

**Stormvägens radhus  
samfällighetsförening**

---

# **Underhålls- och förnyelseplan**

*Januari 2025*



---

# Innehållsförteckning

---

Förutsättningar och principer	3
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond, sammanställning	5
Garagebyggnader och förrådsutrymmen	6
Parkeringsplatser och kommunikationsytor (gångvägar)	9
Motorvärmarruttag 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.

## 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 amortering kostnaderna.

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

# Garagebyggnader med förrådsutrymmen

## I anläggningsbeslutet:

"Garage Utrymmen 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 soprum 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 2024

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 sopkärnen 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
2019	Gemensam takskottning
2020	Uppsättning av lösa kablar till belysning på garagelängorna
2022	Arbetsgruppen har påbörjat utvändigt målning och byte av dåliga plankor.

2024	Besiktning garagelängor av oberoende konstruktör
<b>År</b>	<b>Åtgärder soprum</b>
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
2023	Målat dörrarna och monterat nya dörrstoppar & lås

### 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
<b>GARAGE</b>			
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) <i>Denna gång ska arbetet genomföras grundligt och noggrant – rätt underarbete, maskering mellan målningarna, samt flera strykningar om nödvändigt. Snyggt och prydligt.</i>	2025	10 000 kr	Styrelsen/ Arbetsgruppen
Eventuellt fortsatt målning mellan garagedörrarna på övriga längor	2022-2025		
Skruva fast plåten ovanför garagedörrarna	2025		

Impregnering av syllar - Planering, information, genomförande	2025		Arbetsgruppen
Gemensam takskottning organiseras - Planering, information, genomförande	Vid behov		Styrelsen
Byte garagetak	2028-2030		
<b>SOPRUM</b>			
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		
Tvättning av sopkärl	1 gång/år	5 000 kr	

### 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/m<sup>2</sup> = 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 m<sup>2</sup>.

## Underhålls- och förnyelseåtgärder t o m 2024

År	Åtgärd
2002	Omläggning av gångbana, 219 - ????. Nytt bärlager bestående av hyttslag har lagts på 80 cm djup. Entreprenör: NCC
2002	Omläggning av dagvattenbrunn utanför garage X (?) Hyttslag 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 fjärrvärmenädet, 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.
2023	Målning av parkeringsrutor på Östra och Västra parkeringen
2023	Omläggning av gångväg utanför 291 & 257 + ytan vid bollplank/basketkorg. Bytt avstängningsventil vatten. Grävt ur 50cm och fyllt upp med hyttsten.

2024	Asfaltering utanför västra soprummet och husvagnsplatserna , infart till västra parkeringen. Grävt ur 50 cm lagt markduk och hyttsten. Målat nya parkeringsrutor
------	--

## Underhålls- och förnyelsebehov

Åtgärd	Utförs år	Beräknad kostnad	Utförs av
Målning av parkeringsrutor på Östra och Västra parkeringen	2024		Arbetsgruppen
Asfaltering kommunikationsytor Prio 1 Gångväg mellan hus 143-157 Prio 2 Gångväg mellan hus 159-173 Prio 3 Västra parkeringen Prio 4 Gångväg 203-snövägen Prio 5 Gångväg mellan hus 9-59	2025-2027	ca 450 000 kr/år	

## 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**

# Motorvärmarruttag med tillhörande ledningar

## I anläggningsbeslutet:

Inget utöver rubriken

## Beskrivning

Motorvärmarruttag finns i varje garage. Utomhus finns 52 motorvärmarruttag.

## Underhålls- och förnyelseåtgärder t o m 2024

År	Åtgärd
1994	Fyra nya platser installerades (var?)
2005	Åtta nya motorvärmarruttag installerades på västra parkeringen.
2012	Byte av motorvärmare i samtliga garage
2013	Åtta nya motorvärmarruttag 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

## Underhålls- och förnyelsebehov

Åtgärd	Utförs år	Beräknad kostnad	Utförs av
Uppgradera motorvärmarruttag till 2park elbilsledning och motorvärmare	?		

## Förebyggande löpande åtgärder av medlemmarna

- Tillse att motorvärmarruttag 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 2024

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.
Löpande	Byte av glödlampor och lysrör
2020	Några av belysningsstolparna har rätats upp. Återstoden görs 2021.
2021	Återstående belysningsstolpar har rätats upp från 2020
2024	Bytt garage belysning

## Underhålls- och förnyelsebehov

Åtgärd	Utförs år	Beräknad kostnad	Utförs av
Inköp av lampor	Löpande		
Byte av armatur i stolpar och ytterbelysning garage	2025	150 000	

## 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? Måste redas ut!! Dagvattenbrunnar, kupolbrunnar?

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

Avloppsspolningen 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 2024

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	Bytt avstängningsventil utanför 291
2023	Bytt avstängningsventil i samband av asfaltering utanför 257

## Underhålls- och förnyelsebehov

Åtgärd	Utförs år	Beräknad kostnad	Utförs av
Plan för framtida underhåll	Löpande		Styrelsen

Byte av stängningsventiler i samband med asfaltering av kommunikationsytor	Löpande	50 000 kr	upphandlad asfaltsentreprenör
--	---------	-----------	-------------------------------

## 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 nätuppgaderingen 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 2024

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
2024	Ny sändare i hus nr 171

## Underhålls- och förnyelsebehov

Åtgärd	Utförs år	Beräknad kostnad	Utförs av

## 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, gummiastfalt, basketkorg

#### Östra:

Lekutrustning, gungor, sand, basketkorg, stenläggning för bänkar och 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 t o m 2024

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	<b>Upprustning/renovering av Östra lekplatsen</b> - 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	-Planterat bärbuskar vid östra och västra lekpark
2022	Åtgärdat efter besiktning 2020: - Lager i gunga på Östra lekparken 2020
2023	Åtgärdat efter besiktning 2023: -Flyttat stag så att inte barn kan fastna. Klätterställning Östra lekplatsen -minskat håll i kätting till barngungan Östra lekplatsen.

## Underhålls- och förnyelsebehov

Åtgärd	Utförs år	Beräknad kostnad	Utförs av
Säkerhetsbesiktning	Årligen		
Sopning av gummimatta, Västra	Kontinuerligt		Arbetsgruppen
Översyn av lekplatserna	Var tredje månad		Styrelsen
Hagar, kingrutor målas på den nysfalterade ytan efter långsidan på Östra lekplatsen	2025		

## 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 2024

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
2022	Två björkar har fällts inkl stubbfräsning 309, 307
2023	Besikta alla träd på området
2024	Fällt 3 björkar(hus nr 109, 129, 131) och en gran (hus nr 297) + stubbfräsning

### Underhålls- och förnyelsebehov

Åtgärd	Utförs år	Beräknad kostnad	Utförs av
Beskära buskar & fälla sjuka träd+ stubbfräsning	2025	30 000	
Beskära träd vid boulebanan	2025		
Upprätta en återplanteringsplan	2025		

### 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

