



2020-02-18

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 snart 40 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 2019 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.
- 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 2019/2020 fanns det (945.109,50 + 566.280 =) 1 511.389,50 SEK i underhålls fonderna och på driftskontot på 624.496,54 SEK. Föreningen har ett gemensamt konto för drift, underhållsfond och garagefond.

2	FASADER									
2.1	Fasadpanel garage	4612	Underhåll	50	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	Dagvattenledningar	4611	Spolning	30	5	5	5	5	5	
4.5	Spillvattenledningar	4611	Spolning	60	0	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	
				371	451	331	286	377	347	
	INGÅENDE SALDO VID ÅRETS BÖRJAN		Allmänt konto 4611	945	806	697	718	748	778	
			Garage konto 4612	566	582	558	539	420	331	

			Över- skott drifts- konto + förbet samfällav	624	250	250	250	250	250	
	BERÄKNAD UNDER- HÅLLSKOSTNAD		Allmänt konto 4611	305	385	265	224	215	215	
			Garage konto 4612	66	66	66	62	162	132	
	BUDGETERAD INTÄKT		Allmänt konto 4611	150	150	150	150	150	150	
			Garage konto 4612	50	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			1876	1299	1286	1333	1153	1124	
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										