

# SKOPANS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Huddinge kommun

Organisationsnummer 717905-1300

**2019**

Denna plan har upprättats med följande huvudrubriker.

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten och byggnader.
- C. Beskrivningen av gemensamhetsanläggningen.
- D. Beräkning av gemensamhetsanläggningens årliga kostnader och intäkter.
- E. Fastighetsbeteckning, andelstal och avgiftsberäkning (debiteringslängd).
- F. Bilaga 1. Uthyrning carport och förråd.
- G. Bilaga 2. Sammanställning totaler.

## **A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR**

Skopans Samfällighetsförening har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningen Skopan G:a 2, Huddinge kommun, avseende:

Vägar  
Vattenförsörjning  
Avloppsanläggning  
Central TV-anläggning  
Elledningar och belysning  
Värmeanläggning  
Grönområden  
Carportar och parkeringsplatser  
Förråd  
Kvartersanläggning

Föreningen är registrerad hos Lantmäterienheten i Stockholms län 2001-11-16.  
Föreningens styrelse har sitt säte i Huddinge kommun.

Samfällighetens adress är:

**Skopans Samfällighetsförening**  
c/o Peter Tyrefors  
Fyrfatsvägen 103  
141 59 Huddinge

## **B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN OCH BYGGNADER I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGEN**

Fastighetsbeteckning: Skopan G:a 2

Tomtareal: 19 301 kvm

### **Deltagande fastigheter: Skopan 3 - 50**

Dessa fastigheter utgör tillsammans en samfällighet för drift och skötsel av gemensamhetsanläggningen.

### **Gemensamhetsanläggningen består av:**

10 st byggnader innehållande:

19 st förråd

5 st soprum

1 st elcentral

5 st disponibla utrymmen

26 st carportar med motorvärmare

1 st gemensamhetslokal

1 st undercentral för fjärrvärme

Inom föreningen finns cirka 20 st parkeringsplatser

Vattenmätning finns för varje lägenhet och ska avräknas årligen.

Mätning för fjärrvärme finns till varje lägenhet och ska avräknas årligen.

Centralanläggning för TV.

Anordningar på gemensam tomtmark.

Asfalterade körvägar och parkeringsplatser.

Planteringar och gräsytor.

## **C. BESKRIVNING AV GEMENSAMHETSANLÄGGNINGEN.**

### **Gemensamhetsanläggningen består sammanfattningsvis av:**

(Utdrag ur lantmäterimyndighetens beslut 2001-10-17)

**A.** Spill-, dag- och dräneringsledningar med tillhörande anordningar.

**B.** Färskvattenledningar med avstängningsanordningar, till och med vattenmätarna i varje fastighet.

**C.** Dag- och dräneringsledningar för avvattning av markytor och körytor.

**D.** Fjärrvärmeanläggning med undercentral, anläggningen är gemensam till och med värmemätaren i varje fastighet.

**E.** Samtliga inom fastigheten belägna byggnader.

**F.** Centralanläggningen för radio och TV, anläggningen är gemensam fram till och med vägguttagen i varje fastighet.

**G.** Körytor, parkeringsplatser, gångvägar och övriga anläggningar inom

fastighetensamt härför avsedd belysning med tillhörande stolpar och ledningar.

- F. Naturmark, gräsytor, träd och planteringar inom fastigheten Skopan G:a 2 enligt markritning.

**D. BERÄKNINGAR AV SAMFÄLLIGHETENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER 2017.**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
<b>Gemensamma driftkostnader / intäkter inkl. moms.</b>											
Renhållning							45 000	ned från 75			
Vinterunderhåll							70 000	ned från 75			
								Inkluderar ca 200k för akuta rörjobb, 50 för övrigt underhåll om mer behövs så tas det ut underhållsfond. 180k förra året.			
Reparationer och underhåll							250 000				
Fastighetsförsäkring							5 000				
El							60 000	upp från 50			
Kabel-TV							2 000				
Förbrukningsmaterial							2 000				
Förbrukningsinventarier							2 000				
Hyra arb maskiner							8 000				
Bankkostnader							1 500	ned, bokföring skall sägas upp			
Ersättningar							59 800	extern ordförande istället för intern			
Sociala avgifter		31,42%					18 789	extern ordförande istället för intern			
Konsultarvode							50 000	50000 HSB Ekonomi			
Avskrivningar							19 121				
Ränteintäkter							-9 000				
Räntekostnader							0				
Övriga kostnader							1 500				
Avsättning till underhålls och förnyelsefond							24 000				
Förlust i VVC							68 361				
Förlust i Värmenät							44 949				
<b>Summa kostnader</b>							<b>723 020</b>				
Intäkter från uthyrning av carportar och förråd											
Carportar	26 st	400 kr/mån					124 800				
Förråd	19 st	75 kr/mån					17 100				
Extraförråd							24 000				
Kompensation Elbil							10 000				
Övriga intäkter							2 000				
Fakturerad kostnad = 12,5% av snöröjn+ sandning mm							8 750				
Avflyttningsavgift							0				
<b>Summa hyresintäkter</b>							<b>186 650</b>				
<b>Summa driftskostnader</b>							<b>536 370</b>				
<b>Grundavgift</b>											
<b>Summa driftkostnader som fördelas efter andelstal.</b>							<b>536 370</b>				
<b>Driftkostnader som fördelas efter förbrukning.</b>											
Vatten och avlopp, lägenhetsförbrukning							142 000				
Värme och varmvatten (exkl. Förluster rad147-148)							386 690				
<b>Summa</b>							<b>528 690</b>				
<b>Summa kostnader att fördela</b>							<b>1 065 060</b>				
<b>Summa intäkter (inkl. uthyrning)</b>							<b>1 251 710</b>				

**Kostnader som regleras efter faktisk förbrukning.**

Kostnaden debiteras förskottsvis enligt beräkning och ska avräknas årligen.

Vatten och avlopp ska regleras årsvis efter varje lägenhets faktiska förbrukning.

Fjärrvärme ska regleras årsvis efter varje lägenhets faktiska förbrukning.

Till varje lägenhet finns två vattenmätare och en värmemätare.

**Överlåtelsekostnader.**

Kostnader för avräkningar, vatten och värme samt övriga administrativa kostnader

vid överlåtelse debiteras säljaren.

**E. FASTIGHETSFÖRTECKNING, ANDELSTAL OCH AVGIFTSBERÄKNING.**

I enlighet med föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar

årsavgifter som fördelas efter samfällighetsdelägarens andelstal och nyttjande.

Enl. stämmobeslut 2017 skall förluster i VVC och Värmesystem, som erhålls från Södertörns fjärrvärmeverk,

täckas av årsavgifter som fördelas efter samfällighetsdelägarens andelstal och nyttjande rad 149-150.

**DEBITERINGSLÄNGD** Avgifterna debiteras månadsvis i förskott.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Fastighet	Adress	Nr	Andelstal	Yta	Grund-avgift	Värme	Vatten	Års-avgift	Månads-avgift
Skop 3	Ffv	33	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 4	Ffv	35	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 5	Ffv	37	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 6	Ffv	39	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 7	Ffv	41	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 8	Ffv	43	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 9	Ffv	45	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 10	Ffv	47	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 11	Ffv	49	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 12	Ffv	51	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 13	Ffv	53	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 14	Ffv	55	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 15	Ffv	57	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 16	Ffv	59	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 17	Ffv	61	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 18	Ffv	63	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 19	Ffv	65	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 20	Ffv	67	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 21	Ffv	69	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 22	Ffv	71	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 23	Ffv	73	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 24	Ffv	75	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 25	Ffv	77	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 26	Ffv	79	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 27	Ffv	83	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 28	Ffv	85	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 29	Ffv	87	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 30	Ffv	89	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 31	Ffv	91	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 32	Ffv	93	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 33	Ffv	95	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 34	Ffv	97	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 35	Ffv	99	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 36	Ffv	101	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 37	Ffv	103	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 38	Ffv	105	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 39	Ffv	107	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 40	Ffv	109	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 41	Ffv	111	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 42	Ffv	113	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 43	Ffv	115	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913

Skop 44	Ffv	117	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 45	Ffv	119	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 46	Ffv	121	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 47	Ffv	123	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 48	Ffv	125	2,083%	115	11 174	7 126	2 617	20918	1 743
Skop 49	Ffv	127	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Skop 50	Ffv	129	2,083%	139	11 174	8 614	3 163	22951	1 913
Summa			100%	6 240	536 370	386 690	142 000	1 065 060	88 755
					<b>Kr/kvm</b>	<b>61,97</b>	<b>22,76</b>		

F. Bilaga 1

**UTHYRNING CARPORT OCH FÖRRÅD**

**Intäkter från uthyrning avcarportar och förråd.**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Fastighet	Adress	Nr			Hyra carport	Hyra förråd		Årsavgift	Månadsavg utth
Skop 3	Ffv	33							
Skop 4	Ffv	35							
Skop 5	Ffv	37							
Skop 6	Ffv	39							
Skop 7	Ffv	41			4 800	900		5 700	475
Skop 8	Ffv	43			4 800	900		5 700	475
Skop 9	Ffv	45			4 800	900		5 700	475
Skop 10	Ffv	47			4 800			4 800	400
Skop 11	Ffv	49			4 800			4 800	400
Skop 12	Ffv	51			4 800	900		5 700	475
Skop 13	Ffv	53			4 800	900		5 700	475
Skop 14	Ffv	55			4 800	900		5 700	475
Skop 15	Ffv	57			4 800	900		5 700	475
Skop 16	Ffv	59			4 800			4 800	400
Skop 17	Ffv	61							
Skop 18	Ffv	63							
Skop 19	Ffv	65							
Skop 20	Ffv	67							
Skop 21	Ffv	69			4 800			4 800	400
Skop 22	Ffv	71			4 800	900		5 700	475
Skop 23	Ffv	73			4 800	900		5 700	475
Skop 24	Ffv	75			4 800	900		5 700	475
Skop 25	Ffv	77			4 800	900		5 700	475
Skop 26	Ffv	79			4 800			4 800	400
Skop 27	Ffv	83			4 800			4 800	400
Skop 28	Ffv	85			4 800	900		5 700	475
Skop 29	Ffv	87			4 800	900		5 700	475
Skop 30	Ffv	89			4 800	900		5 700	475
Skop 31	Ffv	91							
Skop 32	Ffv	93							
Skop 33	Ffv	95							
Skop 34	Ffv	97							
Skop 35	Ffv	99			4 800	900		5 700	475
Skop 36	Ffv	101			4 800	900		5 700	475
Skop 37	Ffv	103			4 800	900		5 700	475
Skop 38	Ffv	105			4 800	900		5 700	475
Skop 39	Ffv	107			4 800	900		5 700	475
Skop 40	Ffv	109			4 800			4 800	400
Skop 41	Ffv	111							
Skop 42	Ffv	113							
Skop 43	Ffv	115							
Skop 44	Ffv	117							
Skop 45	Ffv	119							
Skop 46	Ffv	121							

Skop 47	Ffv	123								
Skop 48	Ffv	125								
Skop 49	Ffv	127								
Skop 50	Ffv	129								
<b>Summa</b>					<b>124 800</b>	<b>17 100</b>		<b>141 900</b>	<b>11 825</b>	

### G. Bilaga 2. Sammanställning total OBS UPDATERAS EFTER AVRÄKNING VÄRME/VATTEN

#### SAMMANSTÄLLNING PLANERAD UTDEBITERING INKL. HYROR

Kostnaderna är beräknade på att nedan angivna fastigheter förhyr carportar och förråd.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	J
Fastighet	Adress	Nr	Grundavgif	Värme	Vatten	Hyra carport	Hyra förråd	Årsavgift	Månadsavgift 2019	Månadsavgift 2018	Höjdn
Skop 3	Ffv	33	11 174	7 126	2 617	0	0	20 918	1 743	1 642	101
Skop 4	Ffv	35	11 174	7 126	2 617	0	0	20 918	1 743	1 642	101
Skop 5	Ffv	37	11 174	7 126	2 617	0	0	20 918	1 743	1 642	101
Skop 6	Ffv	39	11 174	7 126	2 617	0	0	20 918	1 743	1 642	101
Skop 7	Ffv	41	11 174	7 126	2 617	4 800	900	26 618	2 218	2 117	101
Skop 8	Ffv	43	11 174	7 126	2 617	4 800	900	26 618	2 218	2 117	101
Skop 9	Ffv	45	11 174	7 126	2 617	4 800	900	26 618	2 218	2 117	101
Skop 10	Ffv	47	11 174	7 126	2 617	4 800	0	25 718	2 143	2 042	101
Skop 11	Ffv	49	11 174	8 614	3 163	4 800	0	27 751	2 313	2 202	110
Skop 12	Ffv	51	11 174	8 614	3 163	4 800	900	28 651	2 388	2 277	110
Skop 13	Ffv	53	11 174	7 126	2 617	4 800	900	26 618	2 218	2 117	101
Skop 14	Ffv	55	11 174	7 126	2 617	4 800	900	26 618	2 218	2 117	101
Skop 15	Ffv	57	11 174	8 614	3 163	4 800	900	28 651	2 388	2 277	110
Skop 16	Ffv	59	11 174	8 614	3 163	4 800	0	27 751	2 313	2 202	110
Skop 17	Ffv	61	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 18	Ffv	63	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 19	Ffv	65	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 20	Ffv	67	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 21	Ffv	69	11 174	8 614	3 163	4 800	0	27 751	2 313	2 202	110
Skop 22	Ffv	71	11 174	8 614	3 163	4 800	900	28 651	2 388	2 277	110
Skop 23	Ffv	73	11 174	7 126	2 617	4 800	900	26 618	2 218	2 117	101
Skop 24	Ffv	75	11 174	7 126	2 617	4 800	900	26 618	2 218	2 117	101
Skop 25	Ffv	77	11 174	8 614	3 163	4 800	900	28 651	2 388	2 277	110
Skop 26	Ffv	79	11 174	8 614	3 163	4 800	0	27 751	2 313	2 202	110
Skop 27	Ffv	83	11 174	7 126	2 617	4 800	0	25 718	2 143	2 042	101
Skop 28	Ffv	85	11 174	7 126	2 617	4 800	900	26 618	2 218	2 117	101
Skop 29	Ffv	87	11 174	8 614	3 163	4 800	900	28 651	2 388	2 277	110
Skop 30	Ffv	89	11 174	8 614	3 163	4 800	900	28 651	2 388	2 277	110
Skop 31	Ffv	91	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 32	Ffv	93	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 33	Ffv	95	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 34	Ffv	97	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 35	Ffv	99	11 174	8 614	3 163	4 800	900	28 651	2 388	2 277	110
Skop 36	Ffv	101	11 174	8 614	3 163	4 800	900	28 651	2 388	2 277	110
Skop 37	Ffv	103	11 174	8 614	3 163	4 800	900	28 651	2 388	2 277	110
Skop 38	Ffv	105	11 174	8 614	3 163	4 800	900	28 651	2 388	2 277	110
Skop 39	Ffv	107	11 174	7 126	2 617	4 800	900	26 618	2 218	2 117	101
Skop 40	Ffv	109	11 174	7 126	2 617	4 800	0	25 718	2 143	2 042	101
Skop 41	Ffv	111	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 42	Ffv	113	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 43	Ffv	115	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 44	Ffv	117	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 45	Ffv	119	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 46	Ffv	121	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 47	Ffv	123	11 174	7 126	2 617	0	0	20 918	1 743	1 642	101
Skop 48	Ffv	125	11 174	7 126	2 617	0	0	20 918	1 743	1 642	101

Skop 49	Ffv	127	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
Skop 50	Ffv	129	11 174	8 614	3 163	0	0	22 951	1 913	1 802	110
<b>Summa</b>			<b>536 370</b>	<b>386 690</b>	<b>142 000</b>	<b>124 800</b>	<b>17 100</b>	<b>1 206 960</b>	<b>100 580</b>	<b>95 450</b>	