

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") framgår nedan.

1. 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 m.m.

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.

2. 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. Planen inkluderar inte heller nyanskaffning av pontonbryggor.

3. 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, dvs. 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.

Disponibla medel i underhålls- och förnyelsefonden för GA:1 per 31/12 2014:

GA:1 8 125:84

Styrelsens förslag till utdebitering GA:1 år 2015:

GA:1 3 000:- (15 000*0,2) vilket motsvarar 105 kr vid andelstal 1,0.

4. 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 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.

Disponibla medel i underhålls- och förnyelsefonden för GA:2 per 31/12 2014:

GA:2 16 602:87

Styrelsens förslag till utdebitering GA:2 år 2015:

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 dvs. 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 kronor

Disponibla medel i underhålls- och förnyelsefonden för GA:3 per 31/12 2014:

GA:3 24 328,87

Styrelsens förslag till utdebitering GA:3 år 2015:

GA:3 7 203 kr (36 000*0,2) vilket motsvarar 783 kr vid andelstal 1,0
(korrigerig är gjord för avrundning vid fördelning)

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:

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

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 dvs. 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 2014:

GA:4 26 582,79 kr

Styrelsens förslag till utdebitering GA:4 år 2015:

GA:4 7 400 kr (37 000*0,2) vilket motsvarar 1 451 kr vid andelstal 1,0.

¹ Kostnadsuppskattning erhållen från leverantören av anläggningen, Svenska Flytpontoner AB plus en marginal på 2 000 kronor som beslutats av tidigare föreningsstämma.

² Kostnadsuppskattning erhållen från leverantören av anläggningen, Svenska Flytpontoner AB plus en marginal på 2 000 kronor som beslutats av tidigare föreningsstämma.

5. Underhållsplan för grönområden m.m. (GA:5)

Anläggningen GA:5 består bland annat av våra grönområden samt kostnadstäckning för gemensamma kostnader som försäkring, websida, bankavgifter och lantmäterikostnader. Den årliga kostnaden är ca 10 000 kr.

Då dessa kostnader är ganska välkända föreslår styrelsen att det räcker att underhållsfonden GA:5 innehåller medel för ett års förbrukning dvs. minst 10 000 kronor.

Disponibla medel i underhålls- och förnyelsefonden för GA:5 per 31/12 2014:

GA:5 11 775,34 kronor

Styrelsens förslag till utdebitering GA:5 år 2015:

GA:5 12 206 kronor vilket motsvarar 359 kr vid andelstal 1,0

6. Oförutsett underhåll

Skulle behov uppstå av underhåll som inte förutsatts i ovan nämnda plan så tas medel – upp till vad som finns att tillgå – ur resp. 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.

7. Styrelsens förslag till beslut

Föreningsstämman beslutar anta styrelsens förslag till underhålls- och förnyelseplan för föreningen.

Stockholm i mars 2015

Styrelsen