalen i varje GA?

Andelstalen bestämmer vad varje fastighet ska betala för skötsel (drift och underhåll) av anläggningen. Andelstalen beslutades vid förrättningen. Förrättningen skedde mellan lantmäteriet och JM.

Andelstalen för drift- och underhåll beror på hur mycket fastigheten beräknas använda anläggningen. Delaktigheten i gemensamhetsanläggningen är kopplad till äganderätten för varje särskild fastighet. När en fastighet som har del i en gemensamhetsanläggning säljs blir den nya ägaren därför automatiskt delägare i gemensamhetsanläggningen och bunden av beslutet som meddelats när gemensamhetsanläggningen bildades.

Vilka underlag har ni för kostnaderna i lagd budget?

Alla kostnadsposter i budgeten är uppskattade kostnader. Vissa är lättare att gissa än andra. Exempelvis kostnaden för Internet och TV kallad *Telia Tripple play* i budgeten är relativt lika år efter år.

Andra kostnader går att påverka såsom posten för fastighetsskötsel. Om samfälligheten väljer att ta över vissa av de åtgärder som måste ske varje år kan den kostnaden minskas. Exempelvis om vi väljer att hantera de gemensamma grönytorna själva. Den budgeterade kostnaden är om vi väljer att ta in ett företag som sköter det åt oss, vilket vi har gjort tidigare år men då bara betalat för vissa månader och därmed kommit undan med en lägre kostnad.

Kostnaden för snöröjning beror på hur mycket snö som kommer.

Varför höjs avgifterna i år?

En anledning är att varje företag oftast tar lite mer betalt för sina tjänster varje år. För att inte tappa inkomst i förhållande till inflation. Men det förklarar inte den stora ökningen av våra utgifter för 2020.

Förra årets budgeterade utgifter var	299.740kr
2020s blir avsevärt högre,	341.674kr

En skillnad på $341.674 - 299.740 = 41.934$ kronor.

Den kan förklaras till största del med posterna för el-förbrukning och el-abonnemang.

Total budgeterad el-kostnad för 2019 - 15.426 kr

Total budgeterad el-kostnad för 2020 - 54.204 kr

Skillnad $54.204 - 15.426 = 38.778$ kr

Anledningen till den stora skillnaden är att tidigare budget inte varit justerad för de kostnaderna samfälligheten hade. Detta kunde man se redan vid 2018 års bokslut. El-relaterad kostnader för halvåret 2018 blev 29.267kr.

Budgeterat var 15.426kr.

I den budgeterade posten saknades bland annat kostnaderna för våra el-abonnemang.

I budgeten för år 2020 har nu dessa poster justerats för att täcka de kostnader samfälligheten faktiskt har.

Utöver det budgeteras det för en intäkt från uthyrning av parkeringsplatser. Det räknades med att samtliga parkeringar skulle vara uthyrda för hela året. Något som inte skedde. Vilket ledde till 0kr i intäkt istället för budgeterade 37.800kr.

Så anledningen till den drastiskt höjda avgiften för framförallt de i GA5 beror på att tidigare budget räknat med lägre utgifter och högre intäkter än GA5 faktiskt haft. Det har inneburit att andra GAn stått för GA5s kostnader. I denna budget får GA5 stå för dessa utgifter.

Utöver de budgeterade posterna kommer det någon gång under året tillkomma två extra faktureringar för hushåll med andelar i GA2 och GA5.

I GA2 kommer farthinder att debiteras de hushåll med andelar. Kostnad cirka 6700 kr.

I GA5 kommer skyltar till parkeringen att debiteras de hushåll med andelar. Kostnad cirka 3700 kr.