



2021-02-13

## 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 2020 framkom följande behov av större investeringar:

- Inom 1-3 år behövs ytterligare 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.
- ytterligare 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 2020/2021 fanns det (990.133,50 + 609.840 =) 1 599.973,50 SEK i underhålls fonderna och på driftskontot på 824.236,87 SEK. Föreningen har ett gemensamt konto för drift, underhållsfond och garagefond.

För att klara eventuella större utgifter av akut karaktär föreslår styrelsen att följande be-  
lopp lägst ska finnas på respektive fond:

- Gemensam fond 400 000 SEK
- Garage fond 100 000 SEK
- Driftskonto 200 000 SEK

Dokument uppdaterat med siffror gällande 2020/2021  
jämfört med ursprungsdokument från 2009/2010).

Underhållsplan 5 år				Tkr	Tkr	Tkr	Tkr	Tkr	Tkr
Nr	Byggdelen	Konto	Åtgärd	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>1 MARK</b>									
1.1	Asfalterade körytor och parkeringsplatser inkl kantsten	4611	Underhåll	50	10	10	10	10	10
		4611	Förnyelse	10	10	10	10	10	10
1.2	Asfalterade gångytor och stenbelagda ytor inkl kantsten	4611	Underhåll	50	20	10	10	10	10
		4611	Förnyelse	10	10	10	10	10	10
1.3	Asfalt i garagelängor	4612	Underhåll	50	50	50	50	50	50
1.4	Diken, avvattnings	4611	Underhåll	5	5	5	5	5	5
1.5	Planteringsytor och träd	4611	Underhåll	25	25	25	25	25	25
		4611	Förnyelse	20	20	20	20	20	20
1.6	Gräsytor	4611	Underhåll	5	5	5	5	5	5
1.7	Lekplatser	4611	Underhåll	20	20	20	10	10	10
		4611	Förnyelse	60	40	30	30	30	30
1.8	Bollplan	4611	Underhåll	3	3	3	3	3	3
		4611	Förnyelse	50	25	0	0	0	0
1.9	Vägskyltar	4611	Förnyelse	10	5	10	0	0	5
<b>2 FASADER</b>									
2.1	Fasadpanel garage	4612	Underhåll	50	50	50	50	20	20
2.2	Portar garage	4612	Underhåll	10	10	5	5	5	5
2.3	Dörrar	4612	Underhåll	1	1	1	1	1	1
<b>3 YTTERTAK</b>									
3.1	Plåttak garage	4612	Underhåll	1	1	1	1	1	1
		4612	Förnyelse	0	0	0	100	100	0
<b>4 INSTALLATIONER</b>									
4.1	Belysning parkeringsplatser	4611	Underhåll	1	1	1	2	2	1
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	1
4.4	Dagvattenledningar	4611	Spolning	5	5	5	5	5	5
4.5	Spillvattenledningar	4611	Spolning	0	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	10	10	0
				<b>451</b>	<b>331</b>	<b>286</b>	<b>377</b>	<b>347</b>	<b>237</b>
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
Not 1. Kvartersombudens budget 5 tkr per ombud									
Not 2. Avser panelbyte och ommålning med eget arbete									