

Kapitel 0 - Inledning

0.1 Bakgrund och syfte

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

I skrivelse från 1990 har länsstyrelsen ålagt Samfälligheter att upprätta underhålls- och förnyelseplaner enligt SFL "Lag om förvaltning av samfälligheter" (SFS 1973:1150). [Se länk för lag](#). Dessutom har Samfälligheterna ålagts att fondera medel för underhållskostnader enligt samma lag (se Länsstyrelsen Kalmar län, Dnr 121-6089-90, Bilaga 2).

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

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 underhåll och förnyelse.

1. Normal fondering enligt gällande belopp
2. Extra uttaxering.
3. Lånefinansiering.

0.3 De olika fonderingarna

Föreningen har fem fonder, som redovisas i respektive kapitel med samma nummer i denna underhålls- och förnyelseplan. Utöver dessa kapitel finns Kapitel 0 "Inledning" (detta dokument), och Kapitel 6 "Underhållsplaner".

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. Detaljer om detta finns i Anläggningsbeslutet.

De olika fonderna uppräknas med KPI minst vart 5:e år. Det anges i respektive fonds kapitel när kostnadsberäkningarna är gjorda, så att rätt index kan användas.

0.4 Övrigt

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 (tills vidare) 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.	2 400

0.4.2 Fiber och TV

Från TV-boden går fiberkablar till alla fastigheter. Fiberanläggningen togs i drift ca juni 2013 och är byggd av Telia/Skanova. Fibret ersätter det tidigare TV-nätet med antenner och koaxialkablar som gick till samtliga hus. Anläggningsbeslutet anges omfatta denna anläggning, men det finns i dagsläget ingen fond för förnyelse. **Det bör utredas om en sådan kan bli aktuell att starta upp i framtiden.**

Ritning över dragningen av inkommande fiber (Vattentornet till TV-boden) finns i avtalet med Skanova, fil "2013-04-18 Avtal Skanova".

Ritning över dragning av fiber mellan TV-boden och längorna finns i "Nea Oskarshamn Lägeskarta Schakt 2012-10-17", med undantag för Länga H där anslutning till varje fastighet går utomhus istället för över vinden.

I varje fastighet finns en fiberkonverter, router/gateway och TV-box med fjärrkontroll. Dessa ägs av samfälligheten och ska lämnas över vid ägarbyte av fastigheten.

Historik

Datum	Åtgärd	Kostnad
2013	Fiber installeras 2013.	
2016-06-08	Reparation av fiber på Älgstigen 46, skadat vid renoveringsarbeten. (Ericsson Local Services AB)	3 000

0.4.3 Maskiner och inventarier

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

Historik

Datum	Åtgärd	Kostnad
2016	Ny 8,4m-stege.	4 045

0.4.4 Hemsida

Föreningen har en hemsida på webhotell med tillhörande adress NORRTORN.SE. Även om kostnaden är ringa så ligger det mycket arbete nedlagt på denna, och är därför en värdefull tillgång för föreningen.

Alla dokument som lagras på hemsidan ska endast vara kopior. Original sparas i föreningens molnlagring.

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
2023-12-29	Redaktionella uppdateringar. Lagt till ett nytt avsnitt 0.4.2 och flyttat föregående avsnitt med detta nummer till 0.4.3. Lagt till ett nytt avsnitt 0.4.4.	MM

0.7 Bilagor

1. Anläggningsbeslut
2. Underhålls- och förnyelsefonder. Länsstyrelsen Kalmar län