



2014-01-22

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 2014) framkom följande behov av större investeringar:

- Inom 1-2 år behöver asfalltering och kantsten förbättras, kostnad ca 350 000 kr , (detta arbete är på börjat)
- 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

Vid årsskiftet 2013/2014 fanns det cirka 979 000 kr (675 000 kr + 304 000 kr) i underhålls- och förnyelsefonden samt ett överskott på driftskottot på cirka 492 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 2013/2014, jämfört med ursprungsdokument från 2009/2010).

Underhållsplan 5 år

Nr	Byggdel	Konto	Åtgärd	2014	2015	2016	2017	Tkr 2018	Tkr 2019	
1	MARK									
1.1	Asfalterade körytor och parkeringsplatser inkl kantsten	4611	Underhåll	10	10	10	10	10	10	
		4611	Förnyelse	70	50	20	20	20	20	
1.2	Asfalterade gångytor och stenbelagda ytor inkl kantsten	4611	Underhåll	10	10	10	10	10	10	
		4611	Förnyelse	70	50	20	20	20	20	
1.3	Asfalt i garagelängor	4612	Underhåll	10	10	50	50	50	50	
1.4	Diken, avvattnig	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	10	10	5	5	5	5	
1.6	Gräsytor	4611	Underhåll	5	5	5	5	5	5	
1.7	Lekplatser	4611	Underhåll	5	5	5	5	5	5	
		4611	Förnyelse	15	15	50	50	50	15	
1.8	Bollplan	4611	Underhåll	3	3	3	3	3	3	
		4611	Förnyelse	0	0	75	75	0	0	Not 3
1.9	Vägskyltar	4611	Förnyelse	0	0	5	10	0	0	
2	FASADER									
2.1	Fasadpanel garage	4612	Underhåll	20	15	15	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	10	5	5	5	5	5	
4.3	Belysning gångvägar	4611	Underhåll	5	5	5	5	5	5	
4.4	Dagvattenledningar	4611	Spolning	5	5	5	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	50	50	50	50	50	Not 4
	INGÅENDE SALDO VID ÅRETS BÖRJAN		Allmänt konto 4611	674	535	421	450	236	152	

		Garage konto 4612	305	316	347	338	338	238
		Överskott driftskonto + förbet samfällav	492	250	250	250	250	250
	BERÄKNAD UNDERHÅLLSKOSTNAD	Allmänt konto 4611	259	259	309	359	229	194
		Garage konto 4612	42	32	72	63	163	163
	BUDGETERAD INTÄKT	Allmänt konto 4611	75	100	100	100	100	100
		Garage konto 4612	10	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		1343	1018	845	824	640	491

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