



2010-02-08

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.
- Inom 2 år behöver bollplanen upprustas, kostnad cirka 150 000 kr.
- Inom 1 år byte ut samtliga vägskyltar, kostnad cirka 50 000kr.

Vid årsskiftet 2009/2010 fanns det cirka 800 000 kr i underhålls- och förnyelsefonden samt ett överskott på driftskontot på cirka 400 000 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 |

Med hänsyn till de kommande investeringarna har styrelsen till årsstämman 2010 föreslagit att avgiftshöjning från byte av garageportar kvarstår och att hus med eget garage får en avgiftshöjning med 192 kr per månad det sista kvartalet 2010.

Norra Söderby Samfällighetsförening

Underhållsplan

5 år

| | | | | | | | | Tkr | |
|--|---|-------|-----------|------------------------------|-------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| Nr | Byggdelen | Konto | Åtgärd | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | |
| 1 | MARK | | | | | | | | |
| 1.1 | Asfalterade körytor och parkeringsplatser inkl kantsten | 4611 | Underhåll | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | |
| | | 4611 | Förnyelse | 0 | 50 | 50 | 50 | 50 | |
| 1.2 | Asfalterade gångytor och stenbelagda ytor inkl kantsten | 4611 | Underhåll | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | |
| | | 4611 | Förnyelse | 0 | 30 | 30 | 30 | 30 | |
| 1.3 | Asfalt i garagelängor | 4612 | Underhåll | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | |
| 1.4 | Diken, avvattning | 4611 | Underhåll | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | |
| 1.5 | Planteringsytor och träd | 4611 | Underhåll | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | |
| | | 4611 | Förnyelse | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 1.6 | Gräsytor | 4611 | Underhåll | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | |
| 1.7 | Lekplatser | 4611 | Underhåll | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | |
| | | 4611 | Förnyelse | 75 | 75 | 75 | 75 | 75 | |
| 1.8 | Bollplan | 4611 | Underhåll | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | |
| | | 4611 | Förnyelse | 0 | 0 | 150 | 0 | 0 | |
| 1.9 | Vägskyltar | 4611 | Förnyelse | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 2 | FASADER | | | | | | | | |
| 2.1 | Fasadpanel garage | 4612 | Underhåll | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | |
| 2.2 | Portar garage | 4612 | Underhåll | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| 2.3 | Dörrar | 4611 | Underhåll | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| 3 | YTTERTAK | | | | | | | | |
| 3.1 | Plåttak garage | 4612 | Underhåll | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| | | 4612 | Förnyelse | 0 | 0 | 0 | 0 | 300 | |
| 4 | INSTALLATIONER | | | | | | | | |
| 4.1 | Belysning parkeringsplatser | 4611 | Underhåll | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | |
| 4.2 | Belysning garage | 4612 | Underhåll | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| 4.3 | Belysning gångvägar | 4611 | Underhåll | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | |
| 4.4 | Dagvattenledningar | 4611 | Spolning | 10 | 0 | 10 | 0 | 10 | |
| 4.5 | Spillvattenledningar | 4611 | Spolning | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | |
| 4.6 | Vatten- och avloppsledningar | 4611 | Underhåll | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | |
| 4.7 | Kabel-TV-nät | 4611 | Förnyelse | 0 | 0 | 2100 | 0 | 0 | |
| INGÅENDE SALDO VID ÅRETS BÖRJAN | | | | Allmänt konto 4611 | 675 | 576 | 667 | -1319 | -1228 |
| | | | | Garage konto 4612 | 131 | 154 | 197 | 240 | 283 |
| | | | | Överskott driftskonto | 393 | 393 | 393 | 200 | 200 |
| BERÄKNAD UNDERHÅLLSKOSTNAD | | | | Allmänt konto 4611 | 214 | 234 | 2504 | 234 | 244 |
| | | | | Garage konto 4612 | 20 | 20 | 20 | 20 | 320 |
| BUDGETERAD INTÄKT | | | | Allmänt konto 4611 | 70 | 280 | 280 | 280 | 280 |
| | | | | Garage konto 4612 | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| AVSÄTTNING ENLIGT STADGAR | | | | Allmänt konto 4611 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| | | | | Garage konto 4612 | 43 | 43 | 43 | 43 | 43 |
| UTGÅENDE SALDO VID ÅRETS SLUT | | | | | 1123 | 957 | -1179 | -1045 | -1221 |

Not 1. Kvartersombudens budget 5 tkr per ombud

Not 2. Avser enbart ommålning med eget arbete

Not 3. Befintlig bollplan behöver förnyas

Not 4. Ovetenskapligt antagande då tv-gruppen inte är klar