

# Kyrkmossens Samfällighetsförening

## Informationsmöte den 28/11 2019

### Agenda

Styrelsens uppdrag  
Servitut, lag, förrättning, stadgar och stämma.  
- **Hemsidan!**  
Historisk tillbakablick  
Aktiviteter 2019  
Delar i en UH-plan  
Plan 2020/21  
Ekonomiska konsekvenser  
Preliminär budget  
Bokslut/Revision/Stämma  
Kommunens åtgärder för Ekvägen  
Frågestund

## Ändringar från mötet

Efter informationsmötet fick vi ny information från vår rörfirma. Det innebär att bild 15, 17, 18 och 22 är uppdaterade med den nya informationen.

## Styrelsens uppdrag

Styrelsen är föreningens verkställande ledning och har som ansvar att följa det regelverk som finns i form av servitut, lagar, förrättning, stadgar och stämmobeslut.

- Löpande förvaltning
- Verkställa stämmobeslut
- Ansvara för anläggningens säkerhet och funktion

## Garagen

Garagen är enligt gällande förrättning gemensam egendom. Vi förvaltar kallgarage där radhusägaren/na har en vederlagsfri plats för fordon och tillbehör tex däck och verktyg. Elkonsumerande utrustning och brandfarligt gods får inte finnas i garagen. Inte heller får de användas som förråd.

Obs att garagen ägs av föreningen och beslut om nyttjande och skötsel är styrelsens ansvar.

Vid meningsskiljaktigheter mellan styrelsen och enskild fastighetsägare kan/ska vi enligt tidigare utlåtande från Villaägarnas jurister säga upp dispositionsrätten.

### SAMFÄLLIGHET

#### KAN SAMFÄLLIGHETEN SATSA PÅ LADDSTOLPAR?

**FRÅGA:** I vår samfällighetsförening har vi fått in frågor om laddstolpar till elbil. Har förstätt att frågan är svårbedömd och infekterad. Vad gäller?

**SVAR:** I anläggningsbeslutet anges vad samfälligheten får förvalta, och om inte just laddstolpar finns med där krävs en ändring av anläggningsbeslutet för att föreningen ska kunna ägna sig åt förvaltning av laddstolpar. Det är dock inte helt säkert att en ändring är möjlig. Det finns fall som gäller ansökan om ändring av anläggningsbeslut som beviljats – då har samtliga medlemmar i föreningen varit närvarande vid stämman och mangrant (alltså inte enbart i majoritet) ställt sig bakom ändringen. Men under andra förutsättningar, t ex att inte alla i föreningen är överens, är rättsläget osäkert. Frågan behöver prövas av domstol.

## Riktlinjer för UH-plan

Enligt en lag från 1990 är vi skyldiga att göra avsättningar som är av ”kommunalteknisk natur” eller annars av större värde.

Avsättningarna skall göras under bruksperioden så att det finns medel för renovering/nyinvestering när något är utslitet.

## Objekt och beräknad livslängd från 1968 År 2009

- |  |    |
|--|----|
| • Kulvertör f värme o varmvatten mellan längorna (byte 1998) | 33 |
| • Värme- o varmvattenledn i krypprunden                      | 50 |
| • Kallvattenledn under länga                                 | 50 |
| • El o belysning; 37 belysningsstolpar, el till garage       | 30 |
| • Taktäckning (renovering 2011)                              | 20 |
| • Garagedörrar (utbytta 1999)                                | 30 |
| • Asfaltbeläggning av gångar (renovering 2008)               | 18 |
| – Garageplaner (renovering 1986, 2008)                       |    |
| • Lekplatser   | 15 |
| • Träd   | 50 |

## Kalkyler 2009

- Underhållskostnad, Mkr            26
  
- Årlig avsättning UH-fond
  - Till nästa åtgärd                    1,6
  - Tiden därefter                        1

Innebar ett förslag till månadsavgift på 4 000/mån för att åtgärda det planerade underhållet.

## Viktiga delar i vår UH-plan

- Dränering
- Avloppsror
- Kallvatten
- Asfalt
- Garageportar
- Garage + belysning (inom området)+el
- Enligt offert ca 1.3MSEK för nya stolpar (50st) och ca 1.3 MSEK för ny kabeldragning till garagen (för laddning).
- Värmecentral
- VV + VVC
- Radiatorvärme
- Träd/buskar
- Grönytor
- Dagvattensbrunnar
- Tak
- Betong

## Aktiviteter under 2019

- Varmvatten /Vvc 5 längor
- Elöversyn garagen + rensning av ledningar etc
- Underhåll av garagen
- Återställning av gräsytor
- Reparation och UH av maskiner
- Reparation av Radiator värme
- Borttagning av defekta träd
- Analysarbete för fortsatta aktiviteter
- + allt det vanliga

### Gällande Varmvatten & Vvc Kyrkmossen.

När arbetet utfördes 1968 så hängdes Kv & Vv upp under husen.

Vvc ledning hängdes i Varmvattnet och samisolerades i en paket, om man virat en koppar tråd runt så hade en del problem inte uppstått.

Men nästan uteslutande har man virat en galvad tråd runt för att det klena röret skall hållas uppe. Temperaturen i rören växlar när någon förbrukar, så ledningarna rör sig i olika riktningar p.g.a expansion.

Då gnager den galvade tråden på rören, galvaniska strömmar uppstår och skapar frätskador. På vissa delar är det flera hål som små nålstick.

Så Varmvattnet är i otroligt mycket sämre skick än väntat, Vvc ledningen mellan länga 1-3 har vid något tillfälle havererat. Den har man lyckats dra ur och bytt mot en plast slang.



## Plan 2020

VV/Vvc 5 längor

Byte av kulvert mellan 6 och 11

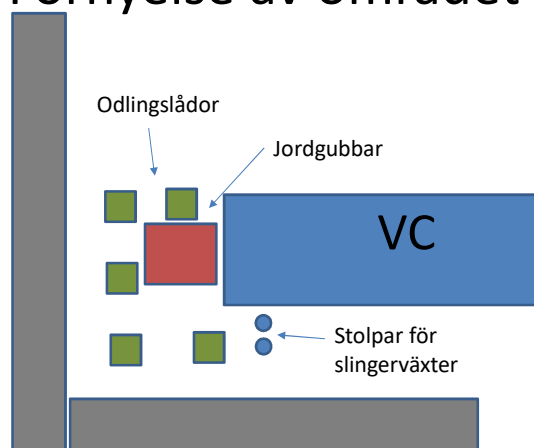
Träd/buskar

Garage, gårdar

Etc

Investering: 1.7 MSEK

## Förnyelse av området vid VC





## Plan 2021

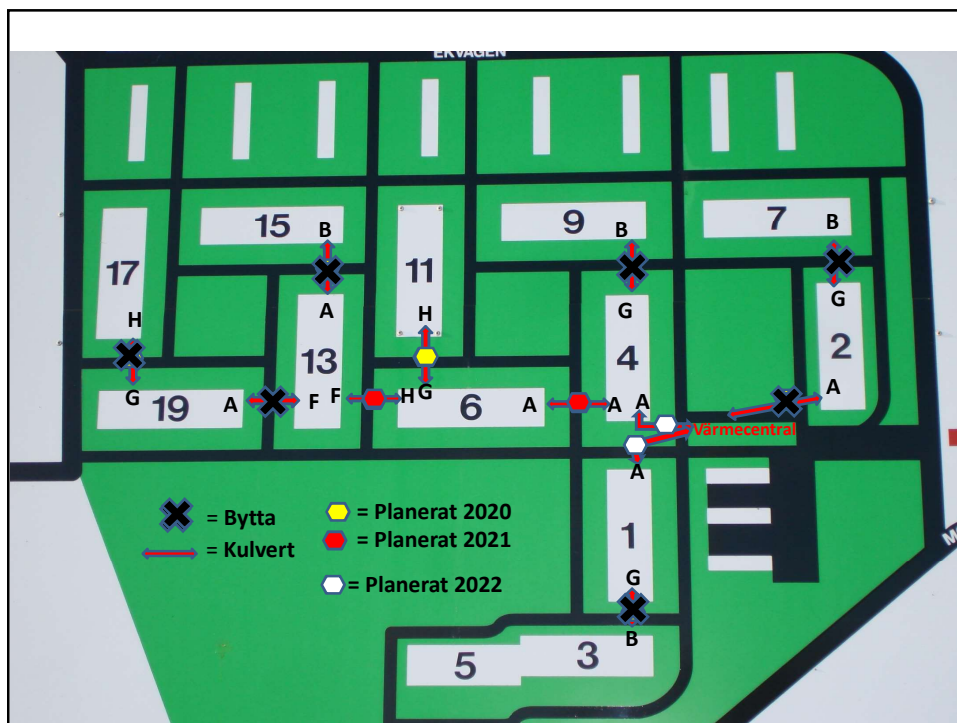
2 kulvertbyten (se karta)

Nedgångslucka 6A

Träd/buskar

Investering 0.8 MSEK

Avsättning till kommande arbeten



## Ekonomiska konsekvenser

OBS allt blir dyrare, renovering, träd, sopor, vatten.....

Gamla uppgifter om kostnader för olika arbeten gäller inte.

Vår plan är att hitta en balans mellan intäkter och kostnader genom att planlägga arbetena under ett flertal år.

## Preliminär budget 2020

### Intäkter (kk)

• Varmvattendebitering	390
• Månadsavgifter (3700)	4 307
• Summa	4 697

## Driftskostnader (kkkr)

• Personalkostnader, arvoden inkl sociala avg	160
• Villaägarna	15
• Löpande underhåll	340
• Taxebundna utg, el fjärrvärme vatten sopor	1800
• Övr avg, TV data	20
• Övr drift, försäkring revision konsult	130
• HSB Ekonomiförvaltning	74
• Summa driftskostnader	2539

## Planerat underhåll (kkkr)

• Husgrund, VV/Vvc värme, kulvert	1010
• Garage, lekplatser	100
• Träd/buskar	500
Övrigt	75
Summa planerat underhåll	1 685

## Prognos årets resultat 2019 (kkkr)

- En preliminär uppskattning av årets resultat  
+ 1600

## Övrigt

Bokslut

Revision

Stämman i mars

Valberedningen!!