



2019-02-24

Norra Söderbys Samfällighetsförening Underhålls- och förnyelseplan

Av föreningens stadgar framgår att det årligen skall avsättas minst 45 000 kr i en gemensam underhålls- och förnyelsefond. Utöver detta ska 43 000 kr fonderas för garage i längor. Vad dessa pengar skall användas till framgår av denna underhålls- och förnyelseplan.

Enligt den fastighetsrättsliga beskrivningen i anläggningsbeslutet är föreningen skyldig att tillse att följande delar finns och underhålls:

- Garage, utebelysning, parkeringsplatser och asfalterade körytor.
- Asfalterade gångvägar, gångvägsbelysning med tillhörande ledningar, lekplatser samt övriga friytor.
- Uppsamlingsledningar för spill- och dagvatten med tillhörande brunnar.
- Lokalt nät för kabel-TV.

Norra Söderby Samfällighetsförening bildades 1982. Ovanstående byggnader och anläggningar är cirka 35 år gamla vilket innebär att underhållet framöver kommer att vara ganska stort. Arbete och översyn inom ett antal områden har påbörjats och ett antal arbeten har slutförts.

Vid översyn under 2018 framkom följande behov av större investeringar:

- Inom 1-3 år behövs ytterliggare asfalteringsarbete göras i området , kostnad ca 100 000 SEK
- Inom 2-5 år behövs översyn och förbättringar av garageväggar och tillhörande el-installationer kostnad ca 200 000 SEK.
- ytterliggare förbättringar av lekplatserna behövs göras 2-4 år , kostnad ca 200 000 SEK.
- Asfaltering i garage kommer på sikt att behövas göras 3-7 år kostnad ca 200 000 SEK.
- Inom 1-4 år behöver bollplanen upprustas eventuellt ersättas med gräsmatta , kostnad cirka 150 000 SEK.
- Inom 5 -10 år behöver tak på samtliga garagelängor bytas (beroende på skick), kostnad cirka 300 000 SEK.

Vid årsskiftet 2018/2019 fanns det (900085,50 + 522720 =) 1 422 805,50 SEK i underhålls fonderna och på driftskontot på 359 057,7 SEK. Föreningen har ett gemensamt konto för drift, underhållsfond och garagefond.

För att klara eventuella större utgifter av akut karaktär föreslår styrelsen att följande be-
lopp lägst ska finnas på respektive fond:

- Gemensam fond 400 000 SEK
- Garage fond 100 000 SEK
- Driftskonto 200 000 SEK

(Dokument uppdaterat med siffror gällande 2018/2019, jämfört med ursprungsdoku-
ment från 2009/2010).

Underhållsplan 5 år

Nr	Bygghet	Konto	Åtgärd	2019	2020	2021	2022	Tkr 2023	Tkr 2024	
1	MARK									
1.1	Asfalterade körytor och parkeringsplatser inkl kantsten	4611	Underhåll	50	20	10	10	10	10	
		4611	Förnyelse	10	10	10	10	10	10	
1.2	Asfalterade gångytor och stenbelagda ytor inkl kantsten	4611	Underhåll	50	20	20	10	10	10	
		4611	Förnyelse	10	10	10	10	10	10	
1.3	Asfalt i garagelängor	4612	Underhåll	10	50	50	50	50	50	
1.4	Diken, avvattning	4611	Underhåll	5	5	5	5	5	5	
1.5	Planteringsytor och träd	4611	Underhåll	25	25	25	25	25	25	Not 1
		4611	Förnyelse	20	20	20	20	20	20	
1.6	Gräsytor	4611	Underhåll	5	5	5	5	5	5	
1.7	Lekplatser	4611	Underhåll	20	20	20	20	10	10	
		4611	Förnyelse	60	40	40	30	30	30	
1.8	Bollplan	4611	Underhåll	3	3	3	3	3	3	
		4611	Förnyelse	50	25	25	0	0	0	Not 3
1.9	Vägskyltar	4611	Förnyelse	10	0	5	10	0	0	
2	FASADER									
2.1	Fasadpanel garage	4612	Underhåll	50	50	50	50	50	20	Not 2
2.2	Portar garage	4612	Underhåll	10	10	10	5	5	5	
2.3	Dörrar	4612	Underhåll	1	1	1	1	1	1	
3	YTTERTAK									
3.1	Plåttak garage	4612	Underhåll	1	1	1	1	1	1	
		4612	Förnyelse	0	0	0	0	100	100	

4	INSTALLATIONER								
4.1	Belysning parkeringsplatser	4611	Underhåll	1	1	1	1	2	2
4.2	El inst, belysning garage	4612	Underhåll	5	5	5	5	5	5
4.3	Belysning gångvägar	4611	Underhåll	5	5	5	5	5	5
4.4	Dagvattenledningar	4611	Spolning	5	30	5	5	5	5
4.5	Spillvattenledningar	4611	Spolning	0	60	0	0	0	0
4.6	Vatten- och avloppsledningar	4611	Underhåll	5	5	5	5	5	5
4.7	Kabel-TV-nät	4611	Förnyelse	0	0	0	0	0	0
4.8	Belysning, parkeringsplatser, garage, gångvägar	4611	Förnyelse	0	0	0	0	10	10
	INGÅENDE SALDO VID ÅRETS BÖRJAN		Allmänt konto 4611	900	761	652	673	703	733
			Garage konto 4612	522	538	514	495	376	287
			Överskott driftskonto + förbet samfällav	359	250	250	250	250	250
	BERÄKNAD UNDERHÅLLSKOSTNAD		Allmänt konto 4611	334	304	174	165	165	165
			Garage konto 4612	77	117	112	212	182	182
	BUDGETERAD INTÄKT		Allmänt konto 4611	150	150	150	150	150	150
			Garage konto 4612	50	50	50	50	50	50
	AVSÄTTNING ENLIGT STADGAR		Allmänt konto 4611	45	45	45	45	45	45
			Garage konto 4612	43	43	43	43	43	43
	UTGÅENDE SALDO VID ÅRETS SLUT			1659	1416	1418	1329	1270	1211

Not 1. Kvartersombudens budget 5 tkr per ombud

Not 2. Avser panelbyte och ommålning med eget arbete

Not 3. Befintlig bollplan behöver förnyas eller ersättas