



## Underhålls- och förnyelseplan inför årsmöte år 2022 för Sanduddens Samfällighetsförening

### *1 Redovisning från verksamhetsåret 2021*

#### **Budgeterade intäkter år 2021**

Vid ingången av år 2021 hade samfällighetsföreningen 350 000 kr på ett separat sparkonto för UoF-fonden.

Styrelsen bedömde utifrån den första underhålls- och förnyelseplanen (UoF-planen) att vi skulle behöva ta in 52 460 kr årligen de närmaste 10 åren för att täcka kostnaderna för utgifter relaterade till UoF-planen. Samtidigt bedömde vi att som reservfond om 10 år behövdes inte 350 000 kr utan att 250 000 kr borde räcka. Därför planerades endast 35 000 kr i driftbudgeten för år 2021.

Årsmötet år 2021 beslutade att ytterligare 100 000 kr från transaktionskontot skulle flyttas till sparkontot utöver budget.

#### **Utfall intäkter**

100 000 kr överfördes från transaktionskontot till UoF-kontot. Vid årets slut hade driftbudgeten ett underskott på 343 kr innan ytterligare pengar överfördes, varför ytterligare 35 000 kr inte flyttades över.

#### **Budgeterade kostnader år 2021**

Årsmötet beslöt i budget för år 2021 att från UoF-kontot använda 15 000 kr till upprustning av lekplatsen, samt att använda ytterligare 10 000 kr för upprustning av gatubelysningen.

#### **Utfall kostnader**

Lekplatsen rustades med nytt bord/bänkar och en förvaringsmöbel i form av en soffa. Ett lass ny sand inköptes. Sammantaget användes 15 992 kr från UoF-fonden till lekplatsen (utöver detta användes även ca 2 000 kr från driftbudgeten för inköp av nya leksaker).

Belysningen upprustades med fyra nya armaturer under december 2021. Fakturan kommer dock till föreningen först under januari 2022 och redovisas därför inte här.

Regnskador på GC-vägen mot Krossvägen åtgärdades genom asfaltering av den översta delen mot dagbrunnen samt med spridning nedanför av ett lass med grus. Samtidigt breddades två asfaltgupp på Stengränd. Den totala kostnaden blev 26 609 kr. Styrelsen beslöt att ta summan från fonden.

Det blev också nödvändigt att år 2021 beställa rensning av dagvattenbrunnarna. Kostnaden 12 219 kr belastade självklart också fonden.

## Sammanfattning

Fonden som årsskiftet 2020/2021 innehöll 350 000 kr tillfördes ytterligare 100 000 kr. Under år 2021 har sammantaget 54 820 kr använts från UoF-fonden. Vid årsskiftet 2021/2022 hade fonden således ökat till 395 180 kr.

## 2 Styrelsens förslag till budget för Underhålls- och förnyelsefond under verksamhetsåret 2022

### Planerade intäkter år 2022

Kostnadsberäkningen har modifierats i årets bilaga till UoF-planen år 2022. Beräkningsgrunden framgår av Bilaga 1. Utifrån vunna erfarenheter har den nya beräkningen landat på en årlig kostnad av 35 960 kr/år under 10 år.

Om årsmötet alltjämt accepterar en minskning av "reservkapitalet" till 250 000 kr vid år 2032 kan den årliga avsättningen till fonden budgeteras  $35\,960 - 14\,500 = 21\,460$  kr för år 2022.

- Utifrån ovan redovisade beräkningar föreslår styrelsen därför årsmötet att i årets driftbudget avsätta 22 000 kr till underhålls- och förnyelsefonden.

### Planerade kostnader år 2022

Problem med trasig belysning i vissa Viktoria-lampor efter våra gator har länge plågat föreningen. Styrelsen tog beslut år 2021 att ersätta de fyra armaturer som trots upprepade försök inte gått att laga. En rengöring och kontroll av samtliga 36 lampor har också beställts. Styrelsen uppskattar (utifrån inlämnad offert) att kostnaden i allt kommer att bli 55 000 kr.

- Utifrån ovan redovisade bakgrund föreslår styrelsen årsmötet att medge uttag med 55 000 kr från UoF-fonden för upprustning av vår gatubelysning.

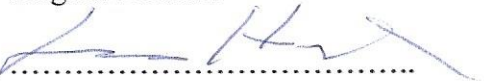
På årsmötet år 2021 gavs styrelsen i uppdrag att undersöka och återkomma med förslag för att förbättra intrycket vid gästparkeringen. I "styrelsens framställan nr 3" föreslår styrelsen årsmötet besluta att använda 55 000 kr från UoF-fonden för att ta bort nyponhäckarna och i stället så in gräsfrö.

- Utifrån ovan redovisade bakgrund föreslår styrelsen årsmötet att medge uttag med 55 000 kr från UoF-fonden för upprustning av grönytorna vid gästparkeringen

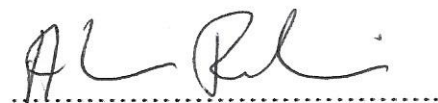
Ekerö den 16/2 - 22




Birgitta Persson



Lars Hagberg



Alexander Rohdin



Per Nordfors



Anna Wallin

# **HISTORIK**

## **1 Om verksamheten**

Samfällighetsföreningens bildande och dess verksamhet regleras av Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. I samfällighetsföreningen ingår 112 gruppbyggda villor samt 10 lägenheter i en bostadsrättsförening. Samtliga fastigheter är belägna efter Siltgränd, Stengränd, Sandgränd och Singelgränd i Ekerö kommun.

När Sandudden exploaterades bildades under ledning av Lantmäterimyndigheten år 1998 två gemensamhetsanläggningar. Dessa förvaltas av Sanduddens Samfällighetsförening.

Träkvista GA 25 omfattar entrégator, gång- och cykelvägar, gatubelysning, parkering, grönområde, lekplats, förråd, VA-ledningar och dagvattenanläggning.

GA 26 utgörs av en centralantenn-anläggning med tillhörande anordningar.

## **2 Om underhålls- och förnyelseplan**

Av 19 § Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter framgår att ”om en samfällighetsförening förvaltar gemensamhetsanläggning som är av kommunalteknisk natur eller annars av större värde och som är inrättad för småhusfastigheter eller för sådana fastigheter jämte hyresfastigheter eller bostadsrättsfastigheter, skall samfällighetsföreningen avsätta medel till **en fond** för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen. Föreningens styrelse ska i sådant fall också upprätta **en underhålls-och förnyelseplan** som skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningens storlek skall kunna bedömas Lag (1989:727).”

Sanduddens samfällighetsförening har före år 2021 inte upprättat någon underhålls- och förnyelseplan. Däremot har i början av 2000-talet diskuterat behov av en kassareserv som även kallats för ”fond”

På årsstämman år 2003 beslutades att föreningens kassa vid årets slut skulle innehålla max 200 000 kr för ”att klara ekonomiska överraskningar”. År 2004 upprättade WSP VVS-teknik ett dokument för att tydliggöra ansvarsfördelning mellan samfällighetsföreningen och företag och myndigheter. I balansräkningen vid årsmötet 2005 och 2006 redovisades 13 203 kr i fonden.

I balansräkningen på årsmötet år 2007 redovisades fonden som 0 kr. Härefter har inte någon ”fond” redovisats. Vid årsmötet år 2014 ändrade samfälligheten stadgarna så att §12 (om årlig avsättning till underhålls-och förnyelsefond) ströks.

År 2019 lyftes frågan i styrelse om hur samfällighetsföreningen hanterat det lagkrav som framgår av §19 (enligt ovan). Man beslutade att ta fram en underhålls- och förnyelseplan, samt även att föreslå årsmötet år 2020 att avsätta 350 000 kr i en underhålls- och förnyelsefond. Årsmötet beslutade enligt styrelsens förslag, och ett separat konto öppnades på banken för underhålls- och förnyelsefond.

### **3 Om styrelsens arbete för att upprätta en underhålls- och förnyelseplan**

År 2019 påbörjades arbetet med att ta fram en underhålls- och förnyelseplan. Man startade med att ta fram en lista och fundera över vilka förvaltningsobjekt som skulle underhållas/förnyas. Tidsperspektiv och kostnader framåt övervägdes.

År 2020 koncentrerade styrelsen sina ansträngningar till att utreda och fastställa vilka nät och ledningar under våra vägar som ingick i samfällighetens ansvarsområde. Styrelsen skrev också fram förslag till en stadgeändring om att återinföra den paragraf om en underhållsfond som togs bort år 2014.

I de nya stadgar för Sanduddens Samfällighetsförening som 2020-11-17 registrerades vid Lantmäteriet anges i 12 § att *”för att säkerställa anläggningarnas framtida underhåll och förnyelse skall årligen avsättas medel. Storleken av denna avsättning får bedömas utifrån en av styrelsen upprättad underhålls-och förnyelseplan. Denna plan skall årligen uppdateras.”*

Utifrån anläggningsbesluten för GA25 och GA26 upprättades en lista på förvaltningsobjekten. För varje objekt listades tänkbara kostnadsområden. Härefter separerades posterna i tre grupper.

- en grupp utifrån vad som bör ingå i den årliga driftbudgeten (markeras med grönt)
- en annan utifrån vad som kan förväntas behöva åtgärdas och finansiera de kommande 10 åren (markeras med gult)
- en grupp där kommande åtgärder inte förväntas kosta något förrän långt senare. (markeras med rött)

Kostnaden för de underhålls- och förnyelseåtgärder som bedömdes bli aktuella uppskattades genom att man först uppskattade hur många gånger åtgärden behövde genomföras under den nästkommande 10 åren, samt härefter göra en uppskattning av vad åtgärden kunde kosta vid varje tillfälle. När dessa två tal multipliceras, fick vi en uppskattad 10-års-kostnad för åtgärden.

Enligt den beräkningsmodellen skulle kostnaden för åtgärder enligt UoF-planen år 2021 bli 52 460 kr/år. Då årsmötet beslöt att UoF-fonden efter 10 år kunde innehålla 250 000 kr räckte det att i budget år 2021 avsätta 35 000 kr till fonden.

# FoU-plan Bilaga 1 år 2022

årlig driftbudget

ej kostnad inom 10 år

## underhålls- och förnyelseplan

				antal	kostnad	total på	utfört år 2021	
				ggr	per ggr	10 år		
GA 25	entregator	snöröjning						
		sopa						
		laga asfalt			2	30000	60 000 kr	
		ny-asfaltera						
		rensa grussträngarna			1		50 000 kr	
		nya gatuskyltar						
		ny stolpe						
		asfaltgupp						
		nya blommor						5000
		nya lådor			0			
GC-väg	fylla på grus			1		10 000 kr		
	laga vattenskada/asfaltera						21609	
Gatubelysning	byta glödlampor							
	byta armatur			4	15000	60 000 kr		
	byta stolpar			1	15000	15 000 kr		
	laga nere vid stolpfoten			1	10000	10 000 kr		
Parkering	nya skyltar			3	200	600 kr		
	markförbättra			1	20000	20 000 kr		
Blå gruslåda	fylla på sand							
Grönområde	klppa gräs							
	häckar			1	55000	55 000 kr		
	plantera nytt			0				
Lekplats	sand			1	5000	5 000 kr	3985	
	bord/stol			0			9948	
	leksaker			2	2000	4 000 kr		
	förvaring			1	2000	2 000 kr	2059	
Förråd (TV-huset)	tak och stuprör			1	30000	30 000 kr		
	måla			1	5000	5 000 kr		
	inredning			1	4000	4 000 kr		
VA-ledningar	vatten							
	avlopp							
Dagvattenbrunn	rensa brunnar			2	12000	24 000 kr	12219	
	byta galler, gräva nytt			1	5000	5 000 kr		
GA 26	Centralantenn	koaxialkabelnät service						
		rep av koax-nät						
		yttre takantenn						

54 820

TOTALT PÅ 10 ÅR

359 600 kr

Debiteringen blir då

35 960 kr varje år