

## **V e r k s a m h e t s b e r ä t t e l s e**

**f ö r å r 2010 – 2011.**

Styrelsen för Bärnstenens samfällighetsförening, Umeå får härmed avge följande verksamhetsberättelse.

### **Styrelsens sammansättning**

Jan Vestling, ordförande  
Lars-Göran Bokeskog, kassör  
Bernt Selin, sekreterare  
Katarina Emmoth, ledamot  
Gunnar Rydin, ledamot  
Åsa Wiklund, ledamot  
Selamawit Kefela, suppleant  
Sofia Stigbrand, suppleant  
Hasse Åsgran, suppleant

### **Revisorer**

Göran Vikander ordinarie  
Kenneth Nordmark, ordinarie  
Anita Hedqvist, suppleant

### **Valberedning**

Christine Mikaelsson (sammankallande) Sune Höber samt Christer Wangdell

### **Festkommitté**

Mikael Steen (sammankallande) samt Andreas Gabriel.

### **Driftansvariga för**

- Undercentral, värme, vatten, avlopp
- Fläktar i garage(värme)  
Tage Öberg
  
- El (Garage, utebelysning, motorvärmare)  
Lennart Nordenborg  
Bengt Jonsson

### **Sammanträden**

Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört fyra protokollförda sammanträden. Protokoll från styrelsemötena har delats ut alt. sänts via e-post till samtliga medlemmar. Protokollen har även lagts ut på föreningens hemsida ([www.barnstenen.se](http://www.barnstenen.se)). Utöver detta pågår informationsutbyte via e-post mellan sammanträdena.

### **Spolning av avlopp.**

Under försommaren/hösten genomfördes spolning av avloppen i fastigheterna. Av områdets 79 fastigheter spolades 73 fastigheter. Tidigare har 2 fastigheter spolats. Därefter har huvudavloppen spolats. Under innevarande vår kommer spolning av rensbrunnar och brunnar för husdränering samt avskiljare till kommunens avlopp att genomföras. Totalt omfattar de 58 brunnar.

### **Översyn av garagefläktar.**

Under april månad genomförde styrelsen en besiktning av samtliga fläktar i garagen. Vi kunde då konstatera att av de 13 fläktar som finns i garagen var 6 defekta. Fläktarna hade inte varit föremål för någon åtgärd under 35 år. Styrelsen infortrade därför anbud för byte av ventiler samt termostater. Samtliga fläktar åtgärdades därefter.

### **Byte av leverantör av TV.**

Avtalet med Canal Digital löper ut den 31/5 2011. Därför har den särskilda arbetsgruppen som styrelsen utsett fört förhandlingar med Bredbandsbolaget ang. övergång till HDTV. Ärendet kommer att redovisas vid årsmötet. Därefter skall årsmötet fatta beslut. Gruppen består av Per-Erik Olsson, Anders Johansson och Jan Vestling.

### **Avtal om snöröjning.**

Styrelsen har tillsammans med de tre andra samfälligheterna förlängt avtalet med svensk Markservice för snöröjning samt sandning av områdena. Avtalstiden går ut våren 2012. Avtalet räknas upp efter anläggningsindex.

### **Utredning om individuell mätning av värme och vatten.**

Arbetsgruppens arbete påbörjades under hösten 2010. Därefter har gruppen besökt tre andra samfälligheter för att ta del av deras erfarenheter av övergång till individuell mätning av fjärrvärme, varmt- och kallt vatten. De andra samfälligheterna är Grönstenens samf, Tomtebo samf samt Vargvägens samfällighet. Vi har även träffat en representant för Stiftelsen Bostaden för att diskutera frågan. Gruppen kommer att redovisa sitt arbete vid årsmötet.

### **Enkät angående värmen i fastigheterna samt garagen.**

Styrelsen har under hösten genomfört en enkätundersökning beträffande värmen i husen samt garagen. Resultatet har styrelsen redovisat till samtliga fastighetsägare. När det gäller värmen i garagen beslutade styrelsen att sänka temperaturen från +15 grader till +12 grader. Styrelsen beslutade också att noga följa upp sänkningen för att se om det får några negativa konsekvenser.

### **Besiktning av undercentralen.**

Samfälligheten erhöll ett erbjudande om gratis besiktning av undercentralen av Energibyran Nord AB i Umeå. Av besiktningsprotokollet framgår att statusen på fjärrvärmväxlarcentralen är god. Pumparna är de komponenter som är mest slitna är pumparna. De bedöms ha uppnått sin tekniska livslängd. Varmvattentemperaturen pendlar mellan 57-66 grader och temperaturen på VVC (varmvattencirkulationen) är låg. Den pendlande varmvattentemperaturen berodde på den dåliga styrventilen som byttes vid besiktningstillfället.

### **Städdag/arbetskväll.**

Under maj månad 2010 genomförde vi en städkväll och en arbetskväll. Vid aktiviteterna har det varit god uppslutning från medlemmarnas sida. Aktiviteterna har avslutats med gott fika som festkommittén arrangerat.

## Ekonomi

År 2010 har varit ett ekonomiskt tungt år för samfälligheten. Årets underskott uppgår till 189.979 kronor. Tack vare en bra ekonomisk buffert i form av reparationsfonden är vår ekonomiska situation fortsatt god.

### - fjärrvärmen

Årets kostnad för fjärrvärmen har överstigit budget med 137 kkr och uppgår till hela 1.512 kkr och då har vi nyttjat 12 kkr av den kvarvarande värmefonden. Den ökade kostnaden beror på ökade effekt och energiavgifter, ökad förbrukning samt ändrade debiteringsprinciper. Förbrukningen är 180 mwh högre än 2009 vilket motsvarar en kostnad av 89 kkr. Dessutom har Umeå Energi nu inrättat 7 månader med vintertaxa gentemot den tidigare principen 6 månader. Detta nya synsätt har medfört en kostnadsökning med c:a 30 kkr.

### - snöröjning

Kostnaden för snöröjning är historiskt hög. Budgeten överskreds med 56 kkr och kostnaden är mer än dubbelt så hög jämfört med föregående år.

### - underhåll

Underhållsåtgärder har utförts till en kostnad av drygt 204 kkr varav 142 kkr har direkt belastat reparationsfonden. Bland åtgärderna märks renovering av fläktar i garage, justering av samtliga garageportar, reparation av garage, spolning av avloppsledningar, asfaltsarbeten, byte av ventilmotor i undercentral samt underhåll och målning av lekparcsutrustning.

För att även fortsättningsvis bibehålla ett reservkapital som buffert men även för att kunna förvalta och underhålla samfällighetens anläggningar föreslår styrelsen en extra utdebitering av 1.000 kr/hus.

Eftersom kostnadsökningar på både fjärrvärme och sophämtning kommer att belasta oss under år 2011 kommer styrelsen att föreslå årsmötet en höjning av månadsavgiften fr o m 1 maj 2011. Mer om detta står att läsa i förslag till budget för år 2011.

## Slutord

Samfällighetens tillgångar representerar ett stort ekonomiskt värde. Styrelsen har ansvar för att förvalta samfällighetens anläggningar på bästa sätt och till rimliga kostnader. Styrelsen uppmanar därför alla boende i samfälligheten att hjälpas åt och att ta ansvar för det egna närområdet och vara aktsamma om vår gemensamma egendom.

Jan Vestling

Lars-Göran Bokeskog

Katarina Emmoth

Gunnar Rydin

Bernt Sehlin

Åsa Wiklund

Selamawit Kefela

Sofia Stigbrand

Hasse Åsgran