



2012-02-21

## 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 framkom följande behov av större investeringar:

- Inom 5 år behöver vi renovera samtliga lekplatser, kostnad cirka 400 000 kr och byta tak på samtliga garagelängor, kostnad cirka 300 000 kr.
- Inom 3 år behöver vi förnya kabel-TV-nätet, kostnad cirka 2 100 000 kr, finansieras via lån. TV nätet kommer att uppdateras under 2012 till en kostnad av ca 180 000 kr (ComHem). Detta kommer att finansieras av pengar som finns på underhålls och förnyelsefonden.
- Inom 5 år behöver bollplanen upprustas, kostnad cirka 150 000 kr.

Vid årsskiftet 2011/2012 fanns det cirka 981 000 kr (764 000 kr + 217 000 kr) i underhålls- och förnyelsefonden samt ett överskott på driftskottot på cirka 387 000 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 2011/2012, jämfört med ursprungsdokument från 2009/2010)

## Norra Söderby Samfällighetsförening

uppdaterad Dec 29

uppdaterad April 9 (formel)

siffror 2012 Feb 21

### Underhållsplan

5 år

Nr	Byggdel	Konto	Åtgärd	2012	2013	2014	2015	Tkr	Tkr	
								2016	2017	
<b>1</b>	<b>MARK</b>									
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	90	90	50	30	30	30	
1.3	Asfalt i garagelängor	4612	Underhåll	10	10	50	50	50	10	
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	0	0	0	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	50	50	50	50	50	15	
1.8	Bollplan	4611	Underhåll	3	3	3	3	3	3	
		4611	Förnyelse	0	0	150	0	0	0	Not 3
1.9	Vägskyltar	4611	Förnyelse	5	0	0	5	0	0	
<b>2</b>	<b>FASADER</b>									
2.1	Fasadpanel garage	4612	Underhåll	6	6	6	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	
<b>3</b>	<b>YTTERTAK</b>									
3.1	Plåttak garage	4612	Underhåll	1	1	1	1	1	1	
		4612	Förnyelse	0	0	0	100	100	100	
<b>4</b>	<b>INSTALLATIONER</b>									
4.1	Belysning parkeringsplatser	4611	Underhåll	5	5	5	5	5	5	
4.2	Belysning garage	4612	Underhåll	2	2	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	180	0	0	0	0	0	Not 4
	<b>INGÅENDE SALDO VID ÅRETS BÖRJAN</b>		<b>Allmänt konto 4611</b>	<b>764</b>	<b>495</b>	<b>471</b>	<b>600</b>	<b>666</b>	<b>772</b>	
			<b>Garage konto</b>	<b>217</b>	<b>260</b>	<b>303</b>	<b>306</b>	<b>209</b>	<b>112</b>	

		4612							
		Överskott driftskonto	387	387	387	387	387	387	387
	<b>BERÄKNAD UNDERHÅLLSKOSTNAD</b>	Allmänt konto 4611	464	269	389	259	219	184	
		Garage konto 4612	20	20	60	160	160	120	
	<b>BUDGETERAD INTÄKT</b>	Allmänt konto 4611	150	200	280	280	280	280	
		Garage konto 4612	20	20	20	20	20	20	
	<b>AVSÄTTNING ENLIGT STADGAR</b>	Allmänt konto 4611	45	45	45	45	45	45	
		Garage konto 4612	43	43	43	43	43	43	
	<b>UTGÅENDE SALDO VID ÅRETS SLUT</b>		1142	1161	1100	1262	1271	1355	

Not 1. Kvartersombudens budget 5 tkr per ombud

Not 2. Avser enbart ommålning med eget arbete

Not 3. Befintlig bollplan behöver förnyas

Not 4. Offert från ComHem