



2017-02-03

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 34 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 2016 framkom följande behov av större investeringar:

- Inom 2-5 år behövs översyn och förbättringar av garageväggar och tillhörande el-installationer kostnad ca 200 000 SEK.
- Inom 1-3 år behövs ytterliggare asfalteringsarbete göras i området , kostnad ca 100 000 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 2016/2017 fanns det cirka (810 037 + 435 000 =) 1 245 037 SEK i underhålls- och förnyelsefonden samt ett underskott på driftskontot på cirka – 10 906 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 2016/2017, jämfört med ursprungsdokument från 2009/2010).

Underhållsplan 5 år

Nr	Byggdel	Konto	Åtgärd	2017	2018	2019	2020	Tkr 2021	Tkr 2022	
1	MARK									
1.1	Asfalterade körytor och parkeringsplatser inkl kantsten	4611	Underhåll	20	20	10	50	10	10	
		4611	Förnyelse	10	10	10	10	10	10	
1.2	Asfalterade gångytor och stenbelagda ytor inkl kantsten	4611	Underhåll	30	40	40	20	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	10	10	10	10	10	10	
		4611	Förnyelse	30	30	30	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	5	0	5	10	0	0	
2	FASADER									
2.1	Fasadpanel garage	4612	Underhåll	40	40	40	50	50	20	Not 2
2.2	Portar garage	4612	Underhåll	10	10	5	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	45	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	810	765	670	843	823	852
			Garage konto 4612	435	472	459	451	433	315
			Överskott driftskonto + förbet samfällav	-11	250	250	250	250	250
	BERÄKNAD UNDERHÅLLSKOSTNAD		Allmänt konto 4611	240	290	215	215	166	166
			Garage konto 4612	66	106	101	111	211	181
	BUDGETERAD INTÄKT		Allmänt konto 4611	150	150	150	150	150	150
			Garage konto 4612	60	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			1226	1379	1351	1506	1417	1358

Not 1. Kvartersombudens budget 5 tkr per ombud

Not 2. Avser panelbyte och ommålning med eget arbete

Not 3. Befintlig bollplan behöver förnyas