

Versioner

Version	Datum	Kommentar
1.0	2022-03-29	Första version beslutad av styrelse.

Bakgrund

Samfällighetsföreningar som förvaltar gemensamhetsanläggningar som är av kommunalteknisk natur eller annars av större värde skall, enligt 19 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL), avsätta medel till en fond för att säkerställa anläggningens framtida underhåll och förnyelse. Föreningen bestämmer själv storleken på de avsättningar som skall göras.

För att styrelsen skall kunna bedöma hur stora avsättningar som behövs skall en underhålls- och förnyelseplan upprättas. Planen bör gås igenom och revideras regelbundet, helst till varje årsstämma alternativt extrastämma. I utgifts- och inkomststaten, dvs föreningens budget som skall framläggas på och godkännas av stämman, redovisas det belopp som avsätts till fonden (41 § SFL).

Om Underhålls- och förnyelsefonden

Den aktuella behållningen i underhålls- och förnyelsefonden framgår av föreningens redovisning. Fonden skall användas för att ge styrelsen en beredskap och ett handlingsutrymme när större underhållsåtgärder krävs. Den skall ses som ett komplement till andra finansieringsformer och att sprida kostnaderna för större underhållsarbeten över en längre period.

Underhålls- och förnyelsefonden kan också av andelsägare (boende) ses som en trygghet, eller en buffert mot större oförutsedda utgifter som inträffar utan förvarning. Som andelsägare (boende) i en samfällighet är var och en betalningsskyldig mot de fordringsägare föreningen har, vilket skulle kunna medföra en anseelig utgift för hushållen ifall andra finansiella medel saknas.

Principer för finansiering av åtgärder

Underhållsåtgärder som återkommer regelbundet varje år finansieras via driftsbudgeten och sådana kostnader ska typiskt framgå av föreningens inkomst- och utgiftsstat vid årsstämman. Planerade underhålls- eller förnyelseåtgärder finansieras via underhålls- och förnyelsefonden så långt det är möjligt med utgångspunkt från underhålls- och förnyelseplanen.

Alla större investeringar samt finansieringsförslag skall godkännas av antingen årsstämma eller extrainsatt föreningsstämma.

Vid finansiering genom banklån ska avbetalningstakten som längst motsvara löptiden för återinvestering, d.v.s. ett lån för att renovera vägnätet ska maximalt ha en löptid om 25 år i det fall vägnätets underhållsintervall efter insats bedöms till 25 år.

Försäkring

I föreningens medlemskap i Riksförbundet enskilda vägar ingår försäkring som innefattar väg och lekplats.

Beskrivning av anläggningarna och deras omfattning

Föreningen förvaltar två gemensamhetsanläggningar. Vellinge Räng ga:6 samt Vellinge Räng ga:5.

Anläggningarna uppfördes i huvudsak under 2015-2016. I enlighet med anläggningsbesluten består de av följande objekt och omfattning:

Enligt anläggningsbeslut för Vellinge Räng ga:6 är ändamål:

Lokalgator, parkering, gång-och cykelväg, stigar, grönområde, lekplats och dagvattenanläggning med fördröjningsmagasin.

Enligt anläggningsbeslut för Vellinge Räng ga:5 är ändamål:

Väg

Vellinge Räng ga:6

Anläggningsform	Del	Utbredning/ omfattning	Anläggnings-/ förnyelseår
Lokalgator	Klaras väg	2820m ² (705m x 4m)	2019
	Emmas väg	560m ² (140m x 4m)	2019
	Farthinder	5st	2019
Parkering	Gästparkering Klaras väg		2016
Gång- och cykelväg			2016
Stigar			2016
Grönområde			2016
Lekplats	Sand		2016
	Lekredskap		2018
Dagvattenanläggning med fördröjningsmagasin			2016

Vellinge Räng ga:5

Anläggningsform	Del	Utbredning/ omfattning	Anläggnings-/ förnyelseår
Väg	Lorenz väg	1125m ² (375m x 3m)	2016
	Farthinder	3st	2018

Anläggningars livslängd och underhållsintervall

Villaägarnas riksförbund anger medellivslängd för asfaltväg till 25 år. Riksförbundet enskilda vägar (REV) anger att beläggningen bör ha en livslängd på 20-30 år.

Vellinge Räng ga:6

Anläggningsform	Del	Åtgärd	Intervall (år)
Lokalgator	Klaras väg	Ny beläggning	25
	Emmas väg	Ny beläggning	25
	Farthinder	Förnyas	25
Parkering	Gästparkering Klaras väg	Görs i driftsbudget	
Gång- och cykelväg		Görs i driftsbudget	
Stigar		Görs i driftsbudget	
Grönområde		Görs i driftsbudget	
Lekplats	Sand	Utbyte/blanda	10
	Lekredskap	Förnya	20
Dagvattenanläggning med fördröjningsmagasin		Slamsugning/spolning	10

Vellinge Räng ga:5

Anläggningsform	Del	Åtgärd	Intervall (år)
Väg	Lorenz väg	Ny beläggning	25
	Farthinder	Förnyas	25

Beräkning av avsättningsbehov

Kostnad ny beläggning asfalt beräknas till 300kr/kvadratmeter.

Kostnad ny beläggning och markering för farthinder beräknas till 5 000kr/st.

Vellinge Räng ga:6

Anläggningsform	Del	Åtgärd	Intervall (år)	Kostnad	Kostnad/år
Lokalgator	Klaras väg	Ny beläggning	25	846 000	33 840
	Emmas väg	Ny beläggning	25	168 000	6 720
	Farthinder	Förnyas	25	25 000	1 000
Lekplats	Sand	Utbyte/blanda	10	10 000	1 000
	Lekredskap	Förnya	20	150 000	7 500
Dagvattenanläggning med fördröjningsmagasin		Slamsugning/ Spolning	10	30 000	3 000
Summa					
Avsättning per år totalt:					53 060
Avsättning minus 50% yttre finansiering (banklån):					26 530

Vellinge Räng ga:5

Anläggningsform	Del	Åtgärd	Intervall (år)	Kostnad	Kostnad/år
Väg	Lorenz väg	Ny beläggning	25	337 500	13 500
	Farthinder	Förnyas	25	15 000	600
Summa					
Avsättning per år totalt:					14 100
Avsättning minus 50% yttre finansiering (banklån):					7 050