

**Norra Söderbys Samfällighetsförening Underhålls- och förnyelseplan**

Av föreningens stadgar framgår att det årligen skall avsättas minst 45 024 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 kör ytor.

- 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 2021 framkom följande behov av större investeringar:

- Inom 1-5 år behövs ytterligare asfalteringsarbete göras i området , kostnad ca 50 000 SEK

- Inom 1-5 år behövs översyn och förbättringar av garageväggar och tillhörande elinstallationer. Efter besiktning av befintliginstallation 2021 är behovet att omgående uppdatera elinstallationen i garagen omgående en kostnad på ca 300 000 SEK.

- Ytterligare förbättringar av lekplatserna behövs göras 1-2 år , kostnad ca 400 000 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 400 000 SEK. Vid årsskiftet 2020/2021 fanns det (1035157,50 + 665400 =) 1 700.969,50 SEK i underhålls fonderna och på driftskontot på 691 829,04 SEK. Föreningen har ett gemensamt konto för drift, underhållsfond och garagefond.

För att klara eventuella större utgifter av akut karaktär föreslår styrelsen att följande belopp 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 2021/2022 jämfört med ursprungsdokument från 2009/2010)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Underhållsplan 5 år**  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   | **Tkr** | **Tkr** | **Tkr** | **Tkr** | **Tkr** |   |
| **Nr** | **Byggdel** | **Konto** | **Åtgärd** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2025** |  |
| **1** | **MARK** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Asfalterade körytor och parkeringsplatser inkl kantsten | 4611 | Underhåll | 20 | 30 | 50 | 10 | 10 |   |
|   |   | 4611 | Förnyelse | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |   |
| 1.2 | Asfalterade gångytor och stenbelagda ytor inkl kantsten | 4611 | Underhåll | 50 | 20 | 20 | 10 | 10 |   |
|   |   | 4611 | Förnyelse | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |   |
| 1.3 | Asfalt i garagelängor | 4612 | Underhåll | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |   |
| 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 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |   |
| 1.6 | Gräsytor | 4611 | Underhåll | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |   |
| 1.7 | Lekplatser | 4611 | Underhåll | 40 | 20 | 20 | 20 | 10 |   |
|   |   | 4611 | Förnyelse | 310 | 60 | 40 | 30 | 30 | **Not. 1** |
| 1.8 | Bollplan | 4611 | Underhåll | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |   |
|   |   | 4611 | Förnyelse | 25 | 50 | 25 | 0 | 0 |  |
| 1.9 | Vägskyltar | 4611 | Förnyelse | 10 | 5 | 5 | 10 | 0 |   |
| **2** | **FASADER** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Fasadpanel garage | 4612 | Underhåll | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |  |
| 2.2 | Portar garage | 4612 | Underhåll | 10 | 10 | 10 | 5 | 5 |   |
| 2.3 | Dörrar | 4612 | 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 | 100 |   |
| **4** | **INSTALLATIONER** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.1 | Belysning parkeringsplatser | 4611 | Underhåll | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |   |
| 4.2 | El inst, belysning garage | 4612 | Underhåll | 300 | 5 | 5 | 5 | 5 | **Not.2**  |
| 4.3 | Belysning gångvägar | 4611 | Underhåll | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |  |
| 4.4 | Dagvattenledningar | 4611 | Spolning | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |   |
| 4.5 | Spillvattenledningar | 4611 | Spolning | 60 | 0 | 0 | 0 | 0 | **Not.1**  |
| 4.6 | Vatten- och avloppsledningar | 4611 | Underhåll | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |   |
| 4.7 | Kabel-TV-nät | 4611 | Förnyelse | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 4.8  | Belysning, parkeringsplatser, garage, gångvägar | 4611 | Förnyelse | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |  |
|   |   |   |   | **1021** | **396** | **371** | **286** | **377** |   |
| **Not 1. Lekplats och slamsugning av brunnar** |  |  |  |  |  |  |
| **Not 2. Underhåll av elinstallationer i garage** |  |  |  |  |  |