

## **Underhållsplan 2015 till 2021**

**Beslutad av styrelsen**

**2013-10-21**

**Reviderad 2014-10-14**

**Reviderad 2015-09-14**

# Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

---

## Innehåll

1	Inledning.....	3
1.1	Syfte och omfattning.....	3
2	Underhållsplan.....	3
2.1	Planerade åtgärder 2015/2016 .....	3
2.1.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	3
2.1.2	Garage, byggnader.....	3
2.1.3	Vatten- och värmesystem .....	3
2.2	Planerade åtgärder 2016/2017 .....	3
2.2.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	3
2.2.2	Garage, byggnader.....	4
2.2.3	Vatten- och värmesystem .....	4
2.3	Planerade åtgärder 2017/2018 .....	4
2.3.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	4
2.3.2	Garage, byggnader.....	4
2.3.3	Vatten- och värmesystem .....	4
2.4	Planerade åtgärder 2018/2019 .....	4
2.4.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	4
2.4.2	Garage, byggnader.....	5
2.4.3	Vatten- och värmesystem .....	5
2.5	Planerade åtgärder 2019/2020 .....	5
2.5.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	5
2.5.2	Garage, byggnader.....	5
2.5.3	Vatten- och värmesystem .....	5
2.6	Planerade åtgärder 2020/2021 .....	5
2.6.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	5
2.6.2	Garage, byggnader.....	5
2.6.3	Vatten- och värmesystem .....	5
3	Revisionshistoria .....	6
4	Bilaga.....	6

## 1 Inledning

### 1.1 Syfte och omfattning

Dokumentets syfte är att beskriva de planerade större underhållsaktiviteter som skall genomföras inom samfälligheten de närmaste åren. Mindre löpande underhåll har inte tagits med i denna sammanställning.

Dokumentet omfattar verksamhetsåren 2015/2016 till 2020/2021. Föreningens verksamhetsår börjar den 1 september och slutar den 31 augusti.

Denna plan är en bearbetad version av det omfattande utredningsarbete som ÅF Infrastruktur AB genomförde för styrelsens räkning hösten 2009.

Styrelsen har inför ordinarie årstämma 2015 uppdaterad underhållsplanen.

## 2 Underhållsplan

### 2.1 Planerade åtgärder 2015/2016

#### 2.1.1 Mark, grönytor och lekplatser

Renovering av ”stora lekplatsen” enligt plan. Inköp och montering av nya lekredskap. Efter detta är samtliga lekplatser renoverade och håller god standard många år framöver.

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Renovering av ”Stora lekplatsen”	100.000 kr	Via budget

#### 2.1.2 Garage, byggnader

Reparation av betongkonstruktionens ytskikt inklusive rivning av gammal överbyggnad skall genomföras på samtliga garage enligt beslut på extra årstämma 2015. En detaljerad åtgärdsplan samt offert har tagits in för att renovera garage 1 inklusive rivning av gammal överbyggnad. När den renoveringen är slutförd kommer arbetet att utvärderas för att ligga till grund för fortsatta renoveringsplaner av garage 2-5.

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Reparation av betongkonstruktionens ytskikt inklusive rivning av gammal överbyggnad. Garage 1.	ca 1,6 mkr	Enligt extrastämmans beslut

#### 2.1.3 Vatten- och värmesystem

Förberedelser inför planerat utbyte av mätare.

### 2.2 Planerade åtgärder 2016/2017

#### 2.2.1 Mark, grönytor och lekplatser

Önskemål från boende i området om fällning av träd som skymmer/skräpar ner samt styrelsens löpande förvaltning av området brukar resultera i ett antal trädfällningar ungefär vartannat år. Detta genererar i genomsnitt en kostnad för fällning/bortforsling om ca 30 000 kr.

# Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Fällning av träd inom området	30.000 kr	Via budget

## 2.2.2 Garage, byggnader

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

## 2.2.3 Vatten- och värmesystem

Vattenmätarna är från 1994 och värmemätarna är från 2004. Samtliga mätare beräknas ha en livslängd på ungefär 10 år. En total översyn av mätarna är nödvändig för att garantera en korrekt avläsning. I samband med detta införs också fjärravläsning.

Aktivitet	Kostnad	Preliminär finansiering
Byte av värmemätare i hus och installation av värmemätare i lägenheter inkl fjärravläsning.	700.000 kr	Via underhållsfond
Byte av mätare för kall- och varmvatten inklusive fjärravläsning	400.000 kr	Via budget

## 2.3 Planerade åtgärder 2017/2018

### 2.3.1 Mark, grönytor och lekplatser

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

### 2.3.2 Garage, byggnader

Garagerenoveringen fortsätter. Två ytterligare garage renoveras. Beslut om finansiering fattas av ordinarie stämma i november 2016. Renoveringen genomförs hösten 2017.

Aktivitet	Kostnad	Preliminär finansiering
Reparation av betongkonstruktionens ytskikt inklusive rivning av gammal överbyggnad. Garage 2 och 3.	ca 3,2 mkr	Via lån (beslutas separat)

### 2.3.3 Vatten- och värmesystem

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

## 2.4 Planerade åtgärder 2018/2019

### 2.4.1 Mark, grönytor och lekplatser

Fällning av träd.

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Fällning av träd inom området	30.000 kr	Via budget

## 2.4.2 Garage, byggnader

Garagerenoveringen fortsätter. De sista två garagen renoveras. Beslut om finansiering fattas av ordinarie stämma i november 2017. Renoveringen genomförs hösten 2018.

Aktivitet	Kostnad	Preliminär finansiering
Reparation av betongkonstruktionens ytskikt inklusive rivning av gammal överbyggnad. Garage 4 och 5.	ca 3,2 mkr	Via lån (beslutas separat)

## 2.4.3 Vatten- och värmesystem

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

## 2.5 Planerade åtgärder 2019/2020

### 2.5.1 Mark, grönytor och lekplatser

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

### 2.5.2 Garage, byggnader

Underhåll av fasader.

Aktivitet	Kostnad	Preliminär finansiering
Målning av fasader garage och kvartersgårdar	150.000 kr	Via budget alt Underhållsfond

### 2.5.3 Vatten- och värmesystem

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

## 2.6 Planerade åtgärder 2020/2021

### 2.6.1 Mark, grönytor och lekplatser

Fällning av träd.

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Fällning av träd inom området	30.000 kr	Via budget

### 2.6.2 Garage, byggnader

Inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

### 2.6.3 Vatten- och värmesystem

Expansionskärl och kompressor bör bytas ut i UC1 och UC2 då de har en förväntad livslängd om ca 30-40 år. Eventuellt kompletterande arbete.

# Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

---

<b>Aktivitet</b>	<b>Kostnad</b>	<b>Preliminär finansiering</b>
Byte av expansionskärl och kompressor	500.000 kr	Underhållsfond

## 3 Revisionshistoria

<b>Rev</b>	<b>Kommentar</b>	<b>Datum</b>
00	Första utgåvan	2013-10-20
01	Fastställd av styrelsen	2013-10-21
02	Reviderad hösten 2014	2014-10-14
03	Reviderad hösten 2015	2015-09-14

## 4 Bilaga

underhållsplan.xls

Excellfil som innehåller objekt- och mängduppgifter samt föreslaget underhållsintervall.  
Upprättad av ÅF Infrastruktur AB