

# Underhållsplan 2016 till 2021

**Beslutad av styrelsen**

**2016-09-21**

# Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

---

## Innehåll

1	Inledning .....	3
1.1	Syfte och omfattning .....	3
2	Underhållsplan .....	3
2.1	Planerade åtgärder 2016/2017 .....	3
2.1.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	3
2.1.2	Vatten- och värmesystem .....	3
2.1.3	Garage, byggnader .....	4
2.2	Planerade åtgärder 2017/2018 .....	4
2.2.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	4
2.2.2	Garage, byggnader .....	4
2.2.3	Vatten- och värmesystem .....	4
2.3	Planerade åtgärder 2018/2019 .....	4
2.3.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	4
2.3.2	Garage, byggnader .....	4
2.3.3	Vatten- och värmesystem .....	5
2.4	Planerade åtgärder 2019/2020 .....	5
2.4.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	5
2.4.2	Vatten- och värmesystem .....	5
2.4.3	Garage, byggnader .....	5
2.5	Planerade åtgärder 2020/2021 .....	5
2.5.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	5
2.5.2	Garage, byggnader .....	5
2.5.3	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 2016-2017 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 uppdaterar underhållsplanen inför varje ordinarie årsstämma. Den uppdaterade underhållsplanen publiceras på föreningens hemsida.

## 2 Underhållsplan

### 2.1 Planerade åtgärder 2016/2017

#### 2.1.1 Mark, grönytor och lekplatser

Slutförande av renovering av ”stora lekplatsen”. 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”	343.000 kr	Underhållsfond

#### 2.1.2 Vatten- och värmesystem

Den befintliga reglerutrustningen som betjänar uppvärmningsystemet är nu 33 år gammal. Reservdelar finns ej längre att tillgå. Samtidigt är flertalet av de komponenter som är väsentliga för den befintliga fjärrvärmecentralen föråldrade. I nuläget medför detta en ökad risk för att fastigheterna blir utan försörjning då nuvarande anläggning läcker. Den nya anläggningen bedöms dessutom vara mer energieffektiv. Arbetet behöver utföras omgående.

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Modernisering av fjärrvärmecentral, byte av värmeväxlare samt expansionskärl UC1 och UC2	ca 900.000 kr	Nytt lån
Löpande utbyte av värmemätare som inte fungerar	4.000 kr/mätare	I budget

# Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

## 2.1.3 Garage, byggnader

Garagerenoveringen fortsätter. Två ytterligare garage renoveras. Styrelsen föreslår att föreningen upptar nytt lån för denna renovering. Beslut om finansiering fattas av ordinarie stämma i november 2016. Renoveringen genomförs i januari-mars 2017.

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Reparation av betongkonstruktionens ytskikt inklusive rivning av gammal överbyggnad. (samma omfattning som garage 1). Garage 2 och 4.	ca 4 mkr	Nytt lån

## 2.2 Planerade åtgärder 2017/2018

### 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/vart tredje år. Detta genererar i genomsnitt en kostnad för fällning/bortforsling om ca 30 000 kr.

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Fällning av träd inom området	30.000 kr	I budget

### 2.2.2 Garage, byggnader

Garagerenoveringen fortsätter. Två ytterligare garage renoveras. Styrelsen föreslår att föreningen upptar nytt lån för denna renovering. Beslut om finansiering fattas av ordinarie stämma i november 2017. Renoveringen genomförs januari-mars 2018.

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Reparation av betongkonstruktionens ytskikt inklusive rivning av gammal överbyggnad (samma omfattning som garage 1). Garage 3 och 5.	ca 4 mkr	Nytt lån

### 2.2.3 Vatten- och värmesystem

Löpande utbyte av mätare.

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Löpande utbyte av vatten- och värmemätare som inte fungerar	4.000 kr/mätare	I budget

## 2.3 Planerade åtgärder 2018/2019

### 2.3.1 Mark, grönytor och lekplatser

I dagsläget inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

### 2.3.2 Garage, byggnader

I dagsläget inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

# Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

## 2.3.3 Vatten- och värmesystem

Vattenmätarna är från 1994 och värmemätarna är från 2004. Samtliga mätare beräknas ha en livslängd på ungefär 10-15 år. En total översyn av mätarna är nödvändig för att garantera en korrekt avläsning. I samband med detta införs också fjärravläsning.

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Byte av värmemätare i hus och installation av värmemätare i lägenheter inkl fjärravläsning.	700.000 kr	I budget
Byte av mätare för kall- och varmvatten inklusive fjärravläsning	400.000 kr	I budget

## 2.4 Planerade åtgärder 2019/2020

### 2.4.1 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/vart tredje år. Detta genererar i genomsnitt en kostnad för fällning/bortforsling om ca 30 000 kr.

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

### 2.4.2 Vatten- och värmesystem

I dagsläget inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

### 2.4.3 Garage, byggnader

I dagsläget inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

## 2.5 Planerade åtgärder 2020/2021

### 2.5.1 Mark, grönytor och lekplatser

Fällning av träd.

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

### 2.5.2 Garage, byggnader

Underhåll av fasader.

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Målning av fasader garage och kvartersgårdar	150.000 kr	I budget

### 2.5.3 Vatten- och värmesystem

I dagsläget inga planerade åtgärder detta verksamhetsår.

### 3 Revisionshistoria

Rev	Kommentar	Datum
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
04	Reviderad hösten 2016	2016-09-21

### 4 Bilaga

underhållsplan.xls

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