

# Underhålls- och förnyelseplan, Blommelunds samfällighetsförening

Enligt lagen om förvaltning av samfälligheter skall samfällighetens styrelse upprätta en plan för detta. Lagtexten lyder:

”Om en samfällighetsförening förvaltar gemensamhetsanläggning [GA] som är av kommunalteknisk natur eller annars av större värde och som är inrättad för småhusfastigheter eller sådana fastigheter jämte hyresfastigheter eller bostadsrättsfastigheter, skall samfällighetsföreningen avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen. Föreningens styrelse skall i sådant fall också upprätta en underhålls- och förnyelseplan som skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek skall kunna bedömas.”

Enligt lag skall också grunderna för avsättningarna anges i föreningens stadgar och av utgift och inkomststat skall framgå vilka belopp som går till fondavsättning.

Planen bör innehålla uppgifter om anläggningarnas utförande och standard samt uppskattade underhållsintervall och beräknad livslängd.

Samfällighetsföreningen Blommelund förvaltar enligt anläggningsbeslut 2005-12-22 med dnr 2004-72, gemensamhetsanläggningarna med beteckning Blommelund 1, 2, 4, 5 och 6 samt Sandbyhov 1 och 2. Gemensamhetsanläggningarna består av gator, ledningar för spill- och dagvatten och kallvatten, grönytor, lekplats, bullerplank samt ledningar för TV, telefoni och bredband. Gemensamhetsanläggning Sandbyhov 2 övertogs från exploatören 08-01-01.

Anläggningarnas uppskattade nyanskaffningsvärde framgår av bilagd översikt.

## **Livslängd och underhållsintervall**

Uppgifterna om våra anläggningars livslängd kommer från Villaägarnas riksförbund. Underhållsintervallen framgår av bilagd översikt.

## **Finansiering**

Föreningens anläggningar skall i första hand hållas försäkrade där så är lämpligt. Vid större underhålls- och förnyelseåtgärder kommer lån att vara nödvändiga. Styrelsen har försökt att göra en skattning av det framtida investeringsbehovet, och att för varje enskilt objekt bedöma hur stor andel som skall betalas via fondering respektive lån.

Generellt har vi bedömt att 60 % av underhållskostnaderna skall finnas fonderade vid slutet av varje objekts livscykel. För en del objekt har vi bedömt full fondering som det mest rimliga, då kostnaderna då de uppstår är så pass låga att belåning ej är rimligt. En del av underhållet tas via driftsbudgeten, främst kostnader som berör det löpande årliga underhållet samt där möjligen föreningens medlemmar kan förväntas utföra arbetet själva (exempelvis målning av bullerplank, rensning av dagvattenbrunnar).

För exempelvis de hårdgjorda ytorna (asfalt, plattläggning) kan en relativt exakt skattning göras av investeringsbehov framöver. Vi har inhämtat prisuppgifter för omläggning av asfalt

och beräknat den totala ytan som är asfalterad. För andra objekt som röranläggningar är kostnaderna svårare att skatta och underhållet sker mer i form av punktinsatser vid behov, snarare än att hela anläggningen renoveras på en gång. Där följer vi praxis om en avsättning på 0,3% (Boverket) av nyanläggningskostnaden.

### **Allmänt**

Varje gemensamhetsanläggnings fonderingar kommer att i bokföringen hållas separata.

Fonderingarna skall indexregleras efter Statistiska centralbyråns index 04.4 Egnahem. Basår är november 2006, med belopp enligt underhållsplan reviderad 2017-02-28.

Beskattning av fondernas avkastning sker hos delägarna om ränteinkomsterna uppgår till 300 SEK eller mer per andel, samt om andelen i tillgångar uppgår till 5000 SEK eller mer (skatteverket).

Fonderna skall värdesäkras genom att avkastningen tillförs de samma. En säker placering skall eftersträvas.

/Styrelsen 2005

Reviderad senast 2017-02-28, fastställs på stämma 2017-03-28