

Skrea Samfällighetsförening

Protokoll från årsstämman 2022

Tid 2022-03-14 kl. 19:00-20:30

Plats Skrea församlingshem

Närvarande Ca 25 personer

1. Stämmans öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och öppnade stämman.

2. Fastställande av röstlängd för stämman

Röstlängden fastställs om det skulle bli aktuellt med omröstning. För arkivet noteras att bara 3 medlemmar som antecknat sig var berättigade att rösta (saknades fullmakter).

3. Val för stämman

a. Ordförande

Annelie Andelén valdes till ordförande.

b. Sekreterare

Cecilia Carrgård valdes till sekreterare

c. två justeringsmän

För detta valdes Folke Lindström och Christer Pending

4. Fråga om mötet utlysts enligt stadgarna

Det fastställdes att mötet var utlyst enligt stadgarna.

5. Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

6. Styrelsens verksamhetsberättelse

Verksamhetsberättelsen föredrogs av ordföranden och godkändes av stämman.

7. Styrelsens förvaltningsberättelse

Kassören redogjorde för 2021 års ekonomiska förvaltning och därefter godkändes den.

8. Revisionsberättelse

Ordföranden läste upp revisionsberättelsen som sedan godkändes.

9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelse

Stämman gav styrelsen ansvarsfrihet.

10. Inkomna motioner och framställningar från styrelsen

Inga motioner har inkommit.

Principerna för styrelsens förslag till underhålls- och förnyelseplan föredrogs av sekreteraren. Stämman fastställde planen.

11. Förslag till verksamhetsplan för 2022

Planen för 2022 föredrogs av sekreteraren och godkändes av stämman.

12. Styrelsens förslag till budget och debitering av medlemsavgift

Styrelsens förslag till höjning av medlemsavgiften med 150 kr till 900 kr diskuterades och godkändes.

13. Beslut om arvoden till

a. Styrelsen

Oförändrat 4 000 kr till ordförande, 3 000 till sekreterare och kassör samt 150 kr per timme för styrelsemedlemmars nedlagda arbete.

b. Revisorer

Oförändrat, 1000 kr.

c. Valberedning

Oförändrat, 500 kr.

14. Val av ordförande för ett år

Till ny ordförande valdes Jonas Nilsson.

15. Val av styrelsemedlemmar för två år

Christer Clausson och Else Grete Egenwall valdes till nya ledamöter.

16. Val av tre styrelsesuppleanter för ett år

Christer Pending, Magnus Törnblom och Tommy Gustafsson valdes till suppleanter.

17. Val av en revisor för två år

Per Widell valdes till revisor.

18. Val av en revisorssuppleant på två år

Lennart Ivarsson valdes till revisorssuppleant.

19. Fråga om val av valberedning

Oskar Jogren fortsätter arbeta med valberedning och bad samtidigt om hjälp av medlemmarna med att komma med förslag till förtroendevalda.

20. Beslut om utseende av firmatecknare

Firmatecknare är som innan ordförande, sekreterare och kassör var för sig.

21. Övriga frågor

Flera övriga frågor togs upp och diskuterades, och styrelsen tar med sig dessa i det fortsatta arbetet.

- Behov av parkering för besökande i Rydbergstorp. Problem med framkomlighet ibland när det är många besökande som parkerat på gatan.
- Behov av underhåll av gångvägen i skogen mellan Elofs väg och Rydbergstorpsvägen. Detta har tidigare prioriterats ner av styrelsen men behovet av en iordningsställd gångväg tas upp igen.
- Bilar kör fort på nedre delen av Golfvägen. Detta är en fråga för polisen i första hand. Golfvägen ingår inte i GA.
- Fråga om Länsstyrelsen tagit ställning till Telias överklagan av kommunens avslag till bygglov för mobilmast inom föreningens område (Skrea 2:39). Det har Länsstyrelsen inte gjort ännu.

22. Beslut om tid och plats för justering av årsmötesprotokoll

Protokollet justeras 16/3 hos PENDINGS Mekaniska.

23. Mötet avslutas

Ordföranden tackade för visat intresse och bra diskussioner.

Justeras

Ort, datum



Folke Lindström



Christer Pending

KALLELSE

VÄLKOMMEN TILL SKREA

SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGENS ÅRSSTÄMMA

SKREA FÖRSAMLINGSHEM

DEN 14 MARS KL 19:00

Möteshandlingar finns på föreningens hemsida under adress

<http://www.skreasff.se/>

Om ni inte har tillgång till dator, vänligen ring styrelsen på telefon 073-228 88 84

Eftersom det fortfarande finns risk för smittspridning kommer vi inte att avsluta med en fikastund, utan försöker hålla mötet kort.

För den som inte kan delta men vill göra sin röst hörd går det bra att bli företrädd av ett ombud, via en skriftlig fullmakt. Beslut på stämman fattas med acklamation, och röstning blir aktuell om någon begär det. Observera att det då även krävs fullmakt från ej närvarande delägare i fastigheter eftersom det är medlemsfastigheten som har rätt att rösta. Ang fastighet som ägs av en bostadsrättsförening så är det dess styrelse som företräder fastigheten på stämman.

Ur dagordningen: val av ny ordförande och styrelsemedlemmar, nyval av revisor.

Stämman beslutar om medlemsavgiften som föreslås bli 900 kr. En avgift om 35 kr läggs på för pappersfaktura. Fakturering via mejl är avgiftsfri. Anmäl senast den 15 april 2022 genom att skicka namn, fastighetsbeteckning och mejladress till: administration@falkenbergforeningsrad.se

Styrelsen



DAGORDNING

Skrea Samfällighetsförening den 14 mars 2022

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Fastställande av röstlängd för stämman
- 3 Val för stämman
 - 3.1 ordförande
 - 3.2 sekreterare
 - 3.3 två justeringsmän
- 4 Fråga om mötet utlysts enligt stadgarna
- 5 Fastställande av dagordning
- 6 Styrelsens verksamhetsberättelse
- 7 Styrelsens förvaltningsberättelse
- 8 Revisionsberättelse
- 9 Beslut om ansvarsfrihet för styrelse
- 10 Inkomna motioner och framställningar från styrelsen
- 11 Förslag till verksamhetsplan för 2022
- 12 Styrelsens förslag till budget och debitering av medlemsavgift
- 13 Beslut om arvoden till
 - 13.1 Styrelsen
 - 13.2 Revisorer
 - 13.3 Valberedning
- 14 Val av ordförande för ett år
- 15 Val av styrelsemedlemmar för två år
- 16 Val av tre styrelsesuppleanter för ett år
- 17 Val av en revisor för två år
- 18 Val av en revisorssuppleant på två år
- 19 Fråga om val av valberedning
- 20 Beslut om utseende av firmatecknare
- 21 Övriga frågor
- 22 Beslut om tid och plats för justering av årsmötesprotokoll
- 23 Mötet avslutas

Ch P

JK



Skrea samfällighetsförenings

Verksamhetsberättelse 2021.

Administration

2021 blev ytterligare ett år med pandemi och Covid-19 som påverkat vårt samhälle på alla plan med lidande för många, men framför allt ett icke mätbart socialt avstånd mellan människor. Vilket bland annat gjorde att föreningen (Ssf) ännu en gång fick flytta fram årsmötet i förhållande till våra stadgar där mars månad föreskrivs.

Under verksamhetsåret har styrelsen som enligt nämnda stadgar bestå av 3–7 ledamöter, som vid föregående stämma utökades från 5 till 6 ledamöter bestått av Tommy Gustafsson ordförande, Jonas Nilsson kassör, Cecilia Carrgård sekreterare, övriga ledamöter har varit Magnus Törngren, Othmar Nekham och Vlasta Barbos. Året har haft sedvanliga sex ordinarie styrelsemöten. Utöver dessa möten har styrelsen representerat föreningen ytterligare vid tillfällen i diverse frågor med Fbg:s kommun, Derome rörande byggnationen i föreningens områden likt den fortsatta utbyggnaden av Skrea 2:39, Skanova med komplettering av fiberutbyggnad med mera.

Ekonomi

Efter några goda år med ökad likviditet i föreningen har tyvärr 2021 vänt trenden. Ökade kostnader för vinterväghållning, samt inköp av lekplatsutrustning har legat till grund för ökade kostnader och minskad behållning av föreningens tillgångar. Tyvärr blev inte ansökan från Framtidsbanken för stöd till våra lekplatser beviljad.

Sommarväg

Styrelsen har tagit hjälp av firman Möllerström Väg&Markkonsult AB som undersökt standard, mängd av föreningens vägnät, med denna översikt har en tänkt skötselplan för framtida underhåll skapats. Efter denna konsultation har vissa lagningar genomförts i området En annan återkommande punkt som är till glädje för boende i området är uppsopningen av vinterns halkbekämpande grus.

ChP.
[Signature]

Vinterväg

Året 2021 med sitt vinterväder både i början och slut av året inneburit en frekvent ökning av insatser för bekämpning av snö men framför allt den halka som vårt västkustväder innebär.

Som vinterväghållare är det likt tidigare Krt-maskin AB som ansvarar för halkkämpningen i området, där ett löpande avtal är skrivet med tre månaders uppsägning för båda parter.

Lekplatser

Föreningen har under året upprätthållit sedvanlig god skötsel på våra populära lekplatser. Ett kvitto på detta är ett allt större visat intresse av besökande, beroende på en ökad inflyttning samt besökande från förskolor i området. För en kvalitetsökning på de två större lekplatserna i området har ytterligare utrustning inhandlats med nya gungor, klätterställningar, vippgungor med mera.

Grönytor.

Är vårt största ansvar inte minst beroende på ett allt större och växande Skrea ga:6, med tillika stora ytor att sköta om. Gräsklippning, röjsågsarbeten plus allmän skötsel av området, tömning av sopkärl och hundlatriner ytterligare sådana exempel.

Ett härligt initiativ från de boende på Curts väg, man föreslår en slätteräng mellan Curts och Skrea Stationsväg. Som första steg under sommarmånaderna röjdes ängsgräs och smyckade området med gammaldags hässja.

En fråga som fortsatt upptagit stor plats i mötestid och övrig handling är användandet av allmän platsmark och om vilka regler som gäller och vem som står ansvarig i händelse av olyckor på dessa ytor.

Tyvärr blev det ingen städdag, året 2021 stod pandemi och smittrisk för detta hinder.

Tack vare ansvarsfulla, miljömedvetna medborgare i området ser det ändå fortsatt fräscht ut i samhället

Hemsida

Styrelsen passar på att slå ett slag för våra sociala medier som vår uppdaterade hemsida som hittas under <http://www.skreasff.se/>

Årsbokslut 2021
SKREA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
849000-5876

Resultaträkning

RÖRELSENS INTÄKTER	2021	2020
Medlemsavgifter - Fastighetsdebitering	268 770	263 310
Driftsbidrag	338 161	367 128
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	606 931	630 438
RÖRELSENS KOSTNADER		
Lekplatser	-126 155	-32 443
Underhåll grönområden	-211 497	-173 847
Underhåll vägar, sommar	-59 785	-53 746
Underhåll vägar, vinter	-285 134	-88 458
Arvoden, administration	-84 136	-86 276
Satsningar Lokalsamhällen	0	0
Övriga omkostnader	-11 788	-14 366
Löner	0	0
Sociala avgifter	-22 087	-12 092
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader och bankkostnader	-600	-600
Förändring Förnyelse- & Underhållsfond	200 000	-165 000
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-601 182	-626 828
ÅRETS RESULTAT	5 749	3 610


ChP. 

Årsboks slut 2021
SKREA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
849000-5876

Balansräkning

	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR		
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Medlems- välgavgifter	0	0
Övriga kortfristiga fordringar	823	6 014
Summa kortfristiga fordringar	823	6 014
Kassa och bank	320 163	402 554
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	320 986	408 568
SUMMA TILLGÅNGAR	320 986	408 568
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Balanserad vinst/förlust	15 873	12 263
Årets resultat	5 749	3 610
SUMMA EGET KAPITAL	21 622	15 873
Förnyelse- & Underhållsfond	165 000	365 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder och övriga skulder	129 364	15 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 000	11 762
Summa kortfristiga skulder	134 364	27 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	320 986	408 568

Skrea 2022-03-11



Tommy Gustafsson
Ordförande



Jonas Nilsson
Kassör

~~Vlasta Barbos~~
avgång



Magnus Törngren

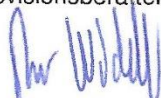


Cecilia Carrgård
Sekreterare



Othmar Nekham

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-12



Per Widell



Per Colliander

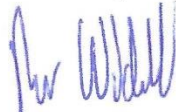
Revisionsberättelse

SKREA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING, 849000-5876

Vid granskning av Skrea Samfällighetsförenings räkenskaper för tiden 2021-01-01 – 2021-12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader samt förändringar i balansräkningen är styrkta med verifikationer. Det kvarstående värdet på föreningens bankkonto har kontrollerats och vid årsbokslutets upprättande har föreningens värdehandlingar uppvisats. Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss ingen anledning till anmärkningar. Därför tillstyrker vi årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som räkenskapsåret och revisionen omfattar.

Falkenberg 2022-03-12



Per Widell

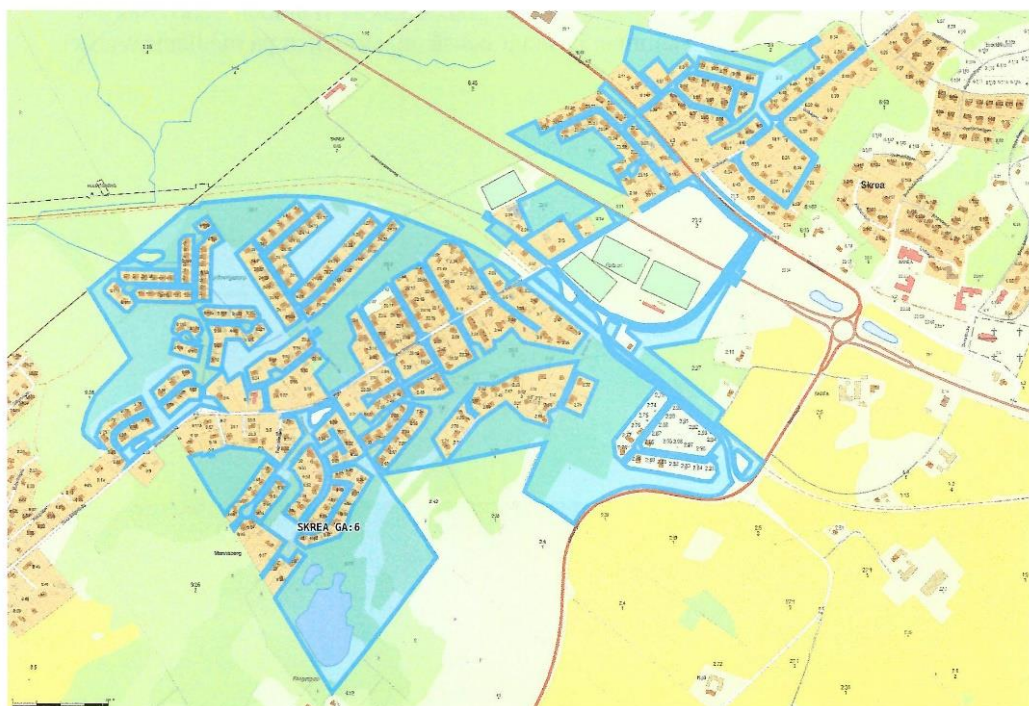


Per Collander



Skrea Samfällighetsförening

Underhålls- och förnyelseplan



Förslag 2022-02-20

Clara 

Förord

Denna plan beskriver föreningens uppdrag att förvalta gator och mark, hur arbetet går till på kort och lång sikt samt hur detta budgeteras utifrån medlemsavgifter och kommunala bidrag.

Underhålls- och förnyelseplanen förvaltas av föreningsstyrelsen men ytterst äger föreningens medlemmar gemensamt dessa principer. Stämman beslutar om planen.

Planen beskriver principerna för hur vi

- bedömer livslängd och åtgärd för anläggningens olika delar
- definierar underhålls- och förnyelsefondens syfte och användning
- ser på åtgärdernas finansiering
- ser på frekvensen för planens förnyelse

För att styrelsen ska kunna bedöma kostnaderna på lång sikt behöver en underhålls- och förnyelseplan upprättas. Planen går igenom och revideras till varje årsstämma. I utgifts- och inkomststaten (dvs föreningens budget) som skall godkännas av stämman, redovisas det belopp som avsätts till fonden. Stämman beslutar också om storleken på medlemsavgiften.

Innehåll

1	Inledning.....	1
1.1	Syfte.....	1
1.2	Krav.....	1
1.3	Mål.....	1
1.4	Finansiering.....	1
1.4.1	Kommunala bidrag.....	1
1.4.2	Medlemsavgifter.....	2
2	Förutsättningar för förvaltningen.....	2
2.1.1	Definition av drift och underhåll.....	2
2.2	Gemensamhetsanläggning (GA).....	2
2.3	Detaljplaner.....	3
3	Beskrivning av anläggningens delar och hur de underhålls.....	3
3.1	Gator.....	3
3.1.1	Beläggning.....	3
3.1.2	Vinterväghållning.....	4
3.1.3	Siktröjning.....	4
3.1.4	Gräsklippning.....	4
3.1.5	Kantskärning.....	4
3.1.6	Stödremсор.....	4
3.2	Diken, trummor och brunnar.....	4
3.2.1	Rännstensbrunnar.....	4
3.2.2	Diken och trummor.....	4
3.3	Vägmärken.....	5
3.4	GC-vägar.....	5
3.5	Naturmark.....	5
3.5.1	Mannaberg.....	5
3.6	Parkmark.....	5
3.7	Lekplatser.....	6
4	Årsplan.....	6
5	Planering och uppföljning.....	7
5.1	Prioriteringsmodell.....	7
5.1.1	Teknisk livslängd.....	7
5.1.2	Besiktningar.....	7
5.1.3	Budgetmål.....	7
5.1.4	Stämmobeslut.....	8
5.2	Budgetering.....	8
5.3	Uppföljning och styrning.....	8

1 Inledning

1.1 Syfte

Syftet med planen är att beskriva förvaltningen av föreningens gemensamhetsanläggning både på kort och lång sikt.

1.2 Krav

Förvaltning och skötsel av gemensamhetsanläggningar har flera krav och mål.

Ett tydligt krav finns i Lagen om förvaltning av samfälligheter:

Samfällighetsföreningar som förvaltar gemensamhetsanläggningar som är av kommunal-teknisk 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 har också ansvar för att anläggningars användande är säkra och att inga fel och brister uppstår som kan belasta anläggningars säkerhet, eller skador mot tredje man. Särskilt gäller detta trafiksäkerhet och lekplatser.

I hela området gäller beslutade detaljplaner som föreningen ska efterleva. Andra lokala, regionala och nationella regler och lagar gäller förstås också.

1.3 Mål

Föreningens mål är att medlemsavgifter och kommunalt driftbidrag ska kunna täcka allt framtida underhållsbehov, som alltså inte ska behöva finansieras via extra avgifter från medlemmarna.

1.4 Finansiering

Verksamheten finansieras av medlemsavgifter och kommunala bidrag. Banklån kan vara en möjlighet när det gäller att komma ikapp eftersatt eller akut underhåll.

1.4.1 Kommunala bidrag

Kommunen ger bidrag för drift och ibland för speciella investeringar. Det finns en övre gräns för bidraget. Inom det taket ersätts föreningen med 90% i kommunalt driftbidrag. Undantaget är vinter som ersätts med 80% upp till ett tak.

I enstaka fall ges kommunalt bidrag till underhåll och investeringar, tex ny beläggning eller inköp av maskiner eller lekredskap

1.4.2 Medlemsavgifter

Avgiften beslutas av stämman. Debitering sker efter de andelstal som varje fastighet har i gemensamhetsanläggningen.

349 fastigheter är medlemmar i gemensamhetsanläggningen. Sammanlagt andelstal är 375. Bebyggd tomt har andelstal 1 och obebyggd tomt har andelstal 0,2. Om en fastighet består av flera bostäder är andelstalet $0,75 \cdot \text{antalet bostäder}$.

Detta ska finansieras via medlemsavgifterna (eftersom kommunalt bidrag inte utgår):

- Administration
- Driftkostnader utöver kommunalt bidrag
- Underhålls- och förnyelsefond

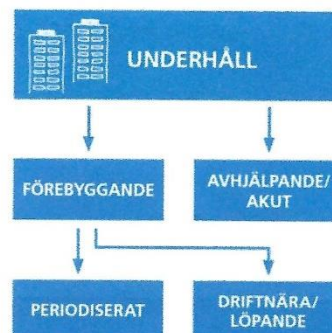
Styrelsen beslutar hur mycket som avsätts till fonden.

2 Förutsättningar för förvaltningen

2.1.1 Definition av drift och underhåll

Drift är en samlad benämning för de åtgärder som vidtas för att vägen skall ha de funktionella egenskaper de är utformade och avsedda för. Driftåtgärder saknar bestående värde vid verksamhetsårets slut (t ex försegling av sprickor, rensning av brunnar, gräsklippning och snöröjning). I drift ingår även akut felavhjälpning.

Underhåll är åtgärder, vars syfte är att bevara eller återställa en anläggnings ursprungliga och önskade egenskaper (tex ny asfaltsbeläggning, nya lekredskap och nya skyltar). För detta avsätts medel i en fond.



2.2 Gemensamhetsanläggning (GA)

Gemensamhetsanläggningen har beteckningen Falkenberg Skrea GA:6. Precis som namnet antyder omfattas sådant som flera fastigheter har gemensam nytta av, tex gator, parker, badplatser mm. Vem som helst kan ansöka om att bilda en GA som förvaltas av en samfällighetsförening. Rätten som en GA har kan liknas vid ett servitut och är beslutad enligt lag.

I gemensamhetsanläggningen, som bildades 1984, ingår numera (2021!!!) 324 fastigheter. Nästan alla fastigheter är bebyggda med hus som bebos året runt.

Dessa olika typer av anläggningar ingår, text från Lantmäteriets beslut:

- Vägar och för vägarna nödvändiga anordningar såsom diken, trummor, rännstensbrunnar, slänter med mera
- GC-vägar

- Parkmark
- Lekytor
- Naturmark

Belysning, dagvattenledningar, VA-ledningar och VA-brunnar ingår inte.

2.3 Detaljplaner

Hela GA är inom detaljplanelagt område. Det påverkar förvaltningen främst genom att det är bestämt vad marken får användas till. Inom GA är all plats offentlig, dels som gator och dels som natur/park.

3 Beskrivning av anläggningens delar och hur de underhålls

3.1 Gator

Gatan består av underbyggnad som ger stabilitet och bärighet, samt överbyggnad som består av bärlager och slitlager. Alla våra gator är asfalterade. En del av gatorna har ett sidoområde med gräs utanför beläggningen, medan andra gator är belagda ända ut till fastighetsgräns. Remsan utmed gatan ingår i gatuområdet bidrar till gatans avvattning, som annars är beroende av rännstensbrunnar.

Väggroppen som helhet behöver sällan bytas ut, men lokala sättningar eller skador kan behöva åtgärdas. Beläggning har en livslängd på 20-40 år. Faktorer som påverkar livslängden är tex trafikmängd, tyngre fordon, väggroppens uppbyggnad och hur det förebyggande beläggningsunderhållet sköts. Med förebyggande beläggningsunderhåll kan livslängden ökas avsevärt.

3.1.1 Beläggning

Oavsett beläggningstyp uppstår sprickor och krackeleringar. Det är lönsamt att snarast möjligt täta dessa med bindemedel och stenmaterial. Ojämheter uppstår av sättningar i väggropp eller mark. För att inte vattenpölar ska bli en säkerhetsrisk vintertid, så kan mindre nivåskillnader jämnas ut med bindemedel och flis. På ställen där sprickor har fått växa till större skador läggs ny beläggning efter att den dåliga tagits bort.

Varje, eller vart annat år lagas brister i beläggningen med försegling (bitumen och ev flis). Exempel på brister som lagas på detta sätt är sprickor i beläggning och runt brunnar samt vattensamlingar

Partier med skadad beläggning lagas genom att skära rent kanter, gräva bort skadad beläggning, fylla i med ny beläggning och jämna ut eventuella kanter (justering). Detta är en förnyelseåtgärd som sker varje till vart tredje år.

Ungefär vart fyrtionde år sker underhållsbeläggning. Det innebär att gatan får ny beläggning ovanpå den gamla.

3.1.2 Vinterväghållning

Vintertid anlitas en entreprenör som har beredskap för att bli utkallad till snöröjning vilken tid som helst på dygnet såväl vardagar som sön- och helgdagar. Snöröjning påbörjas vid snödjup ca. 5-7 cm. Plogvallar vid privata utfarter minimeras där det går, och snö kan även läggas upp på öppna ytor efter gatorna. Plogvallar intill korsningar och vid övergångsställen får ej ha sådan höjd att de blir siktskymmande. Flisning sker när det finns risk för halka.

3.1.3 Siktröjning

För att upprätthålla trafiksäkerheten kontrolleras sikten enligt de regler som finns avseende fri höjd på minst 4,6 m och siktriangel om 10x10 m med max höjd om 80 cm i korsningar. Träd bör inte stå närmare farbanan än 2 m. Besiktning och röjning sker en gång per år.

Fastighetsägarna är ansvariga för växtlighet (träd, rötter, grenar, häckar, gräs mm) som kommer från den egna tomten.

3.1.4 Gräsklippning

Längs de gator som inte är asfalterade hela sidoområdet klipps gräset 2-4 gånger per säsong. Klippbredden kan kortas in till ca 1 m på lämpliga platser så att gräs och örter får växa upp.

3.1.5 Kantskärning

Gräs som växer in över beläggningen skadar den. Finmaterialet i jorden som bildas när organiskt material förmultnar, bidrar till frostsprängning som förstör asfaltkanten. Om gräskanten hindrar avrinningen bildas vattenpölar på gatan och risk för halka finns när det fryser.

Kantskärning utförs som löpande drift ungefär vart annat till vart fjärde år.

Fastighetsägarna utmed gator med asfalt ända in till tomträns uppmanas att hålla efter gräs och mossa som letar sig in under eller över asfalten.

3.1.6 Stödremсор

Stödremсорns funktion som stöd för asfalten kontrolleras och brister åtgärdas en gång per år. Materialet i stödremсорn är grus som packas.

3.2 Diken, trummor och brunnar

3.2.1 Rännstensbrunnar

Rännstensbrunnar ner till dagvattenledning är föreningens ansvar. Betäckningen kontrolleras så att den är hel.

Att upprätthålla funktionen i ledningsnätet ingår inte i förvaltningen. Kommunen rensar ledningarna vart annat år.

3.2.2 Diken och trummor

Inga av gatorna avvattnas med diken men det finns diken i naturmarken vid Möbelpeja och i Högalund. De grävs ur vid behov för att säkerställa funktionen.

Det finns en vägtrumma under Högalsundsvägen, som rensas vid behov.

3.3 Vägmärken

Vägmärken tvättas vid behov.

Gatunamnsskyltar står kommunen för. De står även för skyltar som föranletts av nämndbeslut.

En del skyltar är gamla och normerna har ändrats sedan många av gatorna anlades. Behovet av komplettering och förnyelse får ses över längre fram.

3.4 GC-vägar

Vissa GC-vägar i området ingår i anläggningen. De sköts på samma sätt som gator.

Det finns soptunnor utmed vissa GC-vägar och tömning sker var 14:e dag.

3.5 Naturmark

Naturmarken har delad skötsel med kommunen där de är fastighetsägare. Kommunen ansvarar för träd med stam tjockare än 5 cm. Föreningen ansvarar för övrig växtlighet och mindre träd.

För att hindra sly från att växa upp intill privata fastigheter kan ytan, 1 m brett, utmed gränsen köras med gräsklippare ca 1-2 gånger per år. Beroende på behov ändras omfattningen. Gångstigar underhålls genom gräsklippning på vissa platser. Annan röjning av gräs och sly på kommunal mark sker inte rutinmässigt utan om behov uppstår, högst vart tionde år.

För naturmark som inte ägs av kommunen ges större möjlighet till en skogsvårdsplan som betalar sig själv genom att inkomst från virket kan betala röjningen (i överenskommelse med ägaren). Diskussioner med ägarna har inte inletts.

Besiktning sker en gång per år.

3.5.1 Mannaberg

Marksamfälligheten som utgörs av de gamla betesmarkerna och mossen förvaltas av föreningen. En separat skötselplan baserad på det senaste restaureringsprojektet 2012, finns för området. Marken hålls öppen av betande kvigor. Vart fjärde år röjs sly, framför allt utmed mossen för att bibehålla en artrik våtmark, vilket är områdets största naturvärde.

I förvaltningen ingår en dagvattenledning mellan mossens bräddavlopp och Gnejsvägen en rännstensbrunn, där den ansluter till det kommunala nätet. Den rensas varje till vart tredje år. Ca 100 m från gatan finns en rännstensbrunn som också rensas med detta intervall.

3.6 Parkmark

Enligt detaljplan ska några mindre områden vara parkmark.

Gräsklippning sker på delar av ytorna 4-8 gånger per år. Öar med gräs sparas. Buskar och träd beskars vid behov.

3.7 Lekplatser

Det finns 7 lekplatser i området. Styrelsen beslutade 2021 att 2 av dem ska prioriteras före de andra; Rydbergstorps lekplats och Frizells lekplats. Kostnaden för att underhålla lekplatser är en stor budgetpost och beror i princip på antal redskap och deras behov av reparationer. Lekredskap kan tas bort när en reparation bedöms för dyr. De kan också komma att flyttas från de mindre lekplatserna till de större.

Det finns soptunnor vid lekplatserna och tömning sker var 14:e dag.

Besiktning av certifierad besiktningsman sker en gång per år. Sedan åtgärdas de brister som noters, enligt de regler som normen anger.

Föreningen har löpande tillsyn ca en gång per månad.

4 Årsplan

Under hela året utförs löpande tillsyn av gator och lekplatser ur säkerhetssynpunkt. Detta kontrolleras en gång per månad eller när behov påkallas:

- Skador i farbanan, såsom potthål och skadade brunnslöck
- Behov av röjning och klippning utmed gata
- Säkerhet och underhållsbehov hos lekredskap

- Vinter
 - Utsättning av snökäppar där det behövs.
 - Syn med entreprenören
 - Halkbekämpning i form av plogning och sandning.
- Vår
 - Medlemmarna uppmanas att klippa häckar, ta bort gräs och grenar som växer ut över gatorna.
 - Sopning av gator i april
 - Skräpplockning anordnas ibland som en aktivitet för medlemmarna
 - Besiktning av gator; beläggning, brunnar, kanter, växtlighet
 - Besiktning av lekplatser utförs årligen av ackrediterad besiktningsman
 - Besiktning av naturmark intill privata fastigheter
- Sommar
 - Gräsklippning
 - Lagning av beläggning; sprickor, ojämnheter och lagningar som kan utföras med försegling, dvs bitumen och flis
 - Kantskärning för att undvika vattensamlingar och skador på belägningen
- Höst
 - Uppdatering av underhållsplanen utifrån årets besiktningar
 - Eventuella återstående lagningar
 - Eventuella inköp inför vintern eller kommande år

5 Planering och uppföljning

5.1 Prioriteringsmodell

- Teknisk livslängd -stommen i planen
- Besiktningar -anläggningars tillstånd
- Budgetmål
- Stämmobeslut

5.1.1 Teknisk livslängd

Ny beläggning, alternativ			
Livslängd, år	30	40	50
Kostnad per år, kr	255 667	191 750	153 400
Belagd yta, kvadratmeter:	38 350		
Pris per kvadratmeter*:	200		
*Inkl moms, med kantskärning, lagning, stödkant, justering priset är lågt satt!			
Ny beläggning, alternativ			
Livslängd, år	30	40	50
Kostnad per år, kr	351 542	263 656	210 925
Belagd yta, kvadratmeter:	38 350		
Pris per kvadratmeter*:	275		
*Inkl moms, med kantskärning, lagning, stödkant, justering priset är rimligt men högt			

Belagd väg är den absolut största kostnaden i det långsiktiga underhållet, och är dessutom eftersatt. Tabellerna till vänster visar årligt behov av beläggning med nytt slitlager. Förutsatt att det löpande underhållet fungerar bra, så kan vi anta att beläggningen håller i 50 år. I så fall skulle vi behöva belägga för 150 000 – 210 000 kr per år.

Annat som räknas som förnyande underhåll är tex inköp av skyltar och lekredskap. Enligt besiktningen 2021 behövs nya skyltar för 75 000 kr. Behovet av nya lekredskap styr vi själva över.

5.1.2 Besiktningar

På våren efter sopningen utförs syn av gatornas tillstånd. Sprickor, lagningar och skador följs upp och noteras liksom kanternas skick och växtlighet som inkräktar på vägrummet.

5.1.3 Budgetmål

Budgetmålet är att de ramar som sätts utifrån kommunalt bidrag, kommunala punktbidrag och medlemsavgifterna ska räcka till all löpande drift och förnyande underhåll.

Medlemsavgiften ska inte gå över 1 000 kr per år. Detta är i samma nivå som andra jämförbara GA i Falkenbergs stad.

De kostnader som inte täcks av bidrag ska hållas så låga som möjligt så att maximalt belopp kan fonderas.

De gator som redan är utslitna lagas nödtorftigt i väntan på ny beläggning. Detta är förstas en balansgång eftersom risken för eskalerande underhållsbehov ökar.

Förnyande underhåll bekostas självfallet av driftbudgeten om den räcker.

5.1.4 Stämmobeslut

Via motioner kan stämman ta beslut om åtgärder som ska göras.

5.2 Budgetering

Budgeten för drift som omfattas av kommunalt driftbidrag sätts alltid till det maximala beloppet.

Vi söker de bidrag som finns att söka, tex för lekplatser/fritid och för nyinvesteringar i gator.

Driften behöver öka fokus på lagning av gator. Därför kommer övriga kostnader att ses över.

5.3 Uppföljning och styrning

Under året följs den beslutade budgeten upp via utfall och prognoser så att ramarna kan hållas.

Det går dock inte att styra vinterkostnaderna helt eftersom de är väderberoende och räkenskapsåret bryts vid årsskiftet. Budgeten, som baseras på tidigare års utfall, får inte vara för lågt satt. Om vinterutfallet är lågt i mars-april när vintern är slut kan medel flyttas från halkbekämpning till förnyande gatuunderhåll som också kan ses som en vinterkostnad/skador pga vinter, tex bitvis lagning av beläggning.

Vid lågt utfall/prognos under hösten skapas plats för åtgärder som kan faktureras innevarande år, tex lagning och röjning samt inköp av tex skyltar eller brunnar. Prioriterat vid lågt utfall är underhåll av gator.

Vid oväntat hög prognos av vinterkostnader i slutet på året måste medel lånas ur fonden. Halkbekämpningen i slutet av året kan därför komma att ske på minimal nivå för att hålla budget.

Utvärdering av genomförda arbeten och dess kostnader sker löpande och vid årets slut för att kunna göra underhållet mer kostnadseffektivt.

Verksamhetsplan och budget 2022

- Lekplatsen ”Anton Morris ” i Rydbergstorp färdigställs under våren och planeringen av Frizells lekplats påbörjas (bidrag är sökt på Framtidsbanken). Alla lekplatser besiktigas av behörig besiktningsman.
- Vägunderhåll: Efter vintern besiktigas gatorna för att få en uppdaterad bild av tillståndet. Behovet av lagning prioriteras efter tillstånd och det ekonomiska utfallet efter vintern.
- Elofs väg kommer att få ny beläggning.
- Vinterväghållning: Se till att föreningens område plogas och grusas med en fortsatt god kvalitet.
- Sopning av gatorna sker i april. Innan dess uppmanas alla att ha klippt sina häckar och rensat bort annan vegetation som tagit sig ut i gatuområdet.
- Grönområden: Vi kommer att se över rutinerna för gräsklippning och röjning. Besiktning av grönområden sker där de gränsar till privata fastigheter.
- De stora utgiftsposterna ses över för att kunna fondera pengar till förnyande underhåll.

Chr P. 

Åtgärd	Budget	Bidrag
Lekplatser	50 000	31 500
Grönområden	165 000	162 000
Sommarväghållning	70 000	44 100
Vinterväghållning	120 000	101 700
Administration, arvoden, soc.avg.	104 000	15 000
Försäkring	2 000	1 800
Övriga omkostnader	7 500	0
Förnyelsefond	200 000	0
Summa	718 500	356 100
Medlemsavgifter		337 500
Grävavgifter		25 000
SUMMA	718 500	718 600

Revidering vid stämman:

Dubbelt bidrag för administration borttaget (14 000 kr).

Arvoden, administration och sociala avgifter sammanslagna.

OMP. E