# **Stormvägens radhus samfällighetsförening**

# **Underhålls- och förnyelseplan**

*Januari 2022*



# **Innehållsförteckning**

| Förutsättningar och principer | 3 |
| --- | --- |
| Avsättning till underhålls- och förnyelsefond, sammanställning | 5 |
| Garagebyggnader och förrådsutrymmen | 6 |
| Parkeringsplatser och kommunikationsytor (gångvägar) | 9 |
| Motorvärmaruttag med tillhörande ledningar | 11 |
| Ytterbelysning med tillhörande ledningar | 12 |
| Vatten- och avloppsledningar | 13 |
| Centralanläggning för TV | 15 |
| Lekplatser | 17 |
| Parkanläggningar | 19 |

# **Förutsättningar och principer**

# Samfällighetslagens regler

# Underhålls- och förnyelsefond

Samfällighetsföreningen är enligt lag skyldig att avsätta medel till en fond som ska användas till underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen. Lagen kom till av rättviseskäl - de som använder och sliter på anläggningarna ska också betala för slitaget. Många anläggningar har lång livstid, men när väl byte måste ske är det till en stor kostnad. Det är inte rimligt att det är de som råkar vara medlemmar i föreningen just då som ska bära hela kostnaden. Föreningen bestämmer själv storleken på avsättningen.

# Underhålls- och förnyelseplan

För att bedöma avsättningen till fonden måste en underhålls- och förnyelseplan upprättas. Den ska innehålla information som gör det möjligt att bedöma storleken på avsättningarna.

Planen ska visa:

* anläggningarnas utförande och standard
* anläggningarnas värde – faktisk produktionskostnad och/eller beräknad återanskaffningskostnad
* ålder och beräknad livslängd
* uppskattat underhållsintervall
* hittills utförda arbeten

Planen ska revideras regelbundet. Beloppet som avsätts ska redovisas i budgeten för året.

# Fondens Syfte

Fonden ska säkra tillgången till medel för underhåll och minska behovet av extra uttaxering från medlemmarna. Vid mer omfattande, kostsamma underhållsåtgärder kan det bli nödvändigt att ta lån. I dessa fall bör fonden täcka amorteringskostnaderna.

En underhålls- och förnyelseplan ger föreningen ökad kunskap om anläggningarnas underhållsbehov vilket medför bättre kontroll och styrning av verksamheten. Planen ska ge styrelsen möjlighet att planera underhåll och förnyelse på kort och lång sikt. Ett viktigt skäl är att kunna arbeta förebyggande - akuta åtgärder blir i regel kostsammare än planerade. Medlemsavgiften ska också kunna hållas på så jämn nivå som möjligt över tiden.

Planen ska också användas till att informera medlemmarna om vilka kostnader man får räkna med för underhåll och förnyelse av anläggningarna.

# Principer för bedömning av avsättningar

Det är i många fall mycket svårt att bedöma kostnader för nyanskaffning samt underhålls- och förnyelsebehov. Det går därför inte att räkna ut på kronan, men det viktiga är att rimliga avsättningar verkligen görs.

Fonden ska inte byggas upp med målet att finansiera fullständig förnyelse av en anläggning. Livslängden kan teoretiskt bedömas vara 50-100 år, men anläggningarna underhålls och förnyas efterhand så det kan vara svårbedömt. Trots det är livslängd och kostnad för nyanskaffning en lämplig grund för uppskattning av rimlig storlek på avsättningen.

Om föreningen amorterar på eller avskriver anläggning ska fondavsättningen minskas. Skälet är att inte att ha stora avbetalningar och ändå avsätta belopp för förnyelse. Storleken på avsättningen kan därför ökas successivt i takt med att den anläggningen avbetalas och avskrivs.

Boverket rekommenderar en årlig avsättning på 0,3 procent av anläggningskostnaden till fonden.

*Styrelsen har beslutat att tillämpa denna princip och har utgått från* ***0,3 procent*** *av anläggningarnas värde i bedömningen av årlig avsättning till fonden.*

# Föreningens gemensamhetsanläggningar

Enligt anläggningsbeslutet ansvarar föreningen för:

* Garagebyggnader med förrådsutrymmen
* Parkeringsplatser och kommunikationsytor (gångvägar)
* Motorvärmaruttag med tillhörande ledningar
* Ytterbelysning med tillhörande ledningar (ej inom enskild tomtmark)
* Vatten- och avloppsledningar. Omfattar även ledningar på enskild mark fram till husen och under byggnaderna till överkant bottenplatta – men inte inom själva byggnadskropparna
* Centralantennanläggning för TV, ledningar och övriga tillbehör fram till antennuttag i respektive byggnad
* Lekplatser
* Parkanläggningar

## Avsättning till underhålls- och förnyelsefond

\*) Bedömning av Villaägarna

| Anläggning | Beräknad livslängd, underhålls- intervall,  år | Till år | Beräknad kostnad, nyproduktion | Avsättning 0,3 %/år,  kr |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Garagebyggnader med förrådsutrymmen** |  |  | **6 000 kr/m2  =15 500 000** | **46 500** |
| - Plåttak | 25 \*) |  |  |  |
| - Stuprör, hängrännor | 25 \*) |  |  |  |
| - Målning | 10 \*) |  |  |  |
| - Panel |  |  |  |  |
| - Syllar, stommar, bjälklag |  |  |  |  |
| - Portar |  |  |  |  |
| **Soprum** |  |  | **355 000** | **1 065** |
| **Parkeringsplatser** | **25 \*)** |  | **500 000** | **1 500** |
| - Asfalt | 25 \*) |  |  |  |
| - Linjemarkering | 8 \*) |  |  |  |
| **Kommunikationsytor (gångvägar)** |  |  | **1800 m x  540 kr = 966 500** | **2 900** |
| **Motorvärmaruttag med tillhörande ledningar** |  |  | **618 000** | **1 854** |
| - Mätare |  |  |  |  |
| - Elkablar | 30 \*) |  |  |  |
| **Ytterbelysning med tillhörande ledningar** |  |  | **Stolpar: 580 000 Övr: 150 000 = 730 000** | **2 190** |
| - Ytterbelysning | 30 | 2040 |  |  |
| - Garagebelysning, yttre | 20 \*) | 2025 |  |  |
| - Garagebelysning, inre |  |  |  |  |
| - Elkablar | 30 \*) |  |  |  |
| **Vatten- och avloppsledningar** | **100** |  | **Relining: 80 000/länga**  **= 1 680 000** | **5 040** |
| **Centralantennanläggning för TV, ledningar och övriga tillbehör** | **15-20 \*)** |  | **50 000** | **150** |
| **Lekplats Västra** |  |  | **625 000** | **1 875** |
| **Lekplats Östra** |  |  | **400 000** | **1 200** |
| - Lekutrustning, byte | 10 \*) |  |  |  |
| - Lekutrustning, målning | 4 \*) |  |  |  |
| - Leksand, byte | 2 \*) |  |  |  |
| **Parkanläggningar** |  |  | **50 000** | **150** |
| - Gräs, kompletteringssådd | 5 \*) |  |  |  |

# **Garagebyggnader med förrådsutrymmen**

**I anläggningsbeslutet:**   
"Garageutrymmen med sammanlagt 150 bilplatser och två förrådsutrymmen"

## **Beskrivning**

De 150 garageplatserna är fördelade på två parkeringar med ett förråd på varje parkering. Därutöver finns sedan 2016 två sophus byggda i anslutning till gaveln på de två sadeltaksgaragen.

## **Konstruktion**

* Konstruktion Grund: Nedgrävda träsyllar
* Stomme: Trä.
* Fasad: Stående lockpanel i trä
* Tak: Plåt
* Portar: Metallstomme klädd med stålplåt.
* Vissa dörrar är motordrivna. Monteras på varje medlems eget initiativ, val av leverantör är också upp till var och en.

## **Underhålls- och förnyelseåtgärder t o m 2022**

| **År** | **Åtgärder garage** |
| --- | --- |
| 2004 | Samtliga garageportar utbytta till modellen Dieden Favorit.  Kostnad: 850 000, lån togs. Medlemmarna betalade 1 000 kr i handpenning. |
| 2008 | Nya hängrännor och anslutningar till stuprännorna på garagen med sadeltak |
| 2014 | Målning av samtliga garagelängor |
| 2014 | Byte av brädfodring samt målning på garagelänga G6 |
| 2015 | Byte av brädfodring samt målning på garagelänga G7 |
| 2016 | Byte 17 gummilister under garagedörrar samt sex låsflärpar på garageportar |
| 2016 | Gaveln där sopkärlen stått skrapades och målades |
| 2017 | Rännplåt mot hängränna har monterats på västra garagets sida för att förhindra vatten att rinna mot vägg. (Jera Bygg) |
| 2018 | Utgrävning vid två garagelängors kortsidor, garage 19 och 95, mer isolering har tillförts. Åtgärden ska förhindra problem med garageportarna. Reparation av kantstolpe i garage 19. |
| 2018 | Besiktning av bjälklag, stommar och syllar (Jera Bygg) |
| 2019 | Gemensam takskottning |
| 2021 | Boende enskild besiktning invändigt, ev fuktskador odyl |
| 2021 | Reparation efter backskada |
| 2021 | Byte trasig garageport på garage 19 |
|  |  |
|  |  |
| **År** | **Åtgärder soprum** |
| 2016 | Två soprum byggda i anslutning till sadeltaksgaragens kortsida |
| 2017 | 25 m slang till avlopp har grävts ner från hängränna i Östra sopförrådet. |
| 2017 | Plåtskydd vid soprumsdörrar och handtag har monterats. Trösklar tagits bort. Bräda på insida av dörrarna har monterats för att minska risken för skador på lås. |
| 2017 | Felmonterat stuprör på Östra soprummet är åtgärdat (Jera Bygg) |
| 2018 | Värmekabel för avrinning från soprummen till dagvattenbrunn har monterats i stuprör vid Östra och Västra soprummen. |
| 2018 | Stödben har monterats på soprumsdörrarna |
| 2019 | Låsbyte Västra soprummet, dörren lagad |
| 2020 | Byte av cylindervred i Västra soprummet |
| 2021 | Byte av cylindervred i Östra soprummet |
| 2022 | Reparation brevlådor och panel efter krockskada (hörnet på västra) |
|  |  |

## **Besiktning garage**

Besiktning av bjälklag, stommar och syllar har utförts av Jera Bygg (2018).

* Syllarna bör impregneras för längre hållbarhet.
* Takbjälkar bör förstärkas i skarvarna.
* I övrigt utan anmärkning.

# **Underhålls- och förnyelsebehov**

| **Åtgärd** | **Utförs år** | **Beräknad kostnad** | **Utförs av** |
| --- | --- | --- | --- |
| **GARAGE** |  |  |  |
| Målning mellan garagedörrarna – alla längor, alternativt i etapper. Arbetet omfattar: - Lagning av träpanelen - Målning träpanel - Målning vita karmar och plåt ovanför dörrarna. (Ev endast tvättning) *Denna gång* ska arbetet genomföras grundligt och noggrant – rätt underarbete, maskering mellan målningarna, samt flera strykningar om nödvändigt. Snyggt och prydligt. | 2022 |  | Styrelsen/ Medlemmarna |
| Eventuellt fortsatt målning mellan garagedörrarna på övriga längor | 2022-2025 |  |  |
| Skruva fast plåten ovanför garagedörrarna | 2022 |  |  |
| Impregnering av syllar - Planering, information, genomförande | 2022 |  | Styrelsen/ medlemmarna |
| Syllar, stommar, bjälklag besiktas | 2023 |  |  |
| Översyn av dörrar, panel | 2023 |  |  |
| Gemensam takskottning organiseras - Planering, information, genomförande | Vid behov |  | Styrelsen/ Medlemmarna |
| Åtgärdsplan för hantering av fuktskador i takbjälkar | 2022 |  | Styrelsen |
| **SOPRUM** |  |  |  |
| Västra soprummet, hängränna sätts upp på östra sidan. | 2022 |  | Styrelsen |
| Båda soprummen: Tak/rasskydd sätts upp ovanför brevlådorna. Kombineras med belysning. | 2022 |  | Styrelsen |
| Löpande drift: Hålla rent, sopning, hämta kompostpåsar, köra bort skrot, skottning och sopning framför dörr m m | Löpande |  |  |
| Vända skumsläckare | 2 ggr/år |  | Ansvarig för soprummen |
| Takskottning | Vid behov |  |  |

## **Förebyggande löpande åtgärder av medlemmarna - garage**

* För ökad hållbarhet och bibehållen funktion ska garagedörrarnas rörliga delar smörjas minst två gånger om året. Smörjmedel 556 rekommenderas.
* Området kring dörrarna ska hållas så rent som möjligt under vintern. Packad snö samt is gör att dörrarna och gummilisterna skadas. Tösalt rekommenderas.

## **Förebyggande löpande åtgärder av medlemmarna – soprum**

* Slå ihop kartonger
* Avfall som inte går att sortera transporteras till återvinningen
* Sopa golvet
* Plocka upp skräp som hamnar utanför kärlen
* Skotta bort snö framför dörren

# **Årlig avsättning till underhålls- och förnyelsefond**

## Slutsats:

Styrelsen bedömer att planerade åtgärder, förebyggande åtgärder av medlemmarna samt löpande underhåll som t ex målning är tillräckliga för att anläggningens standard ska hålla över tid. Årlig besiktning/översyn kan medföra ytterligare åtgärder och kostnader. Kostnaderna för underhållet ska belasta underhålls- och förnyelsefonden.

## Årlig avsättning:

0,3 procent av kostnaden för anläggningens uppförande/nyproduktion

* Kostnad: 6000 kr/m2 = 15 500 000.
* **Avsättning: 0,3 procent = 46 500 kr/år**

**Parkeringsplatser och kommunikationsytor**

**I anläggningsbeslutet:**Inget utöver rubriken

**Beskrivning**

Markförhållandena på Stormvägen för främst de lägst liggande delarna har varit sjöbotten några tiotal år innan området uppfördes. Jordlagren är slit och lera vilket kan ge kraftiga tjällyftningar. Redan 1979 byggdes den lägst liggande slingan om som ett garantijobb.

Asfalterade ytor om ca 8 000 m2.

## **Underhålls- och förnyelseåtgärder t o m 2020**

| **År** | **Åtgärd** |
| --- | --- |
| 2002 | Omläggning av gångbana, 219 - ???. Nytt bärlager bestående av hyttslagg har lagts på 80 cm djup. Entreprenör: NCC |
| 2002 | Omläggning av dagvattenbrunn utanför garage X (?) Hyttslagg har använts som material kring brunnen |
| 2003 | Stuprören från garagelängorna med sadeltak inne på garageplanerna har lagts ner i marken. I anslutning till detta har två dagvattenbrunnar reparerats och ny dagvattenbrunn anlagts utanför garage nummer X (?). |
| 2005 | Anläggning av fjärrvärmenät vilket medförde grävarbete på gångvägarna. |
| 2009 | Förtätning av fjärrvärmenätet, nu 130 hus anslutna. |
| 2014 | Asfaltering mellan hus nr (?) |
| 2016 | Tre skyltar ”Parkering förbjuden” uppsatta |
| 2017 | Byte av galler till dagvattenbrunn på båda parkeringarna. Debiteras Blomqvist som sköter snöröjningen. |
| 2017 | Skylt ”Fordonstrafik förbjuden” uppsatt från gångbana till cykelbana mot dagis. |
| 2017 | Målning av parkeringsrutor vid Östra soprummet. |
| 2017 | Förbättring av avrinningsytor på gångvägarna. Kommunen har rensat delar av sina diken i anslutning till radhusen |
| 2018 | Uppgrävning av väg mellan 221-241 och omasfaltering för att få avrinningsytor p g a bristfälligt beläggningsarbete efter fjärrvärmeinstallationen. Kostnaden delats med Luleå energi. |
| 2018 | Markering och numrering av husvagnsplatser, Västra parkeringen |
| 2019 | Asfaltering utanför hus 109 (Luleå Energi) |
| 2020 | Besiktning av gångvägar och parkeringsytor |
| 2020 | Trasigt brunnsgaller vid garage 87 är utbytt, området runt gallret asfalterat. |
| 2020 | Asfaltläggning vid garage 11 |
| 2020 | Backen ner vi Västra lekplatsen omasfalterad |
| 2020 | Vägen och ytan efter långsidan på Östra parkeringen omasfalterad |
| 2020 | Östra parkeringen: Stor sten upptagen vid övre kortsidan av mittenlängan. Inklusive asfaltering samt bortag av ”kulle” på parkeringsplats B 11. |
| 2021 | Asfaltering runt brunn vid hus 9 (kommunen) |
| 2021 | Betongplintar flyttade av traktor, för bättre skyltning och avgränsning |
| 2021 |  |
| 2021 | Vägskyltar inköpta, för kommande byten och komplettering |
| 2021 | Färg och ny sprayvagn inköpt inför målning av parkeringsrutor |
|  |  |

# **Underhålls- och förnyelsebehov**

| **Åtgärd** | **Utförs år** | **Beräknad kostnad** | **Utförs av** |
| --- | --- | --- | --- |
| Målning av parkeringsrutor på Östra och Västra parkeringen | 2022 |  | Styrelsen |
| Lagning av asfaltskador på större skala | 2022-2030 |  |  |
| Uppsättning av inköpta vägskyltar | 2022 |  | Styrelsen |
|  |  |  |  |

# **Förebyggande löpande åtgärder av medlemmarna**

* Snö från den egna tomten får inte skyfflas ut på gångvägen. Utryckningsfordon måste alltid kunna ta sig fram.

# **Årlig avsättning till underhålls- och förnyelsefond**

**Parkeringar**

* Kostnad nyproduktion: 500 000 kr
* **Avsättning 0,3 procent: 1 500 kr/år**

**Kommunikationsytor (gångvägar)**

* Kostnad nyproduktion: 1150 kr/m x 1800 m = 2 070 000
* **Avsättning 0,3 procent: 6 210 kr/år**

**Motorvärmaruttag med tillhörande ledningar**

**I anläggningsbeslutet:**Inget utöver rubriken

**Beskrivning**

Motorvärmaruttag finns i varje garage. Utomhus finns 52 motorvärmaruttag.

## **Underhålls- och förnyelseåtgärder t o m 2020**

| **År** | **Åtgärd** |
| --- | --- |
| 1994 | Fyra nya platser installerades (var?) |
| 2005 | Åtta nya motorvärmarplatser installerades på västra parkeringen. |
| 2012 | Byte av motorvärmare i samtliga garage |
| 2013 | Åtta nya motorvärmarplatser installerades på östra parkeringen. |
| ? | Nya motorvärmare på parkeringsplatserna |
| 2019 | Utredning om förutsättningar för laddning av elbilar genomförd |
| 2020 | Träställning för kablage och motorvärmare på Östra parkeringen har bytts ut |
| 2021 | Felsökning och åtgärd elfel i motorvärmarstolpar i Ö garagelänga |
|  |  |

# **Underhålls- och förnyelsebehov**

| **Åtgärd** | **Utförs år** | **Beräknad kostnad** | **Utförs av** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

# **Förebyggande löpande åtgärder av medlemmarna**

* Tillse att motorvärmarsladdar är hela och säkra för att undvika brand/skador på utrustningen.

# **Årlig avsättning till underhålls- och förnyelsefond**

* Kostnad nyproduktion: 618 000 kr
* **Avsättning 0,3 procent: 1 854 kr/år**

**Ytterbelysning med tillhörande ledningar**

**I anläggningsbeslutet:**”Beträffande ytterbelysning med tillhörande ledningar skall anläggningen ej omfatta sådan inom enskild tomtmark”

**Beskrivning**

Ytterbelysningen utgörs av 51 st lyktstolpar och 7 högstolpar på parkeringarna. Armaturerna består av metallhalogenlampor på 50 W i lyktstolparna och led-lampor i högstolparna. Kupollampa finns monterad vid varje garage.

Garagens inner- och ytterbelysning ligger på samma kabel och varje garagelänga är seriekopplad. Därför är inga egna åtgärder i belysningen tillåtna bortsett från lampbyte.

## **Underhålls- och förnyelseåtgärder t o m 2019**

| **År** | **Åtgärd** |
| --- | --- |
| 2000-07 | Garagens ytterbelysning är successivt utbytt |
| 2009 | Ytterbelysningen i de 51 lyktstolparna byttes från kvicksilver till metallhalogenlampor på 50 W |
| 2014 | Lyktstolpar uppfördes på båda parkeringarna samt vid västra lekplatsen |
| 2015 | Tre st kupollampor monterades på garagevägg vid östra lekplatsen |
| 2018 | Byte från kvicksilver till led-lampor med 30 000 timmars brinntid i samtliga höga lyktstolpar |
| 2020 | Avskärmning av ljusrelä för bättre tidsstyrning av belysningen |
| 2020 | Lösa kablar till kupollampor på garagevägg vid Östra lekplatsen fastsatta. |
| 2020 | Några av belysningsstolparna har rätats upp. Återstoden görs 2021. |
| 2021 | Återstående belysningsstolpar upprätade (LMA - betalt under 2020) |
| 2021 | Åtgärd trasig säkring gatstolpe vid hus 109 |
| 2021 | Felsökning och åtgärd för ytterbelysning längs Ö garagelänga |
| Löpande | Byte av glödlampor och lysrör |

# **Underhålls- och förnyelsebehov**

| **Åtgärd** | **Utförs år** | **Beräknad kostnad** | **Utförs av** |
| --- | --- | --- | --- |
| Inköp av lampor | Löpande |  |  |
| Byte av lampor i stolpar och ytterbelysning garage | Löpande |  |  |
|  |  |  |  |

# **Årlig avsättning till underhålls- och förnyelsefond**

* Kostnad nyproduktion: 51 lyktstolpar, 1 000 kr/st = 580 000
* Kostnad nyproduktion: 7 högstolpar parkeringarna =150 000
* **Avsättning 0,3 procent: 2 190 kr/år**

# **Vatten- och avloppsledningar**

# **I anläggningsbeslutet**:

”Beträffande ledningar för vatten- och avlopp skall anläggningen även omfatta ledningar på enskild mark fram till husliv och under byggnaderna till överkant bottenplatta men ej inom själva byggnaderna”

# **Beskrivning**

Vad ansvarar kommunen för? Det bör kontrolleras igen! Inte ventilerna, men vad gäller kring dagvattenbrunnar och kupolbrunnar osv?

Så här står det i tidigare plan:  
”Kommunen ansvarar för de huvudledningar för vatten och avlopp som ligger under gångbanan. Samfälligheten ansvarar för de ledningar som löper ut från huvudledningarna och fram till husens bottenplatta.

# **Konstruktion**

* Ingående vattenledningar: PVC
* Avloppsledningar: Betong.
* Renslucka i tvättstugan i samtliga lägenheter. Dessa får inte sättas igen.

# **Avloppsspolning 2019**

Avloppspolningen genomförde dels som förebyggande åtgärd och dels för att få en bild av standarden på de 40 år gamla rören. Ledningarna under hus och vägar har renspolats och kontrollerats. Det finns inga skador på rören.

Föreningen har tre års garanti på avloppsrör under jord och i fastigheterna. Swoosh genomför kostnadsfri spolning under denna tid förutsatt att skadan beror på att det är dåligt rengjort av Swoosh.

# **Underhålls- och förnyelseåtgärder t o m 2019**

| **År** | **Åtgärd** |
| --- | --- |
|  | Dagvattenbrunnar och ledningar har åtgärdats i samband med omläggningar av kommunikationsytor. |
| 2018 | Besiktning med kamera i huslängorna 9-23 samt 43-57 |
| 2019 | Spolning och filmning av samtliga avloppsledningar på området |
| 2021 | Byte defekt färskvattenventil för hus 303 mfl |

# **Underhålls- och förnyelsebehov**

| **Åtgärd** | **Utförs år** | **Beräknad kostnad** | **Utförs av** |
| --- | --- | --- | --- |
| Plan för framtida underhåll | 2022 |  | Styrelsen |
| Byte samtliga (21st?) ventiler på längre sikt, inkl grävning och asfaltering mm | ? |  | Entreprenad |
| Information till medlemmarna om hur avloppen ska skötas | 2022 |  |  |

# **Förebyggande löpande åtgärder av medlemmarna**

* Kompletteras senare.

# **Årlig avsättning till underhålls- och förnyelsefond**

## Årlig avsättning:

0,3 procent av kostnaden för anläggningens uppförande/nyproduktion. I detta fall används kostnaden för relining som grund för beräkningen.

* Kostnad relining 80 000 per länga = 1 680 000
* **Avsättning 0,3 procent = 5 040kr.**

# **Centralantennanläggning för TV**

# **I anläggningsbeslutet**:

”Anläggningen skall omfatta ledningar och övriga tillbehör fram till antennuttag i respektive byggnad.”

# **Beskrivning**

Anläggningen för Kabel-TV infördes 1990. Anläggningen består av en huvudcentral placerad i garage nr … samt tre undercentraler i fastigheterna nr 59, 175 och 237.

Fyra signalförstärkare finns inom området. Varje länga är seriekopplad med en separat ledning på neder- respektive övervåning. Ingrepp i eget TV-uttag får därför inte göras utan att styrelsen kontaktats.

Systemet är byggt för att distribuera analog TV och radio. I slutet av 1980-talet anslöts föreningens nät till kabel-tv via ComHem. Installation samt nätuppgraderingen kostade drygt 200 000 kr. Därefter har nätet också kunnat nyttjas för digital-TV, dock är nätet inte anpassat för nyare tjänster såsom bredband eller HD-TV.

I november 2020 övergick ComHem från analoga till digitala sändningar.

# **Frågan om att ersätta kabel-TV-nätet med ny teknik**

Det är fullt möjligt att ersätta kabel-TV-nätet utan att en ny anläggningsförättning krävs. Flera domar har fastställt detta.

Frågan har lyfts av styrelsen till årsstämman vid två tillfällen:

# **Årsstämman 2008:**

”Framtidens kabel-TV” behandlades. Beslutades att skjuta frågan framåt några år med anledning av den snabba teknikutvecklingen.

# **Årsstämman 2015:**

Inriktningsbeslut angående kabel-TV-nätet med sikte på ny teknik. Inga förändringar genomfördes.

# **Styrelsebeslut 2018-04-08**

Styrelsen beslutade att inte lyfta frågan till årsstämman så länge inte alla medlemmar har fiber eller parabol.

# **Underhålls- och förnyelseåtgärder t o m 2020**

| **År** | **Åtgärd** |
| --- | --- |
| Löpande | Underhåll och reparationer, i huvudsak utbyte av signalförstärkarna och uttag inne i fastigheterna. |
| 2015 | Provisorisk bryggning från 249 till längan 233-241 p g a fel som uppstod i samband med fjärrvärmeinstallationer |
| 2018 | Besiktning av undercentraler |
| 2018 | Utbyte av centralantenn och undercentraler |
| 2020 | I samband med att Com Hem övergick till digitala sändningar uppstod en del problem, dessa har åtgärdats efterhand |
| 2021 | Problem med centralstationen och tillhörande säkringar, åtgärdades provisoriskt. |
| 2021 | Långsiktig lösning för säkringar och stabilitet i centralstationen |

# **Underhålls- och förnyelsebehov**

| **Åtgärd** | **Utförs år** | **Beräknad kostnad** | **Utförs av** |
| --- | --- | --- | --- |
| Avhjälpa problem med signalstyrka | 2022 |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

# **Förebyggande löpande åtgärder av medlemmarna**

* Varje länga är seriekopplad med en separat ledning på neder- respektive övervåning. Ingrepp i eget TV-uttag får därför inte göras utan att styrelsen kontaktats.
* Vid fel ska instruktionerna på webben följas.

# **Årlig avsättning till underhålls- och förnyelsefond**

* Kostnad nyproduktion = 50 000 kr
* **Avsättning 0,3 procent = 150 kr.**

**Lekplatser**

**I anläggningsbeslutet:**Inget utöver rubriken

# **Lekplatser**

**Beskrivning**

Två lekplatser, Östra och Västra.

*Västra:*Lekutrustning, gungor, bollplank, sand, sarger, gummiasfalt, basketkorg, picnicbord, bänk

*Östra:*Lekutrustning, gungor, bollplank, sand, sarger, stenläggning, basketkorg, boulebana, bänkar, picnicbord

**Säkerhet**

Enligt europastandarder bör en lekplats besiktigas årligen. Dessa standarder är frivilliga att följa men styrelsen bedömer att standarden ska följas.

## **Underhålls- och förnyelseåtgärder 2004-2020**

| **År** | **Åtgärd** |
| --- | --- |
| 2006-07 | Renovering, Östra. Ny sarg byggdes runt lekplatsen. Dränering lades bakom garagen, leddes genom sandlådan till dagvattenbrunnen framför sandlådan. |
| 2016 | Ny lekplats byggdes, Västra |
| 2017 | Besiktning, Östra |
| 2018 | Reparation av hål i gummimatta, Västra |
| 2018 | Uppförande av portabel basketkorg |
| 2018 | Besiktning av Östra och Västra. Åtgärdade fel: - Byte av bultar till gunga (Östra) - Åtgärdat ”snoddfällor” i rutschkanan (Västra) |
| 2018 | Inköp av sopborste med metallskaft till sopning av gummimatta |
| 2018 | Dammsugning av gummimatta, Västra |
| 2019 | Målat lekutrustning, rutschkana och gungdjur på Östra lekplatsen |
| 2019 | Klätterställning på Östra lekplatsen nedmonterad och bortforslad p g a säkerhetsrisker |
| 2019 | Nedgrävda cementblock i sanden på Östra lekparken borttagna |
| 2019 | Lekparkerna besiktade |
| 2019 | Köpt in basketkorg till Västra lekplatsen |
| 2020 | Lekplatserna besiktade. Besiktningen genomfördes innan upprustningen av Östra lekplatsen |
| 2020 | Hänvisningsskyltar uppsatta vid lekplatserna |
| 2020 | Skydd vid sargen närmast planket har satts upp för att förhindra att barn ramlar över kanten. |
| 2020 | Inköpt fyra bänkar och ett picnicbord. En bänk och picnicbordet till i Östra lekplatsen, en bänk till Västra lekplatsen, två bänkar till boulebanan |
| 2020 | **Upprustning/renovering av Östra lekplatsen** - Plank mellan asfaltyta och sandlåda revs. Nytt högre plank uppsatt - Två gångdjur flyttade  - Sand flyttad för att ge plats för stenläggning - Tre meter brett område har stenlagts efter ena kortsidan.  - Ny sarg efter långsidan samt avgränsning byggd mellan sandlåda och stenläggning. - Nytt, lågt staket vid den stenlagda ytan. - Tre stora stenar vid det nya staketet har forslats bort. |
| 2021 | Byte fästen i gungor på Östra |
| 2021 | Ny babygunga på Östra |
| 2021 | Vinbärsbuskar inköpta och planterade, inkl odlingsjord.  Fyra buskar vid Västra och 6 vid Östra |
| 2021 | Ytterligare ett picnicbord inköpt till Västra lekplatsen |
| 2021 | Målning stora stenen och betongplintar |

# **Underhålls- och förnyelsebehov**

| **Åtgärd** | **Utförs år** | **Beräknad kostnad** | **Utförs av** |
| --- | --- | --- | --- |
| Säkerhetsbesiktning | Årligen |  | SGI |
| Sopning av gummimatta, Västra | Kontinuerligt |  | Medlemmarna |
| Översyn av lekplatserna | Var tredje månad |  | Styrelsen |
| Inköp parasoll till picnicborden | 2022 |  | Styrelsen |
| Vinbärsbuskar, vattning och underhåll | Kontinuerligt |  | Medlemmarna |

# **Förebyggande löpande åtgärder av medlemmarna**

* Gummimattan på Östra lekplatsen måste sopas kontinuerligt. Sand täpper till porerna och gör att mattan stelnar och får kortare hållbarhet.
* Omedelbart meddela skador till styrelsen.

# **Årlig avsättning till underhålls- och förnyelsefond** **Lekplats Västra:**

* Kostnad nyproduktion = 625 000 kr
* **Avsättning 0,3 procent = 1 875 kr**

## **Lekplats Östra:**

* Kostnad nyproduktion = 400 000 kr
* **Avsättning 0,3 procent = 1 200 kr**

**Parkanläggningar**

**I anläggningsbeslutet:**Inget utöver rubriken

**Beskrivning**

Till parkanläggningen hör alla gröna ytor inom föreningens område.

## **Underhålls- och förnyelseåtgärder t o m 2018**

| **År** | **Åtgärd** |
| --- | --- |
| 2018 | Allmän stubbfräsning på området |
| 2018 | Uppförande av boulebana vid Östra lekplatsen samt insådd av ny gräsmatta |
| 2020 | Brunnslock vid gaveln på hus nr 241 har åtgärdats |
| 2020 | Två träd har fällts inkl stubbfräsning bakom huslängan 175-189 |
| 2020 | Stubbfräsning efter två björkar har gjorts vid gaveln på hus nr 83 |
| 2021 | Rensning av sly och halvstora träd runt alla garage,  stort ingrepp vid västra lekplatsen |
| 2021 | Ansning av träd runt boulebanan (östra lekplatsen) |

# **Underhålls- och förnyelsebehov**

| **Åtgärd** | **Utförs år** | **Beräknad kostnad** | **Utförs av** |
| --- | --- | --- | --- |
| Ansning av stora pilträd | 2022 |  |  |
| Ansning växtlighet kring lyktstolpar | 2022 |  |  |

# **Förebyggande löpande åtgärder av medlemmarna**

* Klippning av gräsmattor och andra grönytor

# **Årlig avsättning till underhålls- och förnyelsefond**

* Kostnad nyproduktion = 50 000 kr
* **Avsättning 0,3 procent = 150 kr**