

Samfälligheten Plogens Underhålls- och förnyelseplan

1. Inledning.....	3
2. Buffert för oförutsedda utgifter	4
3. Objekt.....	4
3.1 Garage.....	4
3.2 Sophus.....	5
3.3 Belysningsarmaturer	6
3.4 Lekplats	6
3.5 Gräsklippare	7
3.6 Upprustning av planteringar och gräsytor	7
3.7 Asfaltsbeläggning.....	8

1. Inledning

Samfällighetsföreningens uppgift är att förvalta samfällighetens anläggningar.

Styrelsen är samfällighetens verkställande organ och har att agera inom de ramar som stämma och lagar föreskriver.

En av styrelsens skyldigheter är bl.a. att upprätta en underhålls- och förnyelseplan som bedömnings-underlag för den fondavsättning vilken samfällighetsföreningen, enligt lag, är skyldig att göra.

Den långsiktiga planen ligger till grund för årets budgetförslag vad avser inriktning och prioriteringar av större underhålls- och förnyelsearbeten.

Styrelsen har valt att formulera en långsiktplan på 30 år. Planen försöker beskriva vad som kan tänkas hända under denna långa tid. Det är naturligtvis helt omöjligt att i detalj förutse vad som i framtiden kommer att inträffa. Långsiktplanen beskriver således bara ett av flera tänkbara scenarier och måste därför revideras varje år med utgångspunkt från verkligheten.

2. Buffert för oförutsedda utgifter

Allt underhåll inträffar inte enligt plan utan inträffar alltefter som anläggningens objekt havererar beroende på slumpvisa händelser där sannolikheten att någonting kommer att hända ökar med anläggningens ålder.

För att kunna ha beredskap för sådana situationer måste föreningen ha en buffert som kan klara av kostnaderna för vissa antagna uppkomna haverier som kan inträffa utanför de planerade aktiviteter som beskrivs i detta dokument.

Tänkbara haverier som måste åtgärdas omgående kan vara

- Takläckage på garage, sophus
- Belysningsarmaturer på gångar och garageplan
- Andra haverier.....

Hur stor bufferten ska vara beror på hur aktiviteterna beskrivna i detta dokument genomförs, ju fler genomförda aktiviteter desto mindre buffert. Styrelsen anser att bufferten i underhållsfonden med tanke på ovan inte ska understiga 20.000,- för att det skall kännas tryggt. I planeringen av innehållande aktiviteter kommer styrelsen att beakta att bufferten i underhållsfonden inte kommer att understiga siffran.

3. Objekt

3.1 Garage

Samfälligheten ansvarar för 33 st garage som varje medlem disponerar samt ytterligare ett garage vilken innehåller gemensamma inventarier och elcentral.

Åtgärd1: Byte av garagedörrar

- Uppskattad kostnad: 10.000,- per dörr, totalt 340.000,-
En möjlighet att byta dörrar i en garagelänga / år ger c:a 114 000,- / år. En annan möjlighet är att varje medlem betalar för sin dörr, arbetskostnaden står föreningen för.
- Tidsintervall: 40 år
- Senaste åtgärd: 1976
- Bör påbörjas/budgeteras: 2016

Åtgärd 2: Byte av tak, hängrännor och stuprännor

- Uppskattad kostnad: 150.000,-
- Tidsintervall: 40 år
- Senaste åtgärd: 1976
- Bör påbörjas/budgeteras: 2016

Åtgärd 3: Byt av panel

- Uppskattad kostnad: 500,-/m2. Material 200,-/m2 c:a 260 m2. Totalt 130.000,-
- Tidsintervall: 30 år
- Senaste åtgärd: löpande
- Bör påbörjas/budgeteras: 2013

Åtgärd 4: Målning av panel

- Uppskattad kostnad: 65,-/m2 (två strykningar). C:a 350 m2. Totalt 23.000,-
- Tidsintervall: 10 år
- Senaste åtgärd: löpande
- Bör påbörjas/budgeteras: 2013

3.2 Sophus

Åtgärd1: Byte av betongpannor

- Uppskattad kostnad: 100.000,-
- Tidsintervall: 40 år
- Senaste åtgärd: Vid byggnation. 1992
- Bör påbörjas/budgeteras: 2032

Åtgärd 2: Byte av dörrar

- Uppskattad kostnad: 50.000,-
- Tidsintervall: 40 år
- Senaste åtgärd: Vid byggnation. 1992
- Bör påbörjas/budgeteras: 2032

Åtgärd 3: Byte av panel

- Uppskattad kostnad: 30.000,-
- Tidsintervall: 30 år
- Senaste åtgärd: Vid byggnation. 1992
- Bör påbörjas/budgeteras: 2022

Åtgärd 4: Målning av panel

- Uppskattad kostnad: 65/m2 (två strykningar). Ca 60 m2.
Totalt 3.900,-
- Tidsintervall: 10 år
- Senaste åtgärd: Vid byggnation. 1992
- Bör påbörjas/budgeteras: 2013

3.3 Belysningsarmaturer

Åtgärd1: Byte av armaturer

- Uppskattad kostnad: 20.000
- Tidsintervall: 20 år
- Senaste åtgärd: 2009
- Bör påbörjas/budgeteras: 2029

Åtgärd 2: Byte av kupor

- Uppskattad kostnad: 1.000 / år
- Tidsintervall: 20 år
- Senaste åtgärd: löpande
- Bör påbörjas/budgeteras: löpande

3.4 Lekplats

Åtgärd1: Byte av lekutrustning

- Uppskattad kostnad: 100.000
- Tidsintervall: 20 år
- Senaste åtgärd: 1976
- Bör påbörjas/budgeteras: 2013

Åtgärd 2: Målning av lekutrustning

- Uppskattad kostnad: 2.000
- Tidsintervall: 5 år
- Senaste åtgärd: 2002
- Bör påbörjas/budgeteras: 2013

Åtgärd 3: Byte av sand i sandlåda

- Uppskattad kostnad: 1.000
- Tidsintervall: 2 år
- Senaste åtgärd: 2010?
- Bör påbörjas/budgeteras: 2013

3.5 Gräsklippare

Åtgärd1: Byte av gräsklippare

- Uppskattad kostnad: 25.000
- Tidsintervall: 10 år
- Senaste åtgärd: 2003
- Bör påbörjas/budgeteras: 2013

3.6 Upprustning av planteringar och gräsytor

Åtgärd1: Planteringar runt lekplatsen

- Uppskattad kostnad: 30.000
- Tidsintervall: 30 år
- Senaste åtgärd: 1976
- Bör påbörjas/budgeteras: 2013

Åtgärd 2: Planteringar vid södra infarten

- Uppskattad kostnad: 30.000
- Tidsintervall: 30 år
- Senaste åtgärd: 2012
- Bör påbörjas/budgeteras: 2042

Åtgärd 3: Planteringar vid norra infarten

- Uppskattad kostnad: 10.000
- Tidsintervall: 30 år
- Senaste åtgärd: 1976
- Bör påbörjas/budgeteras: 2013

3.7 Asfaltsbeläggning

Åtgärd1: Ny asfalt på ytorna vid garagen c:a 2000 m²

- Uppskattad kostnad: 200.000
- Tidsintervall: 30 år
- Senaste åtgärd: 2012
- Bör påbörjas/budgeteras: 2042

Åtgärd 2: Ny asfalt norra infarten – hus nr 8 c:a 160 m²

- Uppskattad kostnad: 16.000
- Tidsintervall: 30 år
- Senaste åtgärd: 1976
- Bör påbörjas/budgeteras: 2013

Åtgärd 3: Ny asfalt gångar mellan husen c:a 700 m²

- Uppskattad kostnad: 70.000
- Tidsintervall: 30 år
- Senaste åtgärd: 2003
- Bör påbörjas/budgeteras: 2033