

# 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 gemensamshetsanläggningen 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			
Reparationer och underhåll							250 000	Inkluderar ca 200k för akuta rörjobb, 50 för övrigt underhåll om mer behövs så tas det ut underhållsfond. 180k förra året			
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 baserat på ersättningar för 2018			
<i>Ersättningar</i>							41 500	års styrelsearbete			
<i>Sociala avgifter</i>		31,42%					13 039				
<i>Konsultarvode</i>							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>698 970</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>512 320</b>				
<b>Summa driftkostnader som fördelas efter andelstal.</b>							<b>512 320</b>				
<b>Driftkostnader som fördelas efter förbrukning.</b>											
Vatten och avlopp, lägenhetsförbrukning							142 000				
Värme och varmvatten (exkls. Förluster rad147-148)							386 690				
<b>Summa</b>							<b>528 690</b>				
<b>Summa kostnader att fördela</b>							<b>1 041 010</b>				
<b>Summa intäkter (inkl. uthyrning)</b>							<b>1 227 660</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 avräkning, 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 samfällighetsdelägarers andelstal och nyttjande.

Enl. stämmobeslut 2017 skall förluster i VVC och Värmesystem, som erhålls från Södertörns fjärrvärmeverk, täckas av årsavgifter som fördelas efter samfällighetsdelägarers 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	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 4	Ffv	35	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 5	Ffv	37	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 6	Ffv	39	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 7	Ffv	41	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 8	Ffv	43	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 9	Ffv	45	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 10	Ffv	47	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 11	Ffv	49	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 12	Ffv	51	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 13	Ffv	53	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 14	Ffv	55	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 15	Ffv	57	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 16	Ffv	59	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 17	Ffv	61	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 18	Ffv	63	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 19	Ffv	65	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 20	Ffv	67	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 21	Ffv	69	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 22	Ffv	71	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 23	Ffv	73	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 24	Ffv	75	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 25	Ffv	77	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 26	Ffv	79	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 27	Ffv	83	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 28	Ffv	85	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 29	Ffv	87	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 30	Ffv	89	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 31	Ffv	91	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 32	Ffv	93	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 33	Ffv	95	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 34	Ffv	97	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 35	Ffv	99	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 36	Ffv	101	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 37	Ffv	103	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 38	Ffv	105	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 39	Ffv	107	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 40	Ffv	109	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 41	Ffv	111	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 42	Ffv	113	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 43	Ffv	115	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 44	Ffv	117	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 45	Ffv	119	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 46	Ffv	121	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 47	Ffv	123	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 48	Ffv	125	2,08%	115	10 673	7 126	2 617	20417	1 701
Skop 49	Ffv	127	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Skop 50	Ffv	129	2,08%	139	10 673	8 614	3 163	22450	1 871
Summa			100%	6 240	512 320	386 690	142 000	1 041 010	86 751
					<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 uth
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	diff
Fastighet	Adress	Nr	Grundavgif	Värme	Vatten	Hyra carport	Hyra förråd	Årsavgift	Månadsavgift t 2019	Månadsavgift t 2018	
Skop 3	Ffv	33	10 673	7 126	2 617	0	0	20 417	1 701	1 642	60
Skop 4	Ffv	35	10 673	7 126	2 617	0	0	20 417	1 701	1 642	60
Skop 5	Ffv	37	10 673	7 126	2 617	0	0	20 417	1 701	1 642	60
Skop 6	Ffv	39	10 673	7 126	2 617	0	0	20 417	1 701	1 642	60
Skop 7	Ffv	41	10 673	7 126	2 617	4 800	900	26 117	2 176	2 117	60
Skop 8	Ffv	43	10 673	7 126	2 617	4 800	900	26 117	2 176	2 117	60
Skop 9	Ffv	45	10 673	7 126	2 617	4 800	900	26 117	2 176	2 117	60
Skop 10	Ffv	47	10 673	7 126	2 617	4 800	0	25 217	2 101	2 042	60
Skop 11	Ffv	49	10 673	8 614	3 163	4 800	0	27 250	2 271	2 202	68
Skop 12	Ffv	51	10 673	8 614	3 163	4 800	900	28 150	2 346	2 277	68
Skop 13	Ffv	53	10 673	7 126	2 617	4 800	900	26 117	2 176	2 117	60
Skop 14	Ffv	55	10 673	7 126	2 617	4 800	900	26 117	2 176	2 117	60
Skop 15	Ffv	57	10 673	8 614	3 163	4 800	900	28 150	2 346	2 277	68
Skop 16	Ffv	59	10 673	8 614	3 163	4 800	0	27 250	2 271	2 202	68
Skop 17	Ffv	61	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 18	Ffv	63	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 19	Ffv	65	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 20	Ffv	67	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 21	Ffv	69	10 673	8 614	3 163	4 800	0	27 250	2 271	2 202	68
Skop 22	Ffv	71	10 673	8 614	3 163	4 800	900	28 150	2 346	2 277	68
Skop 23	Ffv	73	10 673	7 126	2 617	4 800	900	26 117	2 176	2 117	60
Skop 24	Ffv	75	10 673	7 126	2 617	4 800	900	26 117	2 176	2 117	60
Skop 25	Ffv	77	10 673	8 614	3 163	4 800	900	28 150	2 346	2 277	68
Skop 26	Ffv	79	10 673	8 614	3 163	4 800	0	27 250	2 271	2 202	68
Skop 27	Ffv	83	10 673	7 126	2 617	4 800	0	25 217	2 101	2 042	60
Skop 28	Ffv	85	10 673	7 126	2 617	4 800	900	26 117	2 176	2 117	60
Skop 29	Ffv	87	10 673	8 614	3 163	4 800	900	28 150	2 346	2 277	68
Skop 30	Ffv	89	10 673	8 614	3 163	4 800	900	28 150	2 346	2 277	68
Skop 31	Ffv	91	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 32	Ffv	93	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 33	Ffv	95	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 34	Ffv	97	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 35	Ffv	99	10 673	8 614	3 163	4 800	900	28 150	2 346	2 277	68
Skop 36	Ffv	101	10 673	8 614	3 163	4 800	900	28 150	2 346	2 277	68
Skop 37	Ffv	103	10 673	8 614	3 163	4 800	900	28 150	2 346	2 277	68
Skop 38	Ffv	105	10 673	8 614	3 163	4 800	900	28 150	2 346	2 277	68
Skop 39	Ffv	107	10 673	7 126	2 617	4 800	900	26 117	2 176	2 117	60
Skop 40	Ffv	109	10 673	7 126	2 617	4 800	0	25 217	2 101	2 042	60
Skop 41	Ffv	111	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 42	Ffv	113	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 43	Ffv	115	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 44	Ffv	117	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 45	Ffv	119	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 46	Ffv	121	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 47	Ffv	123	10 673	7 126	2 617	0	0	20 417	1 701	1 642	60
Skop 48	Ffv	125	10 673	7 126	2 617	0	0	20 417	1 701	1 642	60
Skop 49	Ffv	127	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
Skop 50	Ffv	129	10 673	8 614	3 163	0	0	22 450	1 871	1 802	68
<b>Summa</b>			<b>512 320</b>	<b>386 690</b>	<b>142 000</b>	<b>124 800</b>	<b>17 100</b>	<b>1 182 910</b>	<b>98 576</b>	<b>95 450</b>	<b>3 126</b>