skopansam.se
Samfällighetsföreningen Skopan

Ändrad modell för förskottsinbetalning för vatten och värme

Under väldigt många år har beloppet för förskottsinbetalning för förbrukning av vatten och värme varit oförändrad, trots att kostnaderna för såväl vatten som fjärrvärme har ökat. Det låga beloppet innebär att alla hus får en skuld till föreningen, vilket resulterar i att alla hus får betala mer under april-december varje år. Den nuvarande modellen gör det också svårt att se vad man betalar för, eftersom både föreningens fasta kostnader och kostnader för den egna förbrukningen ligger tillsammans.

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår en ändring av modellen för betalning av värme och vatten. Grundavgiften till samfälligheten höjs med 1 100 kronor per månad från och med januari 2027. Den summan motsvarar de fasta avgifterna som varje hus betalar 1/48 av. Förskottsinbetalningen sänks samtidigt till 6 000 kronor per år för alla fastigheter från och med januari 2027, vilket innebär 500 kronor per månad.

Detta är inte en höjning av avgiften till samfälligheten, utan en modell som ska minska skulden som husen har till föreningen och fördela denna kostnad mer jämnt över månaderna.

Bakgrund och beskrivning

Fakturorna från Stockholm Vatten och Avfall och från Södertörn fjärrvärme AB innehåller både kostnader för faktisk förbrukning (rörliga avgifter) och fasta kostnader:

- Hos Stockholm vatten betalar vi förutom den rörliga avgiften också en abonnemangsavgift, en nyttoavgift och en dagvattenavgift.

  Exempel från den senaste fakturan som avser perioden februari 2026:
  - Rörliga kostnader utifrån förbrukning: 12 075,60 kr
  - Fasta avgifter: 435,65 kr (abonnemangsavgift), 2 253,50 kr (dagvattenavgift) och 5 570,85 kr (nyttoavgift)

- Hos Södertörns fjärrvärme betalar vi en effektavgift och en avgift för effektpris.

  Exempel från den senast fakturan som avser februari 2026:
  - Rörliga kostnader utifrån förbrukning: 49 798,28 kr
  - Fasta avgifter: 24 791,33 kr (effektpris) och 100,33 kr (effektavgift)

Allt summor är exklusive moms.

Så här ser det ut i dag
Med nuvarande modell betalar hus på 115 kvm en förskottsinbetalning på 10 523 kr/år, vilket motsvarar 877 kronor i månaden. Hus på 139 kvm har en förskottsinbetalning på 12 718 kr/år, vilket motsvarar 1 060 kr/månad.

Efter avläsningen i januari räknar styrelsen ut vad en kubikmeter kallvatten kostade under föregående år, vad en kubikmeter varmvatten kostade och vad en megawattimme (MWh) värme kostade. Därefter räknar vi ut vad varje hus ska betala för sin förbrukning. När det är gjort lägger vi till 1/48 av de fasta kostnaderna.

kallvatten + varmvatten + värme + fast kostnad = total kostnad vatten och värme

skillnaden att betala april-december = total kostnad - förskottsinbetalning

Under april-december betalar vi alltså för den överskjutande delen av förbrukningen av vatten och värme, det vill säga det som inte täcks av förskottsinbetalningen.

I teorin kan man även få tillbaka pengar om man har förbrukat mindre vatten och värme än det som förskottsinbetalningen täcker. Men de senaste åren har inget hus fått tillbaka, alla har haft högre kostnader för värme och vatten än förskottsinbetalningen. Detta beror inte på att vi har ökat förbrukningen utan är ett resultat av att vatten, värme och fasta kostnader har blivit dyrare.

Så här blir det med den nya modellen
Alla hus kommer att betala 19 200 kronor per år i förskottsinbetalning. 13 200 kronor läggs på grundavgiften för de fasta avgifterna, och 6 000 kronor läggs som förskottsinbetalning för vatten och värme. Sammanlagt blir detta 1 600 kronor/månad.

På det här sättet kommer varje hus att få en lägre skuld som ska betalas under april-december. Det kommer också bli lättare att följa kostnaderna för den egna förbrukningen när de fasta avgifterna läggs i grundavgiften.

Detta är alltså inte en höjning av avgiften till samfälligheten, utan en modell som ska minska skulden som husen har till föreningen och fördela denna kostnad mer jämnt över månaderna.