



Föreningens ekonomi samt förslag för underhåll 2024

Föreningens ekonomi

Föreningen har en ekonomi i balans. Vid ingången av 2024 har vi inga lån och samtidigt en kassa innehållande drygt 2 miljoner kronor.

Föreningens intäkter består av de avgifter som tas in från medlemmarna. De skall täcka våra *löpande kostnader* och samtidigt skapa en buffert för *kommande underhåll*. I de löpande kostnaderna återfinns el till garage, belysning och avfuktare, vinterväghållning, reparation och underhåll, TV-avgifter samt skötsel av gräsytor och lekplats. Vad gäller kommande underhållsbehov är anläggningen delvis väl underhållen, men det finns också behov av åtgärder som följer naturligt med åldern.

Större investeringar och arbeten kan oftast inte finansieras *enbart* genom kvartalsavgifter, utan extra inbetalningar kan krävas. De underhållskostnader för 2024 som finns i nuvarande underhållsplan bedöms kunna finansieras genom de avgifter som medlemmarna redan betalat in. Vi bedömer att vi inte behöver höja kvartalsavgiften 2024.

Föreningens underhållsbehov 2024 (se 5-årsbudgeten för fler detaljer)

År 2024 föreslår styrelsen för stämman att:

- Investera i fuktmätare för att mäta fukten över tid, kontinuerligt i våra grunder. Detta för att veta om vår åtgärd med plast på marken räcker, och om våra avfuktare räcker. Mätinstrumentens data behöver inte bara samlas in utan också bedömas av fackman för vidare analys. Detta är viktigt för att undvika för höga halter av fukt i grunden vilket angriper bjälklag i trä.
- Dra om elen till garagen då våra elledningar inte möter dagens el-standarder. Dra om så att den går från varje fastighetsägare till respektive garage så att möjlighet finns att ladda elbil i garaget (eller i dra vidare till P-plats om stämman föreslår fasta p-platser). Syftet är att skapa en moden, tidsenlig infrastruktur och attraktiva bostäder.
- Underhålla plåtarna på taken, måla och byta vid behov.

Kommande fem år finns stora renoveringsbehov:

- Se över våra garages kantbalkar och plåt. Eller riva dem helt för att bygga nya bredare i framtiden. Eller riva alla mellanväggar för att underlätta att öppna dörrarna i garagen.
- Byta armaturer under 3 år. Vi har 19 gatlampor som är av gammal lysrörsmodell. De nya är en modell som tar LED-lampor. Behov uppstår när våra lysrör tar slut (Nya går inte längre att köpa)
- Korrigera brunnarna i gångarna och asfaltera om alla hårdytor.
- Kontrollera inkommande vattenledningar samt vattnets kvalitet och vid behov byta rören.