

Underhålls– och förnyelseplan för Näshulta-Österby samfällighetsförening 2026

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.”

För 2025 gäller 20% av 58 800 SEK (11 760 SEK)

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

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 (vilande)

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

För att inte respektive fond skall bli för stor och även minska påverkan av inflation tas begränsat antal poster upp. Vissa poster som ligger på underhållsintervall mellan 10 och 25 år tas upp men poster med intervall över 25 år belastar inte avsättningens storlek. Egendomar och aktiviteter skall ha en betydande funktion eller tydlig ekonomisk livslängd för att tas upp i planen för en årlig fondavsättning.

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	40 000 kr	2024	10	Påfyllnad slitlager	2026
a2	Semestervägen	Grus	22 400 kr	2022	10	Påfyllnad slitlager	2026
a3	Myrstigen	Grus		2022	20	Påfyllnad slitlager	2042
a4	Fjärilstigen	Grus		2022	20	Påfyllnad slitlager	2042
a5	Blåvingestigen	Grus		2022	20	Påfyllnad slitlager	2042
a6	Guldvingestigen	Grus		2022	20	Påfyllnad slitlager	2042
a7	Ollonborrstigen	Grus		2022	20	Påfyllnad slitlager	2042
a8	Syrastigen	Grus		2022	20	Påfyllnad slitlager	2042
a9	Nyckelpigstigen	Grus		2022	20	Påfyllnad slitlager	2042
a10	Sundtorpsv/ Semesterv	Arb. kostn.	4 000 kr	2025	2	Slyröjning	2027
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		2022	40	Bärlagerförstärkning	2062
a13	Farthinder	6 stycken gummi	15 000 kr	2025	10	Utbyte	2035
a14	Vägskyltar	Metall och stolpe	2000 kr	2024	25	Utbyten	2026
a15	Kärra/vagn till åkgräsklippare	1 st	5 000 kr	2026	10	Nyinköp	2026

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	2024	2	Röjning kontinuerligt	2026
b4	Boulebanda	Grus	5 000 kr	2022	10	Utbyte av grus mm	2032
b5	Parkbänkar	Impregnerat trä	500 kr	2022	5	Ytbehandling mm	2027
b6	Flaggstång	Glasfiber	1 500 kr	2022	5	Rengöring nya flaggor linor	2026
b7	Gräsklippare ¹	Översyn		2025	1	Årlig översyn	2026
b8	Gräsklippare	1 st	100 000 kr	2018	10	Utbyte	2028
b9	Röjsåg	1 st	10 000 kr	2016	10	Utbyte	2027
b10	Motorsåg	1 st	10 000 kr	2016	10	Utbyte	2030
b11	Trimmer	1 st	4 000 kr	2022	5	Utbyte	2027
b12	Badsand	Badsand Markjustering	20 000 kr	2025	10	Påfyllnad	2035
b13							
b14	Möbler	Bord och stolar till klubbstugan		2015	20	Utbyte	2035
b15							
b16							
b17	Badflotte	1 st	15 000 kr	2020	15	Utbyte	2035
b18	Vägbom	1 st i järn	6 000 kr	2023 + ny	25	Utbyte	2048
b19							
b20	Väg/parkering badet	Grusväg		2024	10	Uppgrusning och underhåll	2034

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	6 000 kr	2025	10	Yttre UH: Måning fasad / Underhåll tak / underhåll trädetaljer	2035
c2	Pumphus	Målat trähus m plåttak		1976	25	Inre UH: Allmänt underhåll på ledningar (el och vatten)	2035
c3	Vattenposter	Järnrör och betong	5 000 kr	2024	1	Utbyte av 1 vattenpost, material samt arbete/år	2026
c4	Pump	Elektrisk	100 000 kr	2018	25	Utbyte av pump	2043
c5	Ledningsnät	PEM slang		1976	60	Nytt ledningsnät ca 4000 m	2036
c6	Ledningsnät	Arbete		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

NOT 1: Denna post läggs i 2026 års budget under löpande årlig drift/UH.

Ekonomisk plan

Kostnader - Underhålls- och förnyelseplan för Näshulta-Österby samfällighetsförening 2026

Sammanställning kostnader underhålls- och förnyelseplan 2026

Sammanställning kostnader underhålls- och förnyelseplan 2026							
GA 2 Vägar	Inv / UH	Antal år	Avsättning / år	GA 4 Sjövatten	Inv / UH	Antal år	Avsättning / år
a1	40 000 kr	10	4 000 kr	c1		10	- kr
a2	22 400 kr	10	2 240 kr	c2		25	- kr
a3		20	- kr	c3	5 000 kr	1	5 000 kr
a4		20	- kr	c4	100 000 kr	25	4 000 kr
a5		20	- kr	c5		60	- kr
a6		20	- kr	c6		60	- kr
a7		20	- kr	Delsumma	105 000 kr		9 000 kr
a8		20	- kr				
a9		20	- kr				
a10	4 000 kr	2	2 000 kr				
a11		15	- kr				
a12		40	- kr				
a13		10	- kr				
a14	2 000 kr	25	80 kr				
a15	5 000 kr	10	500 kr				
Delsumma	73 400 kr		8 320 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	2	2 500 kr				
b4	5 000 kr	10	500 kr				
b5	500 kr	5	100 kr				
b6	1 500 kr	5	300 kr				
b7		1	- kr				
b8	100 000 kr	10	10 000 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	Summa uttag 2026			80 900 kr
b12	20 000 kr	10	2 000 kr				
b13	- kr	1	- kr				
b14	- kr	20	- kr				
b15		1	- kr				
b16	- kr	1	- kr				
b17	15 000 kr	15	1 000 kr				
b18	- kr	25	- kr				
b19	- kr	1	- kr				
b20	- kr	10	- kr				
Delsumma	178 000 kr		19 900 kr				
TOTALSUMMA	356 400 kr		37 220 kr	avsättning per år			
Antal andelar:	148						
För fonden behövs en fondering på:			251 kr	kr/andel			
(avsättning per år/ant andelar), allt i dagens penningvärde							