

ÖSTRA LERBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING NR. 4

**FÖRSLAG PÅ BUDGET
VAD BEHÖVS PENGARNA TILL EGTENTLIGEN?**

2025



Styrelsens förslag på budget

Styrelsens förslag på budget för 2025 innehåller inga större förändringar från föregående år. Avgiften för asfalt och grönytor sänks en aning medan avgiften för garage höjs en aning. Anledningen till höjningen är att garagen eventuellt kommer behöva en del kostsamt underhåll kommande år.

Garagen är över 40 år gamla, och taken kommer behöva ses över förr eller senare. Skulle ett takbyte bli aktuellt kommer det att bli väldigt kostsamt. Eftersom det är just oisolerade garage så anser vi inte att behovet av takbyte är akut, däremot tycker vi att det är viktigt att det finns med i beräkningarna och att det byggs upp en buffert.

Vi har även en kostnad för asfaltering som kan bli upp till ca 2 miljoner kronor, men vi har och kommer att föra diskussioner med kommunen om hur denna kostnad skall fördelas. Oavsett vilket finns här en latent underhållsskuld på ett betydande belopp som kommer att slå på årsgiften på samma sätt som garagen.

BUDGETFÖRSLAG

För att täcka kostnaderna för detta behövs en mindre justering av avgifterna för att på sikt bygga upp en buffert för kommande utgifter. I förslaget avsätts 70.000 kr till garagefonden årligen. Gällande grönytor och asfalt så är det budgeterat för underhåll för 90.000 kr per år, och en avsättning till grönyte- & asfaltfonden på 70.000 kr.

ÅRSAVGIFT D-HUS

Allmän avgift	kr	500,00
Avgift grönytor & asfalt	kr	2 400,00
S:a årsavgifter	kr	2 900,00

ÅRSAVGIFT ÖVRIGA HUS

Allmän avgift	kr	500,00
Avgift grönytor & asfalt	kr	2 400,00
Avgift för garage	kr	2 100,00
S:a årsavgifter	kr	5 000,00

Worst case senario

GARAGEN ÄR I BEHOV AV TAKBYTE

Ett senario som inte är helt orimligt är att garagen behöver nya tak inom 10 år. Då skulle avgifterna behöva se helt annorlunda ut. Att byta tak på samtliga garage-längor skulle innebära en kostnad i storleksordningen 2-3 miljoner kronor.

Att lägga ny asfalt i våra gränder är också en stor kostnad som kommer bli nödvändig förr eller senare. Man kan räkna med att asfaltering kostar mellan 1.100-1.400 kronor per m². I exemplet nedan räknar vi med att asfalteringen kostar 1,5 miljon kronor. Skulle det bli aktuellt med både asfaltering och nya tak på garagen skulle vi med nedanstående exempel få in pengar så det eventuellt täcker kostnaderna på 10 år!

Observera! Nedanstående avgifter är inte styrelsens förslag på budget för 2025, utan en beräkning baserad på hypotetiska framtida kostnader.

Om både asfaltering och nya garagetak blir aktuella, skulle avgiftsökningen enligt detta exempel kunna täcka dessa utgifter inom 10 år.

ÅRSAVGIFT D-HUS

Allmän avgift	kr	500,00
Avgift grönytor & asfalt	kr	3 300,00
S:a årsavgifter	kr	3 800,00

ÅRSAVGIFT ÖVRIGA HUS

Allmän avgift	kr	500,00
Avgift grönytor & asfalt	kr	3 300,00
Avgift för garage	kr	3 800,00
S:a årsavgifter	kr	7 600,00

Andra samfälligheter i Lerberget

VAD HAR DOM FÖR AVGIFTER?

Vi har tittat lite på vad dom andra samfälligheterna har för avgifter. Informationen är hämtad från respektive samfällighets hemsida. Vissa hade specificerat budgeten väldigt tydligt, andra mindre tydligt.

Det som sticker ut är den låga avgiften några samfälligheter har för framför allt medlemmar utan garage. Exakt hur deras skötsel av grönytor, asfalt och garage ser ut vet vi inte riktigt, men man kan gissa att dom antagligen inte har någon buffert för kommande underhåll och oförutsägbara utgifter.

Tittar man igenom övriga samfälligheters budget så framkommer det att deras styrelsearvoden dessutom är betydligt högre än våra, vilket borde innebära att det finns ännu mindre pengar till underhåll och buffert.

	LERBERGET 1		LERBERGET 2		LERBERGET 3		LERBERGET 4	
Med garage	kr	2 700,00	kr	2 900,00	kr	3 000,00	kr	5 000,00
Utan garage	kr	1 500,00	kr	880,00	kr	800,00	kr	2 900,00
Styrelsearvoden	kr	60 000,00	kr	65 000,00	kr	50 000,00	kr	19 300,00