

Ekonomi, Underhåll och Riktlinjer för samfällighetsföreningen Körbäret

Innehåll

1. Förvaltningsobjekt (Ärrarp s:3).
2. Fasta och rörliga kostnader.
3. Underhålls- och förnyelsefond.
4. Riktlinjer/Bestämmelser.
5. Nyttjande av elnät för laddning av elbil.

Anm.1 Grund för dokumentet är stadgar för samfällighetsföreningen (Sff) Körbäret samt beslut på föreningsstämman 2022-06-22.

Anm.2 Dokumentet överarbetas årligen mba av styrelsebeslut samt beslut på årliga föreningsstämman.

1. Förvaltningsobjekt (ref. Stadgar §2)

Sff Körsbäret har förvaltningsansvar för objekt enligt nedan.

| Nr | Objekt |
|----|--|
| 1. | Garage 6 st avsedda för vardera 6 st fordon. |
| 2. | Parkeringsplatser 7 st avsedda för (6x6+3) fordon. |
| 3. | Ytterbelysning (12+6) på garage+ varselbelysning + tillhörande kablage samt el-central. Kablage till allmän belysning på fastigheterna 16-26 (husen A, C och E). |
| 4. | Gångar mellan och utanför fastigheterna 16-26. |
| 5. | Gemensamma hörntomter (2x6+6) i anslutning till fastigheterna A+F. |
| 6. | Grönytor mellan väg och parkeringsplatser + mellan gång och väg. Grönytorna innefattar träd och buskar. |
| 7. | Gemensam TV anslutning (fiber) med basutbud. |

2. Fast och rörliga kostnader

| Nr | Aktör/organisation | Verksamhet/objekt | Kostnad |
|--|--|---|---|
| 1. | Länsförsäkringar Nr 2398309-04 | Försäkring av Garagebyggnader och parkeringsplatser | Ca 2,500 kr/år |
| 2. | Öresunds AB kraft El nät Kund nr. 614 418 Mätar nr 28692 (16 A säkring) | EL nät (ytterbelysning + garage) Beräknad förbrukning Ca 8500 kWh/år | Ca 9,500 kr/år |
| 2.1 | Öresunds AB kraft El handel Kund nr. 614 418 Mätar nr 28692 (16 A säkring) Smart-El avtal | EL handel (ytterbelysning) Beräknad förbrukning Ca 8500 kWh/år Ca 2,5 kr/kWh | Ca 21,250 kr/år |
| 3. | Bjärekraft TV-avgift (Digital sändning) | TV-avgift/samtliga fastighetsägare | 47, 520 kr/år |
| 4. | SEB AB | Banktjänster för föreningen 120 kr/mån | 1,440 kr/år |
| 5. | Snöröjaren (privat aktör) | Snöröjning och sopning (väderberoende) | Ca 10,000 kr/år |
| 6. | Avgifter styrelsen + revisorer Körsbäret | (5x4000) +1000 kr | 21,000 kr/år |
| Summa (cirka) fasta och rörliga årliga kostnader. 36 st fastigheter. | | | Summa 116,000 kr/år Ca 3200 kr fastighet/år |

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|--|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 3.2 | Armaturer + varselbelysning garage nr 18 | 10 år | varselbelysning | 0,35 | Klart | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx |
| 3.3 | Armaturer + varselbelysning garage nr 20 | 10 år | varselbelysning | 0,35 | Klart | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx |
| 3.4 | Armaturer + varselbelysning garage nr 22 | 10 år | varselbelysning | 0,35 | Klart | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx |
| 3.5 | Armaturer + varselbelysning garage nr 24 | 10 år | varselbelysning | 0,35 | Klart | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx |
| 3.6 | Armaturer + varselbelysning garage nr 26 | 10 år | varselbelysning | 0,35 | Klart | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx |
| 3.7 | Kablage belysning fastigheter 16-26, (A, C och E) | 50 år | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx | xx |
| 3.8 | El-central nr 22 | 50 år | | | | | | | | | | | |
| | Kostnader | | | 2,1 | | | | | | | | | |
| Objekt Nr | Gångar utanför och mellan fastigheterna 16-26 se riktlinjer pkt 4 | Livslängd/ Uh-intervaller | Genomförd/ planerad Uh-åtgärd | Kostnad (kkkr.) | Åtgärd 22/23 | Åtgärd 2024 | Åtgärd 2025 | Åtgärd 2026 | Åtgärd 2027 | Åtgärd 2028 | Åtgärd 2029 | Åtgärd 2030 | Åtgärd 2031 |
| 4.1 | Gång utanför 16 | | | | | | | | | | | | |
| 4.1.1 | Asfaltering | | | | | | | | | | | | |
| 4.2 | Gång mellan 16-18. | | | | | | | | | | | | |
| 4.2.1 | Asfaltering | | | | | | | | | | | | |
| 4.3 | Gång mellan 18-20 | | | | | | | | | | | | |
| 4.3.1 | Asfaltering | | | | | | | | | | | | |
| 4.4 | Gång mellan 20-22 | | | | | | | | | | | | |
| 4.4.1 | Asfaltering | | | | | | | | | | | | |
| 4.5 | Gång mellan 22-24 | | | | | | | | | | | | |
| 4.5.1 | Asfaltering | | | | | | | | | | | | |
| 4.6 | Gång mellan 24-26 | | | | | | | | | | | | |
| 4.6.1 | Asfaltering | | | | | | | | | | | | |
| | Kostnader | | | | | | | | | | | | |
| Objekt Nr | Hörmtomter Se Riktlinjer pkt 5 | Livslängd/ Uh-intervaller | Genomförd/ planerad Uh-åtgärd | Kostnad (kkkr.) | Åtgärd 22/23 | Åtgärd 2024 | Åtgärd 2025 | Åtgärd 2026 | Åtgärd 2027 | Åtgärd 2028 | Åtgärd 2029 | Åtgärd 2030 | Åtgärd 2031 |
| 5.1 | A fastigheter | | | | | | | | | | | | |
| 5.2 | F fastigheter | | | | | | | | | | | | |
| | Kostnader | | | | | | | | | | | | |
| 6. | Grönytor Se Riktlinjer pkt 6 | Livslängd/ Uh-intervaller | Genomförd/ planerad Uh-åtgärd | Kostnad (kkkr.) | Åtgärd 22/23 | Åtgärd 2024 | Åtgärd 2025 | Åtgärd 2026 | Åtgärd 2027 | Åtgärd 2028 | Åtgärd 2029 | Åtgärd 2030 | Åtgärd 2031 |

4. Bestämmelser och riktlinjer för objekt med förvaltningsansvar (*ref. stadgar § 1-21*)

Objekt nr 1. Garage tillhörande fastigheterna nr 16-26. Totalt $6 \times 6 = 36$ garage avsedda för fordon.
Garagen är fördelade till fastighetsägarna.

- a. Fastighetsägare har ett eget förvaltningsansvar för tilldelat garage vad avser inredning samt garageport.
- b. Fastighetsägare skall vara försäkrade vad avser stöld och skadegörelse för inredning samt garageport.
- c. Fastighetsägare ansvarar för förvaring av brandfarliga vätskor enligt MSB bestämmelser.
- d. Fastighetsägare uppmanas till restriktivt nyttjande av det gemensamma elnätet.
- e. Fastighetsägare uppmanas respektera förbud att ladda "el- och hybridbilar" från eluttag i garagen (gemensamma elnätet).
- f. Fastighetsägare ansvar för att tilldelat garage är låst (garageporten).

Anm.1 Samfällighetens förvaltningsansvar avser – om inget annat beslutas – byggnadens klimatskal (exklusive garageportar).

Anm.2 Med förvaltningsansvar avses här avhjälpande- och förbyggande åtgärder för att vidmakthålla ursprungligt skick och funktion.

Objekt nr 2. Parkeringsplatser tillhörande fastigheterna Persikovägen 16-26. Totalt $6 \times 6 + 3 = 39$ parkeringsplatser.

- a. Fastighetsägare och besökare äger rätt att nyttja parkeringsplats(-er) för parkering av fordon avsedda för personbefordran.
- b. Fastighetsägare och besökare skall i första hand skall nyttjas parkeringsplats tillhörande respektive fastighetslänga.
- c. Fastighetsägare har ingen fast tilldelad parkeringsplats (undantag se pkt 5).

Objekt nr 3. Ytter- och innerbelysning garage, varselbelysning på garagen, belysning på fastigheter samt el-central.

- a. Respektive fastighetslänga ombesörjer själv byte av armaturer + lampor på och i garagen samt varselbelysning.
- b. Fastighetsägare ombesörjer själv byte av armaturer + lampor på egen fastighet.
- c. Fastighetsägare erhåller armaturer och varselbelysning av underhållsansvarig.
- d. Lampor på samfällighetens armaturer skall vara av typen LED.
- e. Fastighetsägare begränsas till ingrepp i el-installationer tillhörande samfälligheten enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter.
- f. Åtgärder i el-centralen genomförs enligt styrelsen.

Anm.3 Ingrepp i elektriska installationer enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter, ELSÄK-FS 2017: 2 och ELSÄK-FS 2017:4.

Objekt nr 4. Gångar mellan fastighetslängorna nr 18–26 och i anslutning till fastighetslänga nr 16.

- a. Fastighetsägare sopar och håller egen del av gången fri från ogräs.
- b. Fastighetsägare tillser att växtlighet inte begränsar gången eller förstör asfalten.
- c. Biltrafik ska endast ske i samband med in- och urlastning.
- d. Inga hinder (grisar motsv.) skall finnas som förhindrar/begränsar genomfart.

Objekt nr 5. Hörntomter i anslutning till A samt F fastigheterna i respektive fastighetslänga.

- a. Respektive fastighetslänga ansvarar för underhåll respektive hörntomt då denna ej nyttjas enligt 5b.
- b. Fastighetsägare äger rätt - med åtföljande underhållsansvar - att integrera hörntomt till egen tomt.

Objekt nr 6. Grönytor i anslutning parkeringsplatserna samt utanför nr 16.

- a. Gräsklippning genomförs enligt normalrutin.
- b. Styrelsen ombesörjer skötsel av träd och buskar.

Objekt nr 7. Gemensam TV genom Digital fiberinkoppling (Bjärekraft AB).

- a. Enligt beslut på föreningsstämman (årsmötet).

5. Bestämmelser för anslutning till elnät för laddning av elbil (*ref. stadgar §20*)

Anslutning till elnät för laddning av elbil

A/ Allmänt

Gränssättande för möjligheten att lämna energi (ström) till körsbäret är områdets nätstation (10 kV/400V). Nätstationen försörjer fastigheternas enskilda nät samt föreningens gemensamma nät/objekt.

B/ Alternativ för laddning av elbil:

1. Anslutning av laddutrustning till fastighetsägarens elnät.
2. Anslutning av laddutrustning till samfällighetens elnät (anläggningsbeslut).

1. Anslutning av laddutrustning till fastighetsägarens elnät

1.1 Fastighetsägarens ansvar/åtgärder:

1. Kontakter/avtal med elnäts- och elhandelsleverantören.
2. Kontakter/avtal med ackrediterad installatör av laddutrustning.
3. Kontakter/avtal med närliggande fastighetsägare vid kabeldragning.
4. Uppmärkning av tilldelad parkeringsplats.
5. Förebyggande och avhjälpande underhållsåtgärder/besiktningar motsv.
6. Återställa laddutrustning då denna ej avses att nyttjas.
7. Informera styrelsen om planerade, beslutade och vidtagna åtgärder.

1.2 Samfällighetens ansvar/åtgärder:

1. Beslut om placering av laddutrustning (parkeringsplatser).
2. Beslut om erhållande av "tilldelad" parkeringsplats.

Anm. 1 Samtliga åtgärder enligt ovan ska återfinnas dokumenterade.

2. Anslutning av laddutrustning till samfällighetens elnät

2.1 Fastighetsägarnas ansvar:

1. Organisera en förening internt inom Körsbäret för laddning av elbilar.
2. Kontakter/avtal med elnäts- och elhandelsleverantören.
3. Kontakter/avtal med ackrediterad installatör av laddutrustning.
4. Förebyggande och avhjälpande underhållsåtgärder/besiktningar motsv.
5. Erforderliga åtgärder bekostas av elbils-föreningen.
6. Informera styrelsen om planerade, beslutade och vidtagna åtgärder.

2.2 Samfällighetens ansvar/åtgärder:

1. Beslut om placering av laddutrustning (parkeringsplatser).
2. Beslut om erhållande av "tilldelad" parkeringsplats.

Anm. 1 Samtliga åtgärder enligt ovan skall dokumenteras.