

# Kyrkmossens Samfällighetsförening

Informationsmöte den 7/12  
2017

# Agenda

Styrelsens uppdrag

Förrättning och stadgar

Utmaningar

Historisk tillbakablick

Aktiviteter 2017

Delar i en UH-plan

Plan 2018/19/20

Ekonomiska konsekvenser

Preliminär budget

Bokslut/Revision/Stämman

# Styrelsens uppdrag

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

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

# Utmaningar

## Området fyller 50 år!

Vi har en gammal infrastruktur som måste renoveras.

Successivt har mycket gjorts de senaste 10 åren, men mycket återstår.

# Historisk tillbakablick

- UH-plan 2009

# Objekt och beräknad livslängd 2009

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| • Kulvertrör f värme o varmvatten mln längorna (byte 1998) | 33 |
| • Värme- o varmvattenledn i krypgrunden                    | 50 |
| • Kallvattenledn under länga                               | 50 |
| • El o belysning; 37 belysningsstolpar, el t 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 3 500 och höjning med 500/mån till nivån 4 000/mån för att åtgärda det planerade underhållet.

# Riktlinjer för UH-plan

Vi är 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.

# Viktiga delar i vår UH-plan

- Dränering 15år?
- Avloppsrör
- Kallvatten
- Asfalt
- Belysning
- Garageportar
- Garage + belysning
- Värmecentral
- VV + VVC
- Radiatorvärme
- Träd/buskar
- Grönytor
- Markventiler
- Tak
- Dagvatten/brunnar

# Aktiviteter under 2017

- Kulvertbyten
- Kallvattenrenovering
- Renovering värmecentral
- Uppgradering av styrelserum och IT-stöd
  
- Underhåll av garagen
- Analysarbete för fortsatta aktiviteter
- + allt det vanliga

ERVAGEN



✕ = Bytta

⬡ = Planerat 2018

↔ = Kulvert

Värmecentral

# Plan 2018 se karta!

Kulvertar: 17-19, 13-15, 6-13, 2-VC

Kallvatten: 13, 15, 17, 19

Backventiler installeras överallt

Investering: 1.4 MSEK

# 2019

Kulvertar: 6-4, 6-11, 1-3, VC -4,1

Kallvatten: 6 och 11

Investering: 1.4 MSEK

# 2020

Kallvatten 1, 3, 5

Investering 400 Kkr

Avsättning till kommande arbeten tar fart  
eventuellt påbörjas VV och avlopp.

# Viktigt angående renoveringsarbeten

Angående ansvarsfrågan för utbyggnader eller trädplantering på tomterna som avviker från standarden 1968 ansvarar fastighetsägaren helt och hållet för dessa. Enligt ursprungligt servitut och rådande förrättning sker återställande efter arbeten för ledningars tillsyn, underhåll och reparation till den standard som gällde 1968. Det innebär också att fastighetsägaren är skyldig att undanröja hinder för nämnda 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 2018

## Intäkter (kkkr)

|                        |       |
|------------------------|-------|
| • Varmvattendebitering | 412   |
| • Månadsavgifter       | 4 133 |
| • Summa                | 4 545 |

# Intäkter (kkr)

- Varmvattendebitering 412
- Månadsavgifter 4 133
- Summa 4 545

# Driftskostnader (kkr)

|                                              |      |
|----------------------------------------------|------|
| • Personalkostnader                          | 131  |
| • Villaägarna                                | 26   |
| • Löpande underhåll                          | 580  |
| • Taxebundna utg, el fjärrvärme vatten sopor | 1711 |
| • Övr avg, TV data                           | 17   |
| • Övr drift, försäkring revision konsult     | 205  |
| • HSB Ekonomiförvaltning                     | 71   |
| • Summa driftskostnader                      | 2741 |

# Planerat underhåll (kkr)

- Husgrund, kulvertbyte kallvattenledn ventiler  
1 340
- Garage, lekplatser värme  
90
- Övrigt  
75

Summa planerat underhåll  
1 505

# Prognos årets resultat 2018 (kkr)

- Avskrivning

9

- Årets resultat, överförs t balanserat resultat

288

# Övrigt

Bokslut

Revision

Stämman

Valberedningen!!