



Dalhuggets samfällighetsförening

Verksamhetsplan för år 2017

Allmänt

Vi som bor inom Dahuggets samfällighet har ett gemensamt ansvar för grönområden, vägar och belysningen av dessa. Föreningen har löpande kostnader för underhållet, även om vi med gemensamma krafter försöker minska dessa genom att utföra visst arbete på våra städdagar.

Utöver det löpande underhållet kommer föreningen inom en snar framtid behöva bekosta större underhållsprojekt. I första hand renoveringen av nedre Dalhuggevägen, som är den väg i området som är i sämt skick, och vars skick de senaste åren har försämrats. Senare kommer även Kalle Flygares väg och Marikavägen behöva ytskiktsrenoveras.

Det föreligger även behov av renovera områdets bollplan.

Dalhuggets samfällighet är en relativt "ung" förening, och vi har under de senaste åren aktivt arbetat för att stärka vår förbättringsfond, så att den ska komma att stå i paritet till de kommande kostsamma underhållsprojekten. Per den 1/1 2017 uppgår fonden till ca 877.000 Kr.

Planering för 2017

Grönområden

Fortsatt arbete med slyröjning och städning kommer ske, främst på våra städdagar. Styrelsens förhoppning är att kommunen kommer bidra med fällning av träd, i huvudsak i skogen mot Mörtviksvägen, där trädfällning är en förutsättning för en fungerande vattenavrinning i diket bakom fastigheterna i detta läge.

Snöfallet i vintras har tyvärr påverkat redskapsbodens tak. En tillfällig stöttning är utförd. En mer permanent lösning behöver utformas. Det är ett arbete på en kommande städdag.

Styrelsen utreder åtgärder och möjlig kostnad för renovering av bollplanen. Beroende av kostnadsbild och åtgärder kan detta komma att genomföras, eventuellt delvis med hjälp av gemensamma krafter på någon städdag.

Vi påminner om att fastighetsägare som fäller träd själv ansvarar för både säkerhet, samt för uppröjning efteråt.

Under kommande sommar behöver vi åter hitta frivilliga boende som kan klippa gräs, vid lilla lekplatsen samt vid bollplanen i första hand. Stort tack på förhand till er som ser det som friskvård att bidra!

Vägar

Utöver det löpande underhållet och reparationer av eventuella potthåll efter vintern kommer styrelsen under 2017 fortsätta att vidta åtgärder inför den kommande stora renoveringen av nedre Dalhuggevägen.

Renoveringen av nedre Dalhuggevägen är sannolik det största och mest komplexa underhållsprojektet hittills i föreningens historia. Det kräver mycket tid av styrelsen såväl andra berörda. Det kräver också noggranna överväganden och dialog inom föreningen. Läs mer om detta i dokumentet "Renovering av nedre Dalhuggevägen – Status och Plan för genomförande", se bilaga.

Belysning och dagvattenbrunnar

För belysning avser vi att under 2017 endast arbeta med löpande underhåll, och tillse att trasiga lampor byts ut. För att begränsa kostnaderna vid lampbyte så görs detta först när flera lampor gått sönder.

Dagvattenbrunnarna har i vissa fall dålig tillrinning. Under 2016 påbörjade vi på höstens städdag ett rensningsarbete, som vi kommer fortsätta med vid kommande städdagar. Det kan även bli aktuellt med inköp av spolning av tillstoppade brunnar. I synnerhet brunnen vid parkeringen/stigen mot skolan har problem med återkommande översvämningar. Den brunnen ska besiktigas och åtgärdas då kraftig växtlighet i närheten eventuellt kan utgöra stoppet i brunnen.

Grannsamverkan

Grannsamverkan är inget eget ansvarsområde. Styrelsen ser Grannsamverkan som en strategi för att upprätthålla både områdets mycket goda kultur såväl som att kunna minska en del av de löpande kostnaderna.

En aktiv Grannsamverkan är också en betydande förutsättning för att förebygga inbrott. Ensamhet och olycksfall kan även förebyggas genom Grannsamverkan.

För att det ska vara möjligt att ha en aktiv Grannsamverkan behövs ett antal boende som kan tänka sig vara "lokala kontaktpersoner" för de närmaste ca 10 grannarna. Välkommen att anmäla ditt intresse!

Utan en aktiv grannsamverkan med lokala kontaktpersoner har vi inte möjlighet eller lov att använda de skyltar vi tidigare haft i området.

Ekonomi och budget

2016 års driftkostnader landade på 167.000 Kr, vilket kan betraktas som normalt. Vintern 2016/2017 har hittills inneburit normala mängder snö, och därigenom underhållsbehov. Det gagnar oss som fastighetsägare.

Efter 2016 års resultat har vi kunnat tillföra vår förbättringsfond 138.000 Kr, vilket är bra. Dock är det inte tillräckligt om vi i en överskådlig framtid ska kunna bekosta de stora vägrenoveringsprojekt som vi ser framöver. Vi bedömer att det vore lämpligt att kunna tillskjuta förbättringsfonden mellan 200.000-250.000 Kr per år.

Budget

Budget	2017
Intäkter	
Årsavgifter för 2017, 4 000 kr per andel	402 000 kr
Beräknade ränteintäkter	5 000 kr
Totala intäkter 2017:	407 000,00 kr

Driftskostnader 2017	
El Vägbelysning	42 000 kr
Snöröjning, sandning, sopning, vägskötsel. Upphandlingsunderlag Dalhuggevägen 50%	160 000 kr
Föreningskostnader	10 000 kr
Grönområde	8 000 kr
Totala driftskostnader	220 000,00 kr
Jämförelsetal 2010: 166kkr 2011: 132kkr 2012: 110kkr 2013: 210kkr, 2014: 81kkr, 2015: 157kkr, 2015: 157kkr, 2016: 167kkr	
Resultatprognos för 2017	187 000,00 kr

Förbättringsfond prognos inför 2018	
Ingående saldo utan stora förbättringsinvesteringar	1 063 991 kr

Budgeten bygger på att årsmötet beslutar om avgift på 4000 Kr/år/andel.

2017 års utdebitering

Styrelsen har i julbrevet aviserat för behov av höjning av samfällighetsavgiften. Den föreslås bli 4000 Kr/år/andel för 2017. Orsaken till förslaget är att styrelsen ser behov av att ytterligare öka tillväxttakten på vår förbättringsfond. På så sätt skapar vi långsiktigt en god ekonomi i föreningen, och säkerställer att vi kan ta det underhållsansvar som åläggs oss i våra stadgar.

Ytterligare bakgrund och förklaring till förslaget om avgiftshöjning går att läsa i dokumentet "PM – Dalhuggets samfällighets långsiktiga ekonomi", se bilaga.

Ersättning till styrelseledarmöter och suppleanter

Styrelsen föreslår att ersättningen ska vara oförändrad, dvs;

Styrelseledarmöter; Ordförande, Vice Ordförande, Sekreterare och kassör får hel reducering av andels avgift.

Suppleanter; Grönområdes-, Belysnings- och Vägansvarig får halv reducering av andels avgift.

På våren föreslås att en middag bjuds vid ett möte, som ett sätt att samla styrelsen inför årets arbete.

Kommunikation och information

Hitta information på föreningens nya hemsida www.dalhugget.se.

Hemsidan innehåller även ett "forum" där det är möjligt att ställa frågor eller komma med tips till både styrelsen och föreningens medlemmar.

Du kan även nå styrelsen direkt genom att maila på info@dalhugget.se

Adressen går direkt till vår sekreterare, som ger övriga berörda besked.

Med vänlig hälsning/ Styrelsen Dalhuggets samfällighet

Bilagor:

- Underhållsplan 2017
- PM – Dalhugget samfällighets långsiktiga ekonomi, dat 2017-02-21
- Renovering av nedre Dalhuggevägen – Status och Plan för genomförande, dat 2017-02-21