



Romansens samfällighetsförening  
Org.nr 716418-4025

## Bilagor,

årsstämma 2021, Romansens samfällighetsförening

Garage – nybyggnation eller renovering?	Bilaga A
Motioner	Bilaga B
Anläggnings- och underhållsarbeten	Bilaga C
Debiteringslängd 2021	Bilaga D
Budget 2021	Bilaga E
Valberedningens förslag till årsstämman	Bilaga F
Styrelsens förslag till valberedning	Bilaga G
Områdeskarta	Bilaga H



Bilaga A:  
Garage – nybyggnation/renovering  
(punkt 9 på dagordningen)

## GARAGEN

Garagegruppens förslag till livstidsförlängning av samfällighetens gemensamma garage – beslutsunderlag inför årsstämman 2021.

Garagegruppen har under vinter 2020/-21 på uppdrag av styrelsen arbetat med "garagefrågan" och denna handling redovisar arbetsgruppens arbete fram till denna årsstämma och med en rekommendation till styrelsen och Årsstämman.

Garagegruppen består av

- Robert Mattsson
- Kari Korpelainen
- Carl-Johan Åkebring
- Johan Staberg

Skogås 2021-05-09



Bilaga A:  
Garage – nybyggnation/renovering  
(punkt 9 på dagordningen)

## Innehåll

1. Sammanfattning .....	2
2. Bakgrund.....	3
3. Behovet.....	3
4. Syfte.....	4
5. Alternativ 1 - Renovering.....	4
6. Alternativ 2 – Nya garage.....	5
Fysisk plats .....	5
Detaljplanen .....	5
7. Gemensamma beröringspunkter.....	5
8. Budget/kostnader .....	6
9. Slutsatser .....	6
10. Förslaget .....	7
11. Vägen framåt/tidplan .....	7
12. Appendix .....	8



## 1. Sammanfattning

Garagens status är inte bra, inom kort kommer det krävas omfattande åtgärder för att säkerställa att de är användbara och framför allt säkra. Vid årsstämman 2019 lyfte styrelsen fram ett förslag som innebar att de nuvarande garagen skulle ersättas med nya och samtidigt presenterades ett finansieringsalternativ. Förslaget återremitterades till styrelsen för ytterligare beredning. Styrelsen som tillträdde 2020 tog sig an uppdraget och en garagegrupp bildades.

Under det senaste året har garagegruppen undersökt och diskuterat vad som är det bästa alternativet för garagen, totalrenovera eller riva och bygga nytt?

**Garagegruppen har kommit fram till att det ekonomisk mest fördelaktiga alternativet sett ur investering, kommande underhållskostnader och livslängd är att riva befintliga garage och bygga nya.**

Utifrån den här redovisningen önskar styrelsen att årsstämman bifaller följande förslag till nästa fas i garageprojektet:

- Påbörja upphandlingen av nya garage med syfte att ta fram en slutlig budget för beslut vid en stämma, om att investera i nya garage.
- Att ge styrelsen i uppdrag att ta fram och redovisa alternativa finansieringsmodeller för investeringen till beslut vid samma stämma som ovan.



## 2. Bakgrund

Garagen är 40 år gamla och byggdes i samband med att radhusområdet uppfördes. De är en del av samfällighetens anläggningar.

De senaste åren har flera brister uppdagats på våra garage. Med anledning av dessa brister har ett flertal oberoende besiktningar utförts som visar på omfattande underhållsbehov av våra garage. Besiktningar har genomförts under perioden 2019-2020. Syftet med besiktningarna har varit att skaffa oss ett oberoende underlag för fortsättningen – renovering eller nybyggnation.

Det är konstaterat att underhållet är eftersatt på våra gemensamma garage. De är 40 år gamla och har under åren drabbats av flera skador. Portar som ramlar ned, tak som inte klarar snölast och rasar, grundsyllarna är till stora delar ruttna, väggarna är på flertalet ställen skadade av påkörningar och många av stolparna vid garageportarna har rostat sönder vid infästningen mot grundsyllan och sitter närapå löst, yttertaket läcker ner vatten i väggarnas isolering.

Även garagens elanläggningar är i dåligt skick där bl.a. är elskåpen är kraftigt korroderade och behöver ersättas med nya. Även delar av elanläggningarna inne i garagen är i dåligt skick med defekta kopplingsdosor och korroderade lampor, detta på grund av läckage i yttertaket.

Förändringar i samhället skapar också en större och större efterfrågan på laddplatser. I dag finns det 9 laddplatser i samfälligheten och alla är uthyrda och det finns ett större behov av laddplatser då vi har en kö till nuvarande laddplatser. För att utöka antalet laddplatser för en förväntad nivå i framtiden krävs det att nuvarande elabonnemang utökas och även våra elskåp vid garagen behöver byggas om för att möta utökningen av laddplatser.

Under åren har flera oberoende besiktningar genomförts och den röda tråden i dem är att stora åtgärder krävs för att förlänga livslängden på garagen samt att göra dem säkrare och förbättra dem så att de motsvarar dagens krav enligt byggnormer.

Vi har idag totalt 166 garageplatser fördelat på 14 garagelängor. Det är endast 13 av de längorna med totalt 146 platser som berörs av de mera omfattande underhållsåtgärderna som presenteras i denna handling. Den undantagna garagelängan är den nedre våningen av betonggaraget på Romansvägen.

## 3. Behovet

De brister, underhålls- och förnyelsebehov som har identifierats är bl.a.



Bilaga A:  
Garage – nybyggnation/renovering  
(punkt 9 på dagordningen)

- Slitna garageportar
- Till stora delar ruttna grundsyllar (en träbräda som ligger på marken och som garages väggar vilar på och är monterade på)
- Elskåpen är kraftigt korroderade och behöver ersättas med nya
- Flertalet av de stolpar som både fungerar som fäste för portarna och stödjer taken är skadade av korrosion vid det nedre fästet
- Takläckage i flera av garagen
- Isoleringen i innertaken är bitvis vattensjuk p.g.a. takläckage
- Innertaken har lossnat på flera ställen och hänger ned (garageportarna är monterade i innertaken)
- Nedre fästena på invändiga vindstag är i dåligt skick
- Flertalet påkörningsskador på väggar och garageportsstolpar
- Taken uppfyller inte dagens krav enligt byggnormer
- Utökning av antalet laddplatser

Utöver det har det under de senaste åren ramlat ner garageportar vid manövrering, delar av tak har rasat in vid inte allt för onormala snölast och flertalet justeringar av garagestolpar och portar har gjorts efter påkörningar. Även garageportarnas konstruktion med fjädrarna är en ständig källa till oro då även de har lossnat. Dessa har numera en säkerhetsvajer för att förhindra eventuella skador om de lossnar.

Ytterligare ett behov som har identifierats är ett ökat behov av laddplatser för laddhybridbilar och elbilar, utöver de nio som finns idag. Vi har idag en ökande kö till befintliga laddplatser.

Utifrån dessa underhålls- och förnyelsebehov har arbetet bedrivits utifrån två alternativa lösningar: totalrenovering alternativt ersätta befintliga garage med nya.

## 4. Syfte

Syftet är att säkerställa livslängden på samfällighetens garage med minst ytterligare 40 år.

## 5. Alternativ 1 - Renovering

Att få fram kostnader för en renovering av garagen har varit svårt.

Den kostnadsbild som vi har fått fram baserar sig dels på lånade underlag från Skogåsens Samfällighetsförening, Rapsodivägen, dels från olika budgetanbud för renovering av de olika delarna och från egna uppskattningar.



Bilaga A:  
Garage – nybyggnation/renovering  
(punkt 9 på dagordningen)

För vissa åtgärder är det lättare att få ett anbud, t.ex. att byta taken kostar runt 5.000.000 kronor (budgetanbud 2018) och det är relativt lätt att prissätta. Men att sätta pris på att byta grundsyllarna är svårare då det inte finns en vedertagen arbetsmetod för att göra det, vilket gör det svårt att få firmor att lämna pris.

En renovering av den här omfattningen innebär visserligen en förlängning av livslängden men uppskattningsvis bara med 15-30 år varefter vi måste räkna med större underhållsåtgärder igen. För att möta det underhållsbehovet kommer det att från början krävas att vi gör större avsättningar till underhållsfonden så att vi kan finansiera de åtgärderna utan lån.

## 6. Alternativ 2 – Nya garage

Vid framtagandet av och bedömningen av kostnadsbilden och vad som är möjligt vid nybyggnation av garagen har vi varit i kontakt med dels ett par olika entreprenörer och dels har vi haft kontakt med Skogåsens Samfällighetsförening, Rapsodivägen, som byggde nya garage under 2019.

Vid en nybyggnad har vi möjligheten att göra våra garage lite bredare så att dagens bilar får bättre med plats. Vi har tittat på att bredda platserna med 20 cm och det får naturligtvis vissa konsekvenser, garagelängorna blir längre. Vi har gjort en bedömning av dessa konsekvenser utifrån dels om det finns fysisk plats och dels om det ryms inom gällande detaljplan.

### Fysisk plats

Svaret är både ja och nej, för alla garage, förutom 52 och 53 övre på Romansvägen, finns det markutrymme att bredda platserna. För vissa garage krävs nedtagning av träd och borttagning av berg, utökning mot vägar och även befintliga parkeringsplatser berörs. Se appendix med bild 1-5 för förslag på utökning.

Dessa förslag innebär olika kostnader och påverkan på övriga markutrymmen och där kommer garagegruppens arbete rikta in sig på att finna den mest kostnadseffektiva lösningen inför en eventuell upphandling.

### Detaljplanen

Utifrån den gällande detaljplanen gör vi bedömningen att en förlängning av alla garage förutom för garage G52 ryms inom detaljplanen.

## 7. Gemensamma beröringspunkter

Oavsett valet renovering eller nybyggnad av garagen är det några åtgärder som är gemensamma.



Bilaga A:  
Garage – nybyggnation/renovering  
(punkt 9 på dagordningen)

- De garage som inte omfattas mer omfattande åtgärder utan enbart nya garageportar och utbyte av elsystem är de undre våningen i garage 53 som är utfört i betong.
- Utökning av laddplatser
- Påverkan i området under genomförandefasen
- Eventuell utökning av elabonnemang
- Renovering av garagens elanläggningar
- Utbyte av elskåpen, dels p.g.a. underhållsbehov och dels p.g.a. behovet av mer utrymme i elskåpen som en följd av en utökning av antalet laddplatser
- Tillfälliga parkeringsplatser under utförandefasen
- Upphandlingskostnader
- Övriga byggherrekostnader såsom tillstånd, arbetsmiljöplaner, BAS-P och BAS-U, avspärningar, tillfällig elförsörjning etc

## 8. Budget/kostnader

Garagegruppen har i båda alternativen tittat på att genomföra åtgärderna som en totalentreprenad baserad på kontraktsformen ABT06 (Allmänna Bestämmelser för Totalentreprenader). Det innebär att ansvaret för projektering, samordning mellan entreprenörer, genomförande av åtgärder (riva, bygga nytt alt renovera), tillståndsfrågor etc. ligger på en entreprenör som samfälligheten anlitar. Uppdraget utformas enligt en specifik genomförandeplan som omfattar beskrivningar av utförandet och tidplan.

I våra samtal med olika entreprenörer kommer vi fram till följande ungefärliga kostnader för de två alternativen:

- Nybyggnad: 13-16 MSEK
- Renovering: 12-17 MSEK

## 9. Slutsatser

De slutsatser som garagegruppen gör är följande:

- Kostnaden för en renovering är osäker, de entreprenörer vi haft en dialog med är ovilliga att lämna en kostnadsbild.
- Vid en jämförelse mellan renovering och med nybyggnad, indikerar vissa referenser att en renovering i den här omfattningen blir dyrare än att bygga nya garage



Bilaga A:  
Garage – nybyggnation/renovering  
(punkt 9 på dagordningen)

- En renovering är möjlig att göra men den förväntade livslängden på de åtgärderna jämfört med en nybyggnation är kortare. Alltså behöver vi reservera mer medel till kommande underhåll än vid en nybyggnation
- För att gå vidare med att påbörja en upphandling med syfte att ersätta befintliga garage med nya, behöver styrelsen ett godkännande från årsstämman
- Att genomföra två upphandlingar parallellt (en för renovering och en för nybyggnation) för att få en prislapp på de två alternativen blir praktiskt svårt då vi gör det här på vår fritid samt att det blir dyrare för samfälligheten då vi behöver ta fram två helt olika förfrågningshandlingar.

## 10. Förslaget

Garagegruppen har lämnat rekommendationen till styrelsen att utifrån ovanstående bör kommande arbete med garagen inrikta sig på att:

- Påbörja och genomföra arbetet med att ta fram förfrågningshandlingar för nya garage.
- Påbörja, genomföra och slutföra upphandling av nya garage.
- Ta fram förslag på hur en investering ska finansieras.
- Ovanstående presenteras för beslut vid en extra stämma under hösten/vintern 2021/2022.

## 11. Vägen framåt/tidplan

Vid ett positivt beslut från årsstämman 2021 enligt redovisade förslag i denna handling fortsätter arbetet med att ta fram ett förfrågningsunderlag på en totalentreprenad enligt ABT06. Därefter påbörjas en upphandling för att ta fram en slutlig investeringskalkyl. Upphandlingen är tänkt som en direktupphandling där minst tre parter bjuds in att lämna anbud.

Efter inkomna anbud sker en utvärdering och förhandling med utvalda anbudsgivare för att klargöra omfattning och innehåll i anbuden. När det är gjort har vi en slutlig kostnad och förslag på finansiering för en extra årsstämma ta ställning till.

En extra stämma, där slutligt beslut planeras för, är tänkbar att genomföra runt årsskiftet 2021-2022.

Vid ett positivt beslut vid denna extra stämma kan upphandlingen slutföras med en anbudsgivare och om allt stämmer och går bra bör genomförandefasen kunna påbörjas under våren 2022 och vara avslutad under sensommaren 2022.

## 12. Appendix

Nedan redovisas arbetshandlingar som ett förslag vid en eventuell breddning av garageplatserna från dagens mått med 20 cm per plats.

Den blå linjen visar inom vilket område garagen måste vara placerade enligt Detaljplanen.

Den svaga grå linjen vid respektive garage gavel visar dagens position av garaget.

De röda rutorna visar storleken på garagen vid en breddning av garageplatserna med 20 cm/plats.



Bild 1 Garage 43 och 44 vid Harmonivägen mot Rondovägen

Bilaga A:  
Garage – nybyggnation/renovering  
(punkt 9 på dagordningen)



Bild 2 Garage 45 och 46 vid Harmonivägen

Bilaga A:  
Garage – nybyggnation/renovering  
(punkt 9 på dagordningen)

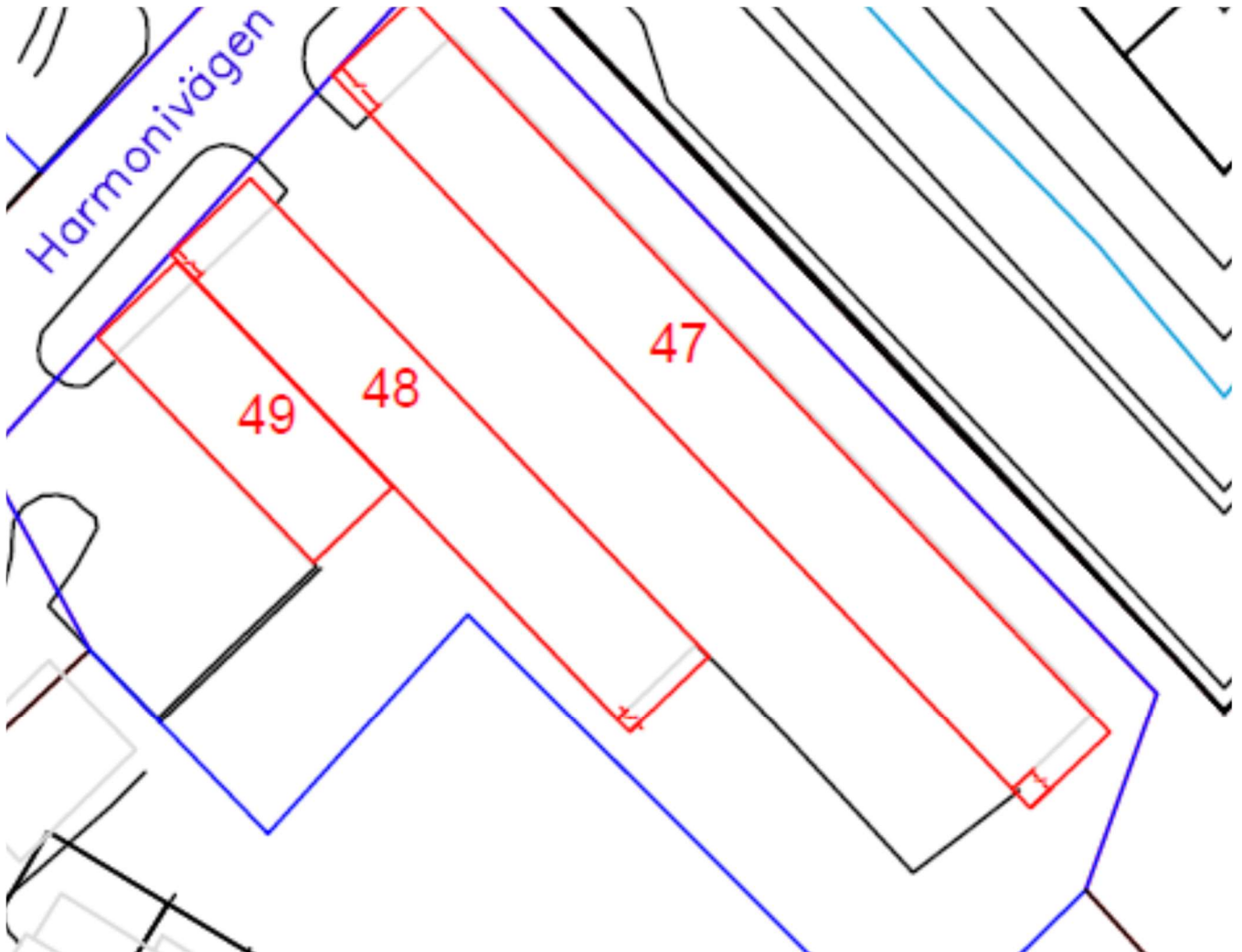


Bild 3 Garage 47, 48 och 49 vid Harmonivägen

Bilaga A:  
Garage – nybyggnation/renovering  
(punkt 9 på dagordningen)

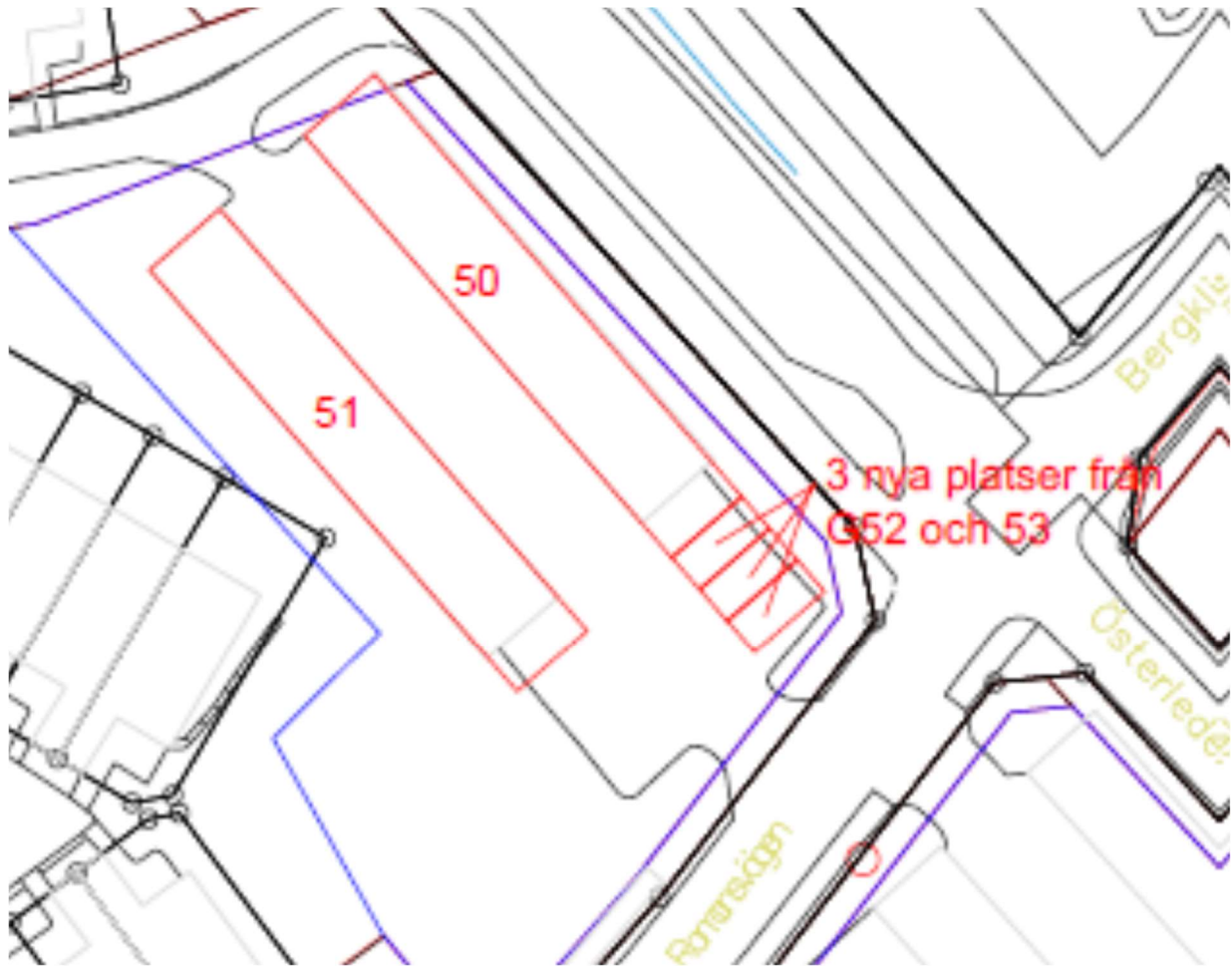


Bild 4 Garage 50 och 51 vid Romansvägen

Bilaga A:  
Garage – nybyggnation/renovering  
(punkt 9 på dagordningen)

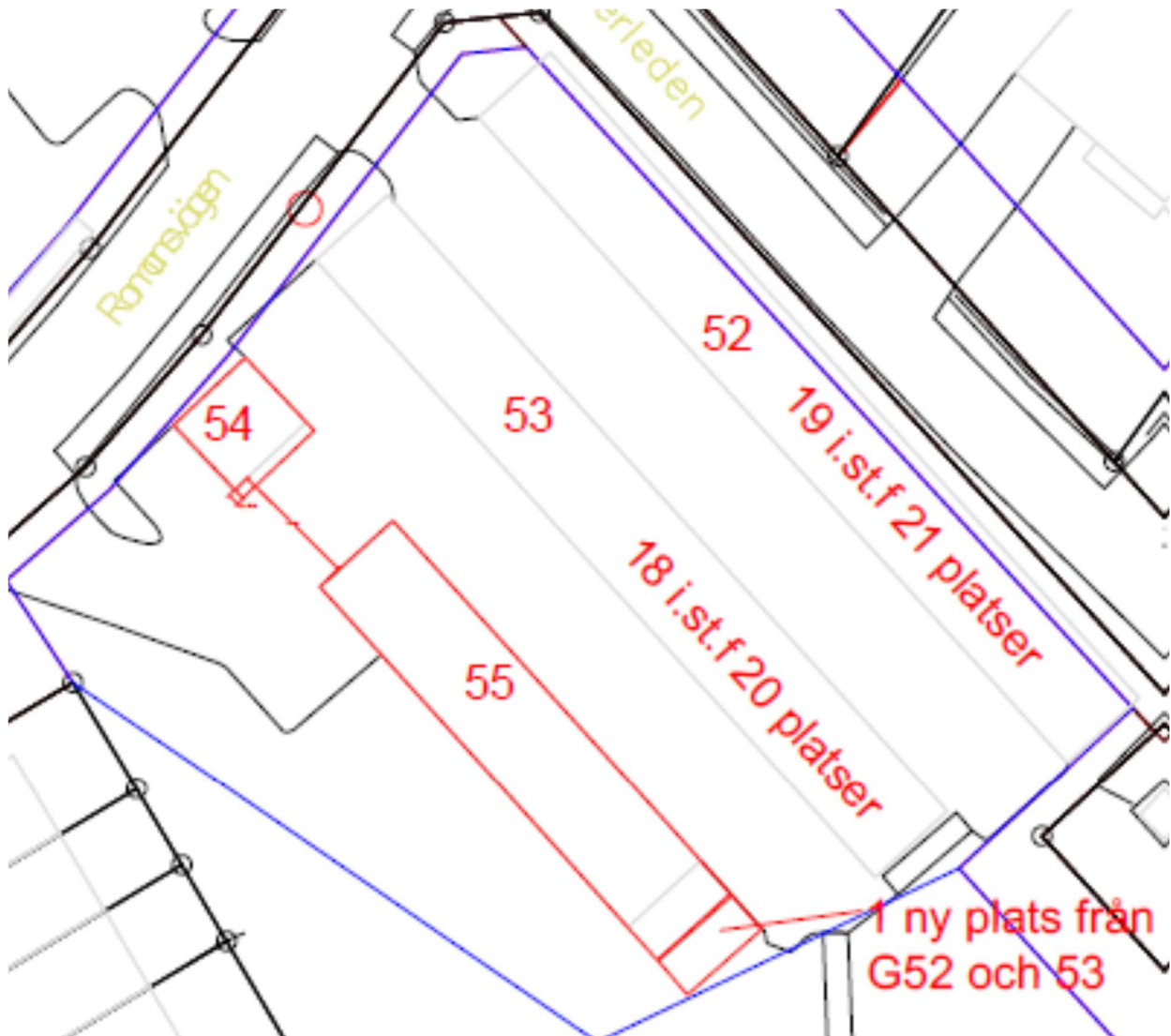


Bild 5 Garage 52, 53, 54 och 55 vid Romansvägen



Bilaga B:  
Motioner och styrelsens rekommendationer  
(punkt 10 på dagordningen)

Samtliga motioner finns tillgängliga i original hos sekreteraren under årsstämman.

## Motion 1:

### Motion om att anlägga asfalterade farthinder inom samfälligheten

Motion om att anlägga asfalterade farthinder inom samfälligheten.

För att påminna förare om att hålla låg hastighet på sitt fordon och samtidigt få ökad säkerhet för barn inom samfällighetsområdet under hela året så föreslår vi att ett antal asfalterade farthinder uppförs inom området.

De löstagbara farthindren som finns i dag används ju bara under halva året.

Anders Fredholm Romansvägen 34

Yvonne Fredholm Romansvägen 34

### Styrelsens rekommendation till årsstämman:

Styrelsen rekommenderar årsstämman att anta motionen.

Enligt uppgifter från entreprenör är kostnaden för att anlägga asfalterade farthinder ca 2000 kr/st. Styrelsen bedömer att ca 30 st farthinder behövs inom hela samfälligheten (kommunens gångvägar undantagna). Total kostnad blir då cirka 60'000 kr.

På kommunens gångvägar där samfälligheten inte kan anlägga fasta farthinder används förslagsvis de löstagbara farthindren samfälligheten redan har i flera områden (kommunen har tidigare godkänt användning av löstagbara farthinder som tas bort vintertid).

Utlåtande från den entreprenör som sköter vinterväghållningen är att fasta farthinder påverkar och försämrar vinterväghållning och sandsopning i viss mån, men att påverkan är förhållandevis liten.



## Motion 2:

### Motion angående tidigareläggande av arbetsdagen på hösten

Skogås 2021-01-12

#### **Motion angående tidigareläggande av arbetsdagen på hösten.**

Förläggningen av höstens arbetsdag innebär, inte sällan, att vissa underhållsuppgifter inte kan utföras, t.ex. målning och oljning, på grund av väderförhållandet, vilket troligen även påverkar deltagandet. Den ”krockar” också med skolornas höstlov.

En tidigare förläggning kommer troligtvis innebära, bättre väderförhållanden och som följd av det ett högre deltagande, vilket i sin tur påverkar gemenskapen i samfälligheten på ett positivt sätt och att fler arbetsuppgifter kan utföras.

Med utgångspunkt från ovanstående yrkar undertecknade

Att arbetsdagen på hösten förläggs till sista lördagen i september.

Lars Olsson

Romansvägen 53

#### **Styrelsens rekommendation till årsstämman:**

Styrelsen rekommenderar årsstämman att avslå motionen.

Oljning och målning görs lämpligen på *våren* snarare än på hösten. Skolornas höstlov kan antas påverka förhållandevis lite då endast en mindre del av fastigheterna har barn i grundskoleålder. Vidare kan inget omhändertagande av löv ske i slutet av september. Stora mängder löv blir då liggandes på parkeringar och gångvägar och kan i värsta fall utgöra en halkrisk under vinterhalvåret.



### **Motion 3:**

### **Motion om bärbuskar på lekplats 9 och 10**

Inför årsstämman 2021-05-25

#### **Motion om bärbuskar på lekplats 9 och 10**

Inom område 10 togs under höststäddagen buskar med oätliga bär bort runt lekplatsen och där önskas bärbuskar med ätliga bär sättas istället.

Inom område 9 önskas vi byta ut buskar som står i slänten bredvid soltrappan mot ätliga bärbuskar samt ta bort/byta ut de flesta syrenbuskarna.

I bägge fallen är det för att skapa ett trevligare klimat för barnen som leker vid lekplatserna.

Romansvägen 87

Mikael Andersson

31/1-2021

### **Styrelsens rekommendation till årsstämman:**

Styrelsen rekommenderar årsstämman att anta motionen och att område 9 och 10 får i uppgift att ombesörja plantering, bevattning och skötsel av de nyplanterade plantorna. Samfälligheten står för kostnaden för inköp av plantor och det som behövs för plantering.



## **Motion 4: Motion om belysning på lekplats 9**

Inför årsstämman 2021-05-25

### **Motion om belysning på lekplats 9**

Område 9 saknar idag belysning både på och i närheten av sin lekplats. Vi önskar att få belysning etablerad på lekplatsen så som nästan alla andra lekplatser inom samfälligheten har. Detta så att barnen kan utnyttja den även under den mörka delen av året. I bägge fallen är det för att skapa ett trevligare klimat för barnen som leker vid lekplatserna.

Romansvägen 87

Mikael Andersson

31/1-2021

### **Styrelsens rekommendation till årsstämman:**

Styrelsen rekommenderar årsstämman att avslå motionen.

Samma motion avslogs av årsstämman 2020 och inga förutsättningar torde ha ändrat sig sedan dess. Det är inte helt korrekt att "nästan alla andra lekplatser" har etablerad belysning. Endast två av samfällighetens lekplatser kan sägas ha etablerad belysning (lekplatser i område 1 och 3). Resterande lekplatser är i olika grad upplysta av strö-ljus från omgivande gångvägsbelysningar.

Kostnad för att installera en belysningsstolpe bedömdes år 2020 till ca 35'000 kr och kan användas som ungefärlig kostnad.



Bilaga B:  
Motioner och styrelsens rekommendationer  
(punkt 10 på dagordningen)

## Motion 5,6,7

### Motioner om installation av flera laddstationer för laddning av elbilar

Motion 6, 7 och 8 är mycket snarlikt utformade och behandlas därför här gemensamt.

(Författaren har namngivit motionerna "Motion 1", "Motion 2" och "Motion 3". Denna numrering skall inte förväxlas med den numrering av samtliga motioner till stämman som denna bilaga har.)

#### Motion 1

F.n. står elbilar/hybrider för en dryg tredjedel av all nybilsförsäljning och den andelen kommer att öka vilket vi i samfällighetsföreningen kommer att behöva förhålla oss till.

Om samfälligheten beslutar att riva och bygga nya garage:

Vi önskar att de nya garagen som byggs utrustas med laddstationer för elladdade bilar i den omfattning som efterfrågas av medlemmarna i dag och för framtida behov.

Skogås 2021-01-29

Eva-Lotta Bergman, H18

#### Motion 2

F.n. står elbilar/hybrider för en dryg tredjedel av all nybilsförsäljning och den andelen kommer att öka vilket vi i samfällighetsföreningen kommer att behöva förhålla oss till.

Om samfälligheten beslutar att renovera befintliga garage:

Vi önskar att de ombyggda garagen utrustas med laddstationer för elladdade bilar i den omfattning som efterfrågas av medlemmarna i dag och för framtida behov.

Skogås 2021-01-29

Eva-Lotta Bergman, H18



Bilaga B:  
Motioner och styrelsens rekommendationer  
(punkt 10 på dagordningen)

Motion 3

F.n. står elbilar/hybrider för en dryg tredjedel av all nybilsförsäljning och den andelen kommer att öka vilket vi i samfällighetsföreningen kommer att behöva förhålla oss till.

Om samfälligheten beslutar att inte renovera eller bygga nya garage:

Vi önskar att garagen utrustas med laddstationer för elladdade bilar i den omfattning som efterfrågas av medlemmarna i dag och för framtida behov.

Skogås 2021-01-29

Eva-Lotta Bergman, H18

**Styrelsens rekommendation till årsstämman:**

Styrelsen rekommenderar årsstämman att avslå motionerna så som de är formulerade. Detta på grund av dess formuleringar att "... garagen utrustas med laddstationer för elladdade bilar i den omfattning som efterfrågas av medlemmar i dag och för framtida behov". Att utan undantag tillgodose framtida behov kan bli mycket kostsamt om det framöver kräver att ny kabeldragning görs på grund av otillräcklig matningskapacitet till vår anläggning.

Styrelsen rekommenderar istället årsstämman att ge styrelsen i uppdrag att utöka antalet laddstationer i rimlig omfattning styrt av befintlig kapacitet samt kostnader för att öka matningskapaciteten till vår garageanläggning. Utökning av antalet laddstationer skall ske i samband med nybyggnation eller renovering av garagen, alternativt påbörjas så snart ett eventuellt beslut tagits om att garagen varken skall renoveras eller nybyggas.

I det pågående arbetet med att utreda nybyggnation/renovering av våra garage är en utökning av antalet laddstationer redan inkluderad. Styrelsen jobbar således redan med frågan.



## Motion 8

### Installation av laddstationer på utomhus-parkeringar

(Författaren har namngivit motionen "Motion 4". Denna numrering skall inte förväxlas med den numrering av samtliga motioner till stämman som denna bilaga har.)

#### Motion 4

F.n. står elbilar/hybrider för en dryg tredjedel av all nybilsförsäljning och den andelen kommer att öka vilket vi i samfällighetsföreningen kommer att behöva förhålla oss till.

Vi önskar att vissa av gästparkeringsplatserna skall utrustas med laddstationer för elladdade bilar.

Skogås 2021-01-29

Eva-Lotta Bergman, H18

### Styrelsens rekommendation till årsstämman:

Styrelsen rekommenderar årsstämman att avslå motionen.

Vår elanläggning har inte har speciellt stor kapacitet över för fler laddstationer och styrelsen anser att den kapacitet vi har bättre används till laddstationer fast installerade i garagen. Styrelsen befarar även en del problem då det kommer till disciplinen att flytta sin elbil ifrån en delad laddstation när laddning är klar. Vi ser idag problem med att medlemmar parkerar på utomhusparkering istället för att ställa bilen på sin garageplats och det finns stor anledning att tro att liknande problem dyker upp med ett mindre antal delade laddstationer. Till detta kommer även risken för vandalisering av laddstationer som står utomhus. Styrelsen bedömer med andra ord att det är enklare, säkrare och mindre problemfyllt att installera laddstationer i våra garage.



## **Styrelsens förslag till program för anläggnings- och underhållsarbeten**

Inga större underhållsarbeten planeras för 2021.

### **Trädplan**

Samfällighetens trädplan uppdaterades av *Spades Trädgårdsanläggningar* under hösten 2020 och kommer vägleda arbetet med träd och växtlighet i vår samfällighet. Trädplanen finns tillgängligt på samfällighetens hemsida: [www.romansen.se](http://www.romansen.se).

### **Underhållsplan**

Våren 2020 skapades en underhållsplan för hela samfällighetens anläggning i samarbete med företaget *Sustend*. Denna underhållsplan behöver en del vidare justeringar och anpassningar för att passa samfälligheten fullt ut. Styrelsen kommer använda planen som stöd för att planera och utföra löpande underhåll samt uppdatera och korrigera den för att passa samfällighetens behov. En utskrift av underhållsplanen finns på [www.romansen.se](http://www.romansen.se).

### **Arbetsdagar**

Som vanligt kommer två arbetsdagar att arrangeras under höst och vår. På dessa arbetsdagar kommer, förutom sedvanliga sysslor, lämpliga uppgifter från trädplan och underhållsplan att utföras av samfällighetens medlemmar.



Bilaga D:  
Debiteringslängd  
(punkt 12 på dagordningen)

## Debiteringslängd

Styrelsen föreslår från juli 2021 en höjning med 5 % av uttaxerade bidrag.

### Utdebiteringen för respektive hustyp (nuvarande):

Hustyp 3A 1905 kr/månad (94 kvm)

Hustyp 4C 1935 kr/månad (98 kvm)

Hustyp 4AS 2260 kr/månad (143 kvm)

Hustyp 5AS 2260 kr/månad (143 kvm)

### Ny avgift enligt styrelsens förslag:

Hustyp 3A 2000 kr/månad (94 kvm)

Hustyp 4C 2032 kr/månad (98 kvm)

Hustyp 4AS 2373 kr/månad (143 kvm)

Hustyp 5AS 2373 kr/månad (143 kvm)

Månadsavgiften skall betalas in i förskott. Förfallodag är den sista vardagen i månaden före uppbörds månaden. Vid avisering på papper tillkommer administrationsavgift på 25kr.

Vid påminnelse av obetald månadsavgift, tillkommer påminnelseavgift på 60 kr.

Är månadsavgiften obetald efter den 15:e i uppbörds månaden, överlämnas kravet till Kronofogden. Kostnader för detta debiteras aktuell fastighetsägare.

Avgift för parkeringstillstånd föreslås oförändrad till 1200 kr/år. Tillstånden gäller för period 1 juni – 31 maj. Fullständig debiteringslängd hålls tillgänglig hos kassören.



Bilaga E:  
Budget räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31  
(punkt 12 på dagordningen)

## Budget räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31

### Resultatbudget

	Tkr
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>	
<b>Nettoomsättning</b>	
Debiterade samfällighetsavg	4 383,6
Debiterade avi avgifter	4,2
Avgifter lokal K12	18,0
Debiterade P-tillstånd	44,4
Intäkter laddstationer	45,0
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>4 495,2</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	
<b>Driftskostnader</b>	
Värme och tappvatten	-2 057,1
Vattenförbrukning	-440,0
Elförbrukning	-140,0
Underhåll o rep lokal K12	-88,8
Lås garage	-30,0
Comhem kabel-TV	-200,5
Underhåll o rep lekplatser	-40,0
Underhåll o rep garage	-85,0
Underhålln o rep belysn garage	-10,0
Trädvårdsplan	-160,0
Väghållning	-264,5
Underhåll o rep UC	-60,0
Städdagar	-15,0
Sophämtning container	-30,0
Summa driftskostnader	<b>-3 620,9</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>	
Programvaror	-20,0
Styrelsemöten	-11,0
Kontorsmaterial, trycksaker	-15,0
Datakommunikation	-10,0
Företagsförsäkringar	-17,9
Revisionsarvoden	-6,3
Redovisningstjänster	-75,0



Romansens samfällighetsförening  
Org.nr 716418-4025

Bilaga E  
Sida 2 av 2

Bilaga E:  
Budget räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31  
(punkt 12 på dagordningen)

Serviceavgifter till branschorg	-3,5
Bankkostnader	-7,5
Summa externa kostnader	<b>-166,2</b>
<b>Personalkostnader</b>	
Uppdragsarvoden styrelse, omr repr etc	-173,1
Arbetsgivaravgifter	-52,7
Summa personalkostnader	<b>-225,8</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Avskrivning tekniska anläggningar	-15,3
Summa avskrivningar	<b>-15,3</b>
<b>Finansiella investeringar</b>	
Ränteintäkter	15,0
Summa finansiella investeringar	<b>15,0</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>482,0</b>



Bilaga F:  
Valberedningens förslag till årsstämma 2021  
(punkt 13, 14, 15 på dagordningen)

## Till 2021 årsstämma i Samfällighetsföreningen Romansen

### Valberedningen förslag till styrelseledamöter:

Kari Korpelainen	Omval 2 år	R113
Robert Mattsson	Nyval 2 år	H3
Anders Gyll	Fyllnadsval 1 år	R11

### Valberedningens förslag till ordförande:

Joakim Eurén	Nyval 1 år	H27
--------------	------------	-----

### Valberedningens förslag till suppleanter i styrelsen:

Tomas Eriksson	Omval 1 år	H2
Ove Sandgren	Nyval 1 år	R71

### Valberedningens förslag till revisor:

Sonny Jansson	Nyval 1 år	Extern
---------------	------------	--------

### Valberedningens förslag till revisorsuppleant:

Vakant

### Följande ledarmöten har 1 år kvar på sin mandatperiod:

Joakim Eurén	H27
Lotta Age	R67



Romansens samfällighetsförening  
Org.nr 716418-4025

Bilaga G,  
sida 1 av 1

Bilaga G:  
Styrelsens förslag till valberedning  
(punkt 16 på dagordningen)

## **Till 2021 årsstämma i Samfällighetsföreningen Romansen, styrelsens förslag till valberedning**

### **Styrelsens förslag till valberedning:**

Milena B Andersson (sammankallande)	Omval 1 år	R87
Lars Olsson	Omval 1 år	R53

Skogås 2021-05-05



Bilaga H:  
Områdeskarta

