



2018-03-03

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 2017 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.
- Ytterligare 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 2017/2018 fanns det cirka (855 061 + 479 160 =) 1 334 221 SEK i underhålls fonderna och på driftskontot på cirka 227 485 SEK. Föreningen har ett gemensamt konto för drift, underhållsfond och garagefond.

För att klara eventuella större utgifter av akut karaktär föreslår styrelsen att följande belopp 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 2017/2018, jämfört med ursprungsdokument från 2009/2010).

Underhållsplan 5 år

Nr	Byggdela	Konto	Åtgärd	2018	2019	2020	2021	Tkr 2022	Tkr 2023	
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, avvattni	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	30	40	40	30	30	30	
1.8	Bollplan	4611	Underhåll	3	3	3	3	3	3	
		4611	Förnyelse	20	25	25	25	0	0	Not 3
1.9	Vägskyltar	4611	Förnyelse	10	0	5	10	0	0	
2	FASADER									
2.1	Fasadpanel garage	4612	Underhåll	45	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	Dagvattenledning	4611	Spolning	5	30	5	5	5	5	
4.5	Spillvattenledning	4611	Spolning	0	60	0	0	0	0	
4.6	Vatten- och avloppsledning	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	855	822	712	885	880	909
			Garage konto 4612	479	496	473	450	432	314
			Överskott driftskonto + förbet samfällav	227	250	250	250	250	250
	BERÄKNAD UNDERHÅLLSKOSTNAD		Allmänt konto 4611	275	305	215	200	166	166
			Garage konto 4612	71	116	116	111	211	181
	BUDGETERAD INTÄKT		Allmänt konto 4611	197	150	150	150	150	150
			Garage konto 4612	45	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			1545	1435	1392	1562	1473	1414

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