

Kapitel 0 - Inledning

0.1 Bakgrund och syfte

Det som bestämmer vad styrelsen är satt att förvalta är det/de anläggningsbeslut som ligger till grund för bildandet av samfälligheten. Se Bilaga 1

I skrivelse från 1990 har länsstyrelsen ålagt Samfälligheter att upprätta underhålls- och förnyelseplaner enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150, senast ändrad 1989:727). [Se länk för lag.](#)

Dessutom har Samfälligheterna ålagts att fondera medel för underhållskostnader enligt samma lag (Länsstyrelsen Kalmar län, Dnr 121-6089-90).

Syftet med fonderingarna är att det skall finnas medel för underhåll och förnyelse av anläggningar av kommunalteknisk natur eller anläggningar av större värde. Se Bilaga 2

Som stöd för beräkning av vissa kostnader samt livslängd kan stöd hämtas genom information exempelvis från Villaägarnas Riksförbund.

0.2 Finansiering

Det finns tre olika sätta att anskaffa medel för underhålls- och förnyelse.

1. Normal fondering enligt gällande belopp
2. Extra uttaxering. 2/3 majoritet på årsmöte/medlemsmöte.
3. Lånefinansiering. 2/3 majoritet på årsmöte/medlemsmöte. Lånevillkor skall presenteras.

0.3 De olika fonderingarna

1. Fond V/A (Vatten- och Avloppsnät)
2. Fond Asfalt
3. Fond Grönområde och Lekplatser
4. Fond Belysning
5. Fond Garage *

För fonderingar till Fond 1-4 gäller att samtliga 77 fastigheter ingår.

* Fondering till Fond Garage görs med 48/50 av de 48 fastigheter med fristående garage, och 2/50 fördelas på samtliga 77 fastigheter för de 2 gemensamhetsgaragen. **Se utdrag i avsnitt 0.4 nedan.**

De olika fonderna uppräknas med KPI vart 5:e år. Fond V/A startar från år 2009, resterande fonder startar från år 2019.


0.4 Utdrag ur anläggningsbeslut (Garage)

Beslut om andelstal

Kostnaderna för anläggningens utförande och för driften med undantag för el-ledningar, armatur och elström skall fördelas mellan deltagande fastigheter efter lika andelstal 1/48-del på vardera.

Driftkostnaderna för el-ledningar, armatur och elström inom och mellan garagebyggnaderna Ga 1 - Ga 4 skall fördelas efter lika andelstal mellan fastigheterna Norrtorn 38 - Norrtorn 60 och Norrtorn 67 - Norrtorn 80, tillsammans 37 fastigheter med 1/37-del på vardera.

I tjänsten


Gunnar Drevinger
förrättningslantmätare

0.4 Övrigt återkommande underhåll

0.4.1 TV-boden

TV-boden är en utbyggnad som ligger i anslutning till gaveln på garage Ga2. I boden finns nätverksutrustning som förser föreningen med fiber, och därigenom TV och Internet. TV-abonnemang o.d. belastar den årliga driftbudget, men själva boden behöver återkommande underhåll, i form av målning och eventuella reparationer. Dessa kostnader tas från driftbudget, som de aktuella åren kan behöva utökas för dessa kostnader.

Historik

Datum	Åtgärd	Kostnad
2013	Fiber installeras 2013, boden målas, element installeras.	
2021	Boden målas, några panelbrädor byts.	

0.4.2 Maskiner och inventarier

De maskiner och inventarier som föreningen äger och förvarar i de båda gemensamhetsgaragen belastar en egen post i den årliga driftbudgeten.

0.6 Revideringar av dokument

Datum	Åtgärd	Signatur
2019/2020	Omarbetning av hela underhålls- och förnyelseplanen.	JH/MM
2020-06	Avsnitt 0.4 borttaget. Nytt avsnitt med underavsnitt 0.4.1 och 0.4.2 tillkom.	MM

0.7 Bilagor

1. Anläggningsbeslut
2. Underhålls- och förnyelsefonder. Länsstyrelsen Kalmar län
3. Underhålls och förnyelsefond samfälligheter. Villaägarnas riksförbund