

		Statuskontroll	
Protokoll, Statuskontroll			
Murgrönans samfällighetsförening			
Objekt	Samfälld egendom för föreningen		
Utförd datum	2020-11-03		
Plats	Blålockevägen, Liljekonvaljsvägen, Luktärtsvägen. Västerås		
OrgNr	716412-3205		
Närvarande	Epost		Tel
Magnus Söderholtz	m.soderholtz@gmail.com		070-734 15 18
Magnus Aldrin, Kondukta	magnus@kondukta.se		0709-564300
Protokoll delges närvarande samt	EPost		Tel
--			
Bilagor			

I följande protokoll redovisas de punkter som kontrollerats, och en bedömning av deras nuvarande status. Bedömningen utgår från vad som angivits vara styrelsens uppdrag att förvalta, dvs vad som upptagits i Anläggningsbeslut för samfällighetsföreningen. Skattningen av anläggningens skick, återstående teknisk livslängd, samt rekommendationer av åtgärder, bygger på erfarenhetsmässiga kunskaper och kan skilja sig från det verkliga förhållandet. Kontrollen omfattar delar som är åtkomliga och synliga utan demontering eller åverkan.

För varje punkt har angivits gradering 1-3 som anger prioritet. Punkter med värdering 1 bör åtgärdas snarast, medan värdering 3 kan åtgärdas då möjlighet ges.

Allmänt underhåll

Murgrönans Samfällighetsförening GA6 förvaltar områdets fiberanläggning.

Föreningen förvaltar fiber i mark, från områdets anslutningspunkt till teknikskåp, samt från dessa vidare ut i fastigheterna – det s.k Fastighetsnätet. För anslutningsdon i fastigheterna ansvarar respektive fastighetsägare.

Föreningen förvaltar alltså i princip enbart enkla fiberledningar i mark, samt två teknikskåp som sitter skyddat inomhus. Switchar etc som finns monterat i teknikskåpen ägs av signalleverantören.

Fibersystemet kräver mycket lite underhåll. I skåpet finns fläktar som fordrar visst underhåll. Om de rengörs och hålls efter löpande har de lång livslängd.

En viss löpande elkostnad finns för teknikskåpen, som dock inte är en underhållskostnad.

Ev skador på markfiber beror sannolikt på grävning eller liknande. Det kan ofta regleras med försäkringar, antingen hemförsäkring på orsakande ägares tomt, eller föreningens anläggningsförsäkring om skadan skett på samfälld mark.

Underhållskostnaderna för systemet är alltså mycket låga, men GA 6 bör ändå ha en viss ekonomi, om inte annat för att t.ex betala självrisk på försäkring vid skada.

Ett råd är att fondera 10-20 kr per halvår och medlem, vilket ger 2000-4000 kr per år.

Debitering av löpande elkostnader

Medlemmarna i GA6 debiteras f.n 90:-/halvår för el. I verkligheten betalas dock elen av "det allmänna" i GA1, vilket inte är att rekommendera pga de olika andelstalen i de olika delarna. Det medför ju att även de som inte är med i fibersystemet får vara med och betala för elen för fiberskåpen. Mindre belopp visserligen, men olämpligt och lätt för medlem att anmärka på, vilket leder till mycket onödigt arbete med korrigeringar i efterhand.

Exempelkalkyl

Teknikskåpen förbrukar en viss mängd el, uppskattningsvis ca 300W per skåp. 300W under hela dygnet blir 7,2kWh/dygn, eller ca 2600kWh/år. Två skåp ger det dubbla, ca 5000kWh/år. Grovräknat 1:-/kWh ger 5000:-/år i elkostnad.

De idag debiterade 90:-/hus/halvår ger ca 20Kkr årligen i intäkter, vilket alltså mer än väl torde täcka elkostnaden.

Sammanfattande förslag

Se till att GA1 kompenseras för beräknad elkostnad, gärna med viss råge då ev överskott kommer hela GA1 (alla) tillgodo, och är svårt att klaga på. Troligen räcker de idag debiterade 90:- gott för detta, och överskottet kan förslagsvis avsättas i en formell underhållsfond. Se bara till att fonderna för de olika GA hålls tydligt separerade i bokföringen.

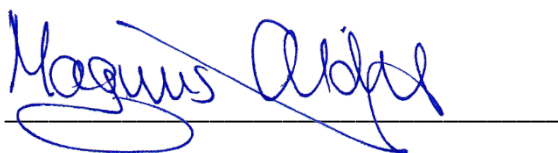
Debiteringslängd

Det finns omfattande formella krav på upprättande av inkomst- och utgiftsstaten samt debiteringslängden. Dessa är de formella verktyg som styrelsen har för uttaxeringen, och bristfälligt upprättade dokument kan leda till att det inte går att få in medel om medlem underlåter att betala.

Om det finns frågor kring detta är ni välkomna att ta kontakt för en diskussion kring föreningens formella dokument.

Nr	Bevakningsområde		
10	FIBERANLÄGGNING	Bild	Prio
10.1	Två fiberskåp finns inom området; ett i garagebyggnad på Liljekonvaljen, samt ett i gemensamhetslokalen. Gott tekniskt skick. Switchar ägs av operatören.	5643 5657 5726 5727	
	Underhåll begränsar sig normal till rengöring och borttag av damm från fläktar. Förslagsvis halvårsvis i samband med arbetsdagar, så det inte glöms bort. Bör givetvis utföras enbart av initierad person!		

Nedtecknat av



Magnus Aldrin, Kondukta Fastighetsteknik AB