



2015-01-28

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 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 30 år gamla vilket innebär att underhållet framöver kommer att vara ganska stort. Arbete och översyn inom ett antal områden har påbörjats och vissa har slutförts.

Vid en översyn i december 2009 (dokument uppdaterad 2015) framkom följande behov av större investeringar:

- Inom 1-5 år behöver lekplatser renoveras, kostnad ca 400 000kr
- Inom 5 behöver bollplanen upprustas, kostnad cirka 150 000 kr.
- Inom 5 -10 år behöver tak på samtliga garagelängor bytas (beroende på skick), kostnad cirka 300 000 kr.
- Utbyte av gatubelysning måste påbörjas under 2015 pga av att lampor med kvicksilver slutar att tillverkas 2015. Föreningen har 111 st belysningspunkter som behöver uppdateras till en kostnad av ca 400 000 kr
- Asfalterings och kantstensförbättringar har utförts under 2014

Vid årsskiftet 2014/2015 fanns det cirka 1068 000 kr (720 000 kr + 348 000 kr) i underhålls- och förnyelsefonden samt ett överskott på driftskontot på cirka 452 000kr.

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

- | | |
|-----------------|------------|
| - Gemensam fond | 400 000 kr |
| - Garage fond | 100 000 kr |
| - Driftskonto | 200 000 kr |

(Dokument uppdaterat med siffror gällande 2014/2015, jämfört med ursprungsdokument från 2009/2010).

Underhållsplan 5 år

Nr	Byggdel	Konto	Åtgärd	2015	2016	2017	2018	Tkr 2019	Tkr 2020	
1	MARK									
1.1	Asfalterade körytor och parkeringsplatser inkl kantsten	4611	Underhåll	10	10	10	10	10	10	
		4611	Förnyelse	10	10	10	10	10	10	
1.2	Asfalterade gångytor och stenbelagda ytor inkl kantsten	4611	Underhåll	10	10	10	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	5	5	5	5	5	5	
		4611	Förnyelse	150	50	30	30	30	30	
1.8	Bollplan	4611	Underhåll	3	3	3	3	3	3	
		4611	Förnyelse	0	75	75	0	0	0	Not 3
1.9	Vägskyltar	4611	Förnyelse	0	0	5	10	0	0	
2	FASADER									
2.1	Fasadpanel garage	4612	Underhåll	20	20	20	6	6	6	Not 2
2.2	Portar garage	4612	Underhåll	1	1	1	1	1	1	
2.3	Dörrar	4611	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	5	5	5	5	5	5	
4.2	Belysning garage	4612	Underhåll	15	5	5	5	5	5	
4.3	Belysning gångvägar	4611	Underhåll	5	5	5	5	5	5	
4.4	Dagvattenledningar	4611	Spolning	5	5	30	5	5	5	
4.5	Spillvattenledningar	4611	Spolning	0	0	0	45	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	10	30	30	30	30	30	Not 4
	INGÅENDE SALDO VID ÅRETS BÖRJAN		Allmänt konto 4611	720	526	392	441	347	308	
			Garage konto 4612	348	374	360	346	346	246	

		Överskott driftskonto + förbet samfällav	452	250	250	250	250	250
	BERÄKNAD UNDERHÅLLSKOSTNAD	Allmänt konto 4611	284	279	289	239	184	184
		Garage konto 4612	47	77	77	63	163	163
	BUDGETERAD INTÄKT	Allmänt konto 4611	45	100	100	100	100	100
		Garage konto 4612	30	20	20	20	20	20
	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		1352	1002	844	943	804	665

Not 1. Kvartersombudens budget 5 tkr per ombud

Not 2. Avser panelbyte och ommålning med eget arbete

Not 3. Befintlig bollplan behöver förnyas

Not 4 Nya tändare och lampor utan kvicksilver (111 st), kostnad 4000 SEK /lampa