



2013-02-03

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 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. Vid starten 1982 fanns inga pengar i underhålls- och förnyelsefonden. Ovanstående byggnader och anläggningar är cirka 30 år gamla vilket innebär att underhållet framöver kommer att vara ganska stort.

Vid en översyn i december 2009 (uppdaterad 2013) framkom följande behov av större investeringar:

- Inom 3 år behöver asfalltering och kantsten förbättras, kostnad ca 350 000 kr
- 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.

Vid årsskiftet 2012/2013 fanns det cirka 890 000 kr (629 000 kr + 261 0000 kr) i underhålls- och förnyelsefonden samt ett överskott på driftskontot på cirka 293 000 kr.

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 |

(Detta dokument är endast uppdaterat med siffror gällande 2012/2013, jämfört med ursprungsdokument från 2009/2010).

Norra Söderby Samfällighetsförening
uppdaterad Jan 23 2013

Underhållsplan

5 år

Nr	Byggdel	Konto	Åtgärd	2013	2014	2015	2016	Tkr 2017	Tkr 2018	
1	MARK									
1.1	Asfalterade körytor och parkeringsplatser inkl kantsten	4611	Underhåll	10	10	10	10	10	10	
		4611	Förnyelse	50	50	50	50	50	50	
1.2	Asfalterade gångytor och stenbelagda ytor inkl kantsten	4611	Underhåll	10	10	10	10	10	10	
		4611	Förnyelse	50	90	50	30	30	30	
1.3	Asfalt i garagelängor	4612	Underhåll	10	10	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	10	10	5	0	0	0	
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	0	10	0	0	
2	FASADER									
2.1	Fasadpanel garage	4612	Underhåll	15	10	10	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	2	2	2	2	
4.3	Belysning gångvägar	4611	Underhåll	5	5	5	5	5	5	
4.4	Dagvattenledningar	4611	Spolning	10	0	10	0	10	10	
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	
	INGÅENDE SALDO VID ÅRETS BÖRJAN		Allmänt konto 4611	629	500	451	520	376	352	
			Garage konto 4612	261	287	323	322	325	228	
			Överskott driftskonto + förbet samfällav	293	250	250	250	250	250	
	BERÄKNAD UNDERHÅLLSKOSTNAD		Allmänt konto 4611	214	244	319	339	219	184	

		Garage konto 4612	37	27	64	60	160	160
	BUDGETERAD INTÄKT	Allmänt konto 4611	40	150	150	150	150	150
		Garage konto 4612	20	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		1080	1024	899	951	830	744

Not 1. Kvartersombudens budget 5 tkr per ombud

Not 2. Avser panelbyte och ommålning med eget arbete

Not 3. Befintlig bollplan behöver förnyas