

Underhålls- och förnyelseplan för Näshulta-Österby samfällighetsförening 2024

Näshulta-Österby



Samfällighetsförening

Innehåll:

Bakgrund	3
Definitioner	3
Omfattning	4
Underhållsbeskrivning	5
GA 2 Vägar	5
GA 3 Grönområden och klubbhus	6
GA 4 Sjövattensystem med pumphus	7
GA 5 Optofiber	8
Ekonomisk plan	9

Bakgrund

Samfällighetsföreningar som förvaltar gemensamma anläggningar som är av större värde skall enligt 19 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL), avsätta medel till en fond för att säkerställa anläggningens framtida underhåll och förnyelse.

Samfälligheten bestämmer själv storleken på de avsättningar som skall göras. Enligt 28 § SFL anges grunderna för fondavsättning i stadgarna. I stadgarna daterade 2023-04-22 för Näshulta-Österby samfällighetsförening § 14 Underhålls- och förnyelsefond står följande:

”Till föreningens underhålls-och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 20% av aktuellt prisbasbelopp.

Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.”

Styrelsen ansvarar för att planen för underhålls- och förnyelsefond uppdateras till stämman.

Definitioner

Drift är en samlad benämning för alla de åtgärder som vidtas för att exempelvis en väg ska ha de funktionella egenskaper den är avsedd för, som exempel kan nämnas dammbindning, hyvling eller snöröjning. *Driftåtgärder saknar bestående värde vid verksamhetsårets slut.*

Underhåll & förnyelse av exempelvis en väg avser åtgärder vars syfte är att bevara eller återställa/förnya en väg och dess ursprungliga och önskade egenskaper.

Exempel på åtgärder som kan ingå i en plan:

- Återställande av nytt asfaltslitlager
- Dikning och utbyte av trummor
- Bärighetshöjande åtgärder
- Grusning och kantskärning
- Slyröjning och borttagande av träd i vägområdet
- Återställande av nytt asfaltslitlager
- Dikning och utbyte av trummor
- Bärighetshöjande åtgärder
- Grusning och kantskärning
- Slyröjning och borttagande av träd i vägområdet

Omfattning

Enligt anläggningsbeslut daterat 2016-05-16 består Näshulta-Österby samfällighetsförenings gemensamhetsanläggning av följande:

- a) GA 2 Vägar
- b) GA 3 Grönområden och klubbhus
- c) GA 4 Sjövattensystem med pumphus
- d) GA 5 Optofiber

Samfällighetens underhålls- och förnyelseplan struktureras enligt anläggningsbeslutet med undernumreringar till varje punkt (a-d). En kort underhållsbeskrivning finns för varje underpunkt med:

- Objekt och utförandestandard
- Total underhållskostnad för perioden
- Ålder, vid utförandet, årtal
- Beräknat underhållsintervall
- Underhållsarbeten
- Årtal när underhållsarbetet utförs

Underhållsbeskrivning

Värde enligt nedanstående tabell är uppskattat återanskaffningsvärde i dagens prisnivå.

GA 2 Vägar

Bet.	Objekt	Utförande standard	Total UH Kostnad	Ålder	UH Intervall år	UH-arbeten	UH Utförs
a1	Sundtorpsvägen	Grus	7 200 kr	2022	4	Påfyllnad slitlager	2024
a2	Semestervägen	Grus	22 400 kr	2022	4	Påfyllnad slitlager	2024
a3	Myrstigen	Grus	11 200 kr	2022	20	Påfyllnad slitlager	2032
a4	Fjärilstigen	Grus	8 000 kr	2022	20	Påfyllnad slitlager	2032
a5	Blåvingestigen	Grus	3 200 kr	2022	20	Påfyllnad slitlager	2032
a6	Guldvingestigen	Grus	6 400 kr	2022	20	Påfyllnad slitlager	2032
a7	Ollonborrstigen	Grus	3 520 kr	2022	20	Påfyllnad slitlager	2032
a8	Syrsastigen	Grus	2 720 kr	2022	20	Påfyllnad slitlager	2032
a9	Nyckelpigstigen	Grus	5 600 kr	2022	20	Påfyllnad slitlager	2032
a10	Sundtorpsv/ Semesterv	Arb. kostn.	4 000 kr	2022	2	Slyröjning	2024
a11	Samtliga vägar i omr.	Grus 4400 m å 30 kr/m	130 000 kr	2022	15	Dikning och översyn av trummor	2037
a12	Sundtorpsv/ Semesterv	Grus 1600 m	500 000 kr	2022	40	Bärlagerförstärkning	2062
a13	Farthinder	6 stycken gummi	15 000 kr	2018	10	Utbyte	2028
a14	Vägs skyltar	Metall och stolpe	15 000 kr	1975	25	Utbyten	2024

GA 3 Grönområden och klubbhus

Bet.	Objekt	Utförande standard	Total UH kostnad	Ålder	UH Intervall år	UH-arbeten	UH Utförs
b1	Fotbollsmål	2 mål Järn	2 000 kr	2023	10	Slipning målning	2033
b2	Klubbhus	Målad trästuga med taktegel	5 000 kr	2021	10	Ommålning mm	2031
b3	Naturmark	Skogsmark	5 000 kr	2023	1	Röjning kontinuerligt	2024
b4	Boulebana	Grus	5 000 kr	2022	10	Utbyte av grus mm	2027
b5	Parkbänkar	Impregnerat trä	500 kr	2022	5	Ytbehandling mm	2027
b6	Flaggstång	Glasfiber	1 000 kr	2022	5	Rengöring nya flaggor linor	2027
b7	Gräsklippare	Översyn	5 000 kr	2023	1	Årlig översyn	2024
b8	Gräsklippare	1 st	50 000 kr	2018	15	Utbyte	2033
b9	Röjsåg	1 st	10 000 kr	2016	10	Utbyte	2026
b10	Motorsåg	1 st	10 000 kr	2016	10	Utbyte	2026
b11	Trimmer	1 st	4 000 kr	2022	5	Utbyte	2027
b12							
b13							
b14	Möbler	Bord och stolar till klubbstugan	5 000 kr	2015	15	Utbyte	2030
b15	Skrivare/scanner	1 st	3 000 kr	2016	5	Utbyte	2025
b16	Datorer	1 st	7 500 kr	2016	5	Utbyte inkl prg vara	2024
b17	Badflotte	1 st	15 000 kr	2020	15	Utbyte	2035
b18	Vägbom	2 st i järn	10 000 kr	2023 + ny	25	Utbyte	2048
b19							
b20	Väg/parkering badet	Grusväg	10 000 kr	1975	5	Uppgrusning och underhåll	2024

GA 4 Sjövattensystem med pumphus

Bet	Objekt	Utförande standard	Total UH kostnad	Ålder	UH Intervall år	UH-arbeten	UH Utförs
c1	Pumphus	Målat trähus m plåttak	30 000 kr	1976	25	Yttre UH: Målning fasad / Underhåll tak / underhåll trädetaljer	2024
c2	Pumphus	Målat trähus m plåttak	30 000 kr	1976	25	Inre UH: Allmänt underhåll på ledningar (el och vatten)	2024
c3	Vattenposter	Järnrör och betong	5 000 kr	1976	1	Utbyte av 1 vattenpost, material samt arbete/år	2024
c4	Pump	Elektrisk	50 000 kr	2018	25	Utbyte av pump	2043
c5	Ledningsnät	PEM slang	240 000 kr	1976	60	Nytt ledningsnät ca 4000 m	2036
c6	Ledningsnät	Arbete	400 000 kr	1976	60	Gräv- och VVS-jobb vid förnyelse av ledningsnät.	2036

GA 5 Optofiber

Bet	Objekt	Utförande standard	Total UH kostnad	Ålder	UH Intervall År	UH-arbeten	UH Utförs

Ekonomisk plan

Kostnader - Underhålls- och förnyelseplan för Näshulta-Österby samfällighetsförening 2024

GA 2 Vägar	Inv / UH	Antal år	Avsättning / år	GA 4 Sjövattnen	Inv / UH	Antal år	Avsättning / år
a1	7 200 kr	4	1 800 kr	c1	30 000 kr	25	1 200 kr
a2	22 400 kr	4	5 600 kr	c2	30 000 kr	25	1 200 kr
a3	11 200 kr	20	560 kr	c3	5 000 kr	1	5 000 kr
a4	8 000 kr	20	400 kr	c4	50 000 kr	25	2 000 kr
a5	3 200 kr	20	160 kr	c5	240 000 kr	60	4 000 kr
a6	6 400 kr	20	320 kr	c6	400 000 kr	60	6 667 kr
a7	3 520 kr	20	176 kr	Delsumma	755 000 kr		20 067 kr
a8	2 720 kr	20	136 kr				
a9	5 600 kr	20	280 kr				
a10	4 000 kr	2	2 000 kr				
a11	130 000 kr	15	8 667 kr				
a12	500 000 kr	40	12 500 kr				
a13	15 000 kr	10	1 500 kr				
a14	15 000 kr	25	600 kr				
Delsumma	734 240 kr		34 699 kr				
GA 3 Grönområden	Inv / UH	Antal år	Avsättning / år	GA 5 Optofiber	Inv / UH	Antal år	Avsättning / år
b1	2 000 kr	10	200 kr				
b2	5 000 kr	10	500 kr				
b3	5 000 kr	1	5 000 kr				
b4	5 000 kr	10	500 kr				
b5	500 kr	5	100 kr				
b6	1 000 kr	5	200 kr				
b7	5 000 kr	1	5 000 kr				
b8	50 000 kr	15	3 333 kr	Delsumma	- kr		- kr
b9	10 000 kr	10	1 000 kr				
b10	10 000 kr	10	1 000 kr				
b11	4 000 kr	5	800 kr				
b12		1	- kr				
b13		1	- kr				
b14	5 000 kr	15	333 kr				
b15	3 000 kr	5	600 kr				
b16	7 500 kr	5	1 500 kr				
b17	15 000 kr	15	1 000 kr				
b18	10 000 kr	25	400 kr				
b19	- kr	1	- kr				
b20	10 000 kr	5	2 000 kr				
Delsumma	148 000 kr		23 467 kr				
TOTALSUMMA	1 637 240 kr		78 232 kr	avsättning per år			
Antal andelar:	148						
För fonden behövs en fondering på:			529 kr	kr/andel			
(avsättning per år/ant andelar), allt i dagens penningvärde							