

Denna plan är i stort sett samma plan som vi antog vid 2015 års stämma. Beloppen för 2016 har justerats i enlighet med riktlinjerna som fastställdes i planen 2015.

Underhålls- och förnyelseplan för Husarö Östergårds Samfällighetsförening

Enligt § 12 i föreningens stadgar ska medel avsättas till föreningens underhålls- och förnyelsefond i enlighet med den av styrelsen upprättade underhålls- och förnyelseplanen. Storleken av belopp som ska avsättas i fonden framgår av budgeten som beslutas av stämman.

Styrelsens förslag för vägar, brygganläggningar och grönområden inom Husarö Östergårds Samfällighetsförening (i det följande benämnd "HÖSF")

Bakgrund

HÖSF förvaltar gemensamhetsanläggningarna Husarö GA:1-5. GA:1 utgörs av vägar, GA:2-4 utgörs av brygganläggningar och GA:5 utgörs av grönområden. Underhålls- och förnyelsefonden i GA:5 används även för att täcka gemensamma kostnader som försäkring, web-hotell, bankavgifter mm.

Detta dokument utgör underlag för storleken av de belopp som ska avsättas till HÖSF:s olika underhålls- och förnyelsefonder enligt § 12 i HÖSF:s stadgar.

Syfte och allmänna principer för underhålls- och förnyelseplanen

Denna underhålls- och förnyelseplan syftar till att skapa förutsättningar för en effektiv förvaltning av de gemensamhetsanläggningar som HÖSF har att förvalta. Underhållsfonderna (en för respektive GA) är en förutsättning för att föreningens styrelse ska kunna vidta och finansiera erforderliga underhålls- och förnyelseåtgärder vid såväl förutsedda som oförutsedda händelser som påverkar GA. Fonderingen innebär också en bättre förutsägbarhet för respektive medlem då risken för oförutsedda höga utdebiteringar minskar.

Underhållsplanen bygger på principen att respektive GA ska vid var tidpunkt ha, alternativt sträva emot att ha medel motsvarande två års förväntat underhåll i sin underhållsfond. Om fonderade medel understiger detta belopp ska utdebitering ske innevarande budgetperiod med en femtedel av beloppet. Till utdebiterat belopp ska även läggas sådana underhållskostnader som är kända för nästkommande år.

Observera att denna underhållsplan inte inkluderar förväntade kostnader för totalt utbyte/förnyelse av stenkistor, trall och Y-bommar.

Underhållsplan för vägar (GA:1)

Anläggningen utgörs av vägar och vändplaner. Förväntat underhåll består i att grus av lämplig sort köps in och läggs ut i gropar och leriga partier. Nedan angivet fonderingsbehov bygger på

utgångspunkten att vägarna i möjligaste mån ska ha karaktären av skogsväg d v s grusning ska bara göras där det finns behov av förstärkning av det naturliga ytskiktet.

Styrelsen gör bedömningen att det årliga underhållet kostar ca 7 500 kronor. Styrelsen föreslår därför att underhållsfonden för GA:1 bör därför vara minst 15 000 kronor.

Mot bakgrund av att frakt är en förhållandevis stor andel av denna underhållskostnad är det effektivare om föreningen strävar efter att göra större inköp vid färre tillfällen.

Under 2015 gjordes ett icke budgeterat köp av grus, 6 450 kr. Vi föreslår att vi gör motsvarande utdebitering i år i stället. Dessutom utdebitering för fortsatt uppbyggnad av fonden.

Disponibla medel i underhålls- och förnyelsefonden för GA:1 per 31/12 2015:

GA:1 4 675,84 kr

Styrelsens förslag till utdebitering GA:1 år 2016:

GA:1 6 438 + 3 000 (15 000*0,2) = 9 438 kr vilket motsvarar 330 kr vid andelstal 1,0

Underhållsplan för brygganläggningar(GA:2-4)

GA:2

Anläggningen GA:2 (anlades 2007) utgörs av en stenkistebrygga med trall samt Y-bommar.

Styrelsen gör följande uppskattning av det årliga underhållsbehovet:

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1. Ersättning av skadade/borttappade muttrar, bultar etc. | 500 kr per år |
| 2. Ersättning av skadade/utslitna flytkroppar till Y-bom | 3 000 kronor per år (ca 2 st.) |
| 3. Ersättning av enstaka skadade trallbrädor | 200 kronor per år |
| 4. Reparation av skadade Y-bommar | 1 000 kronor per år |
| SUMMA | 4 700 kronor per år |

Two års löpande underhåll blir då ca 10 000 kr.

Disponibla medel i underhålls- och förnyelsefonden för GA:2 per 31/12 2015:

GA:2 16 602:87

Styrelsens förslag till utdebitering GA:2 år 2016:

GA:2 0 kr

GA:3

Anläggningen GA:3 består bland annat av stenkista, trall, flytbryggor med förankringsutrustning (kättingar, schacklar etc.) och y-bommar. Anläggningen installerades 2007.

Styrelsen gör följande uppskattning av det årliga underhållsbehovet:

1. Ersättning av skadade/borttappade muttrar, bultar etc.	500 kronor per år
2. Ersättning av skadade/utslitna flytkroppar till Y-bom	3 000 kronor per år (ca 2 st.)
3. Ersättning av enstaka skadade trallbrädor	200 kronor per år
4. Reparation av skadade Y-bommar	1 000 kronor per år
SUMMA	4 700 kronor per år

Två års löpande underhåll blir då ca 10 000 kr.

Till detta tillkommer behov av fondering för ersättning förankringsutrustning som uppskattas till ca 26 000 kronor (24 000+2 000)¹. Enligt leverantören av anläggningen förväntas kättingar och schacklar ha en livslängd på cirka 8 år d v s fram till 2015. Vid besiktning/mätning av förankringskättingar, schacklar etc. har framkommit att dessa med all sannolikhet kommer att hålla längre än den förväntade livslängden på 8 år.

Total fondering för GA:3 bör alltså vara 24 000 + 2 000 + 10 000 = 36 000 kr

Stor del av inköpen till Älevarpsbryggan är gjorda, av utdebiterat belopp 22 000 kr finns fortfarande 11 811,30 kr fonderat. Det som återstår att köpa in är virke för överteckning av bryggan samt virke till spång ut till bryggan. Uttaxerade medel bedöms räcka för färdigställandet.

Disponibla medel i underhålls- och förnyelsefonden för GA:3 per 31/12 2015:

GA:3 31 531,87 kr

Styrelsens förslag till utdebitering GA:3 år 2016:

GA:3 4 472 kr vilket motsvarar 486 kr vid andelstal 1,0

GA:4

Anläggningen GA:4 består bland annat av stenkista, trall, flytbryggor med förankringsutrustning (kättingar, schacklar etc.) och y-bommar. Anläggningen installerades 2007.

Styrelsen gör följande uppskattning av det årliga underhållsbehovet:

5. Ersättning av skadade/borttappade muttrar, bultar etc.	500 kronor per år
6. Ersättning av skadade/utslitna flytkroppar till Y-bom	1 500 kronor per år (ca 1 st.)
7. Ersättning av enstaka skadade trallbrädor	200 kronor per år
8. Reparation av skadade Y-bommar	1000 kronor per år
SUMMA	3 200 kronor per år

Två års löpande underhåll blir då ca 7 000 kr.

¹ Kostnadsuppskattning erhållen från leverantören av anläggningen, Svenska Flytpontoner AB plus en marginal på 2000 kronor som beslutats av tidigare föreningsstämma.

Till detta tillkommer behov av fondering för ersättning förankringsutrustning som uppskattas till ca 30 000 kronor (28 000+2 000)². Enligt leverantören av anläggningen förväntas kättingar och schacklar ha en livslängd på cirka 8 år d v s fram till 2015. Vid besiktning/mätning av förankringskättingar, schacklar etc. har framkommit att dessa med all sannolikhet kommer att hålla längre än den förväntade livslängden på 8 år.

Total fondering för GA:4 bör alltså vara 28 000 + 2 000 + 7 000 = 37 000 kronor

Disponibla medel i underhålls- och förnyelsefonden för GA:4 per 31/12 2015:

GA:4 33 982,79 kr

Styrelsens förslag till utdebitering GA:4 år 2016:

GA:4 3 004 kr vilket motsvarar 589 kr vid andelstal 1,0

GA:5

Anläggningen GA:4 består bland annat av våra grönområden samt kostnadstäckning för gemensamma kostnader som försäkring, websida, bankavgifter och lantmäterikostnader. Den årliga kostnaden är ca 11 000 kr.

Då dessa kostnader är ganska välkända föreslår styrelsen att det räcker att underhållsfonden GA:5 innehåller medel för ett års förbrukning dvs minst 11 000 kronor.

Disponibla medel i underhålls- och förnyelsefonden för GA:5 per 31/12 2015:

GA:5 11 775,34 kronor

Styrelsens förslag till utdebitering GA:5 år 2016:

GA:5 10 914 kronor vilket motsvarar 321 kr vid andelstal 1,0

Oförutsett underhåll

Skulle behov uppstå av underhåll som inte förutsetts i ovan nämnda plan så tas medel, upp till vad som finns att tillgå, ur respektive underhållsfond. Utdebiteringar följande år justeras så att ovan beskrivna sparmål för respektive underhållsplan uppnås. I det fall behovet av medel för underhåll överskrider vad som finns att tillgå, så sammankallas en extra föreningsstämma för att fatta beslut om extra utdebitering.

Stockholm i mars 2016

Styrelsen

² Kostnadsuppskattning erhållen från leverantören av anläggningen, Svenska Flytpontoner AB plus en marginal på 2000 kronor som beslutats av tidigare föreningsstämma.