

# Underhållsplan 2020 till 2027

**Beslutad av styrelsen**

**2019-10-15**

# Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

---

## Innehåll

1	Inledning.....	3
1.1	Syfte och omfattning.....	3
2	Underhållsplan.....	3
2.1	Planerade åtgärder 2019/2020 .....	3
2.1.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	3
2.1.2	Vatten- och värmesystem .....	3
2.1.3	Garage, byggnader.....	3
2.2	Planerade åtgärder 2020/2021 .....	4
2.2.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	4
2.2.2	Vatten- och värmesystem .....	4
2.2.3	Garage, byggnader.....	4
2.3	Planerade åtgärder 2021/2022 .....	4
2.3.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	4
2.3.2	Vatten- och värmesystem .....	4
2.3.3	Garage, byggnader.....	4
2.4	Planerade åtgärder 2022/2023 .....	4
2.4.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	4
2.4.2	Vatten- och värmesystem .....	5
2.4.3	Garage, byggnader.....	5
2.5	Planerade åtgärder 2023/2024 .....	5
2.5.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	5
2.5.2	Vatten- och värmesystem .....	5
2.5.3	Garage, byggnader.....	5
2.6	Planerade åtgärder 2024/2025 .....	5
2.6.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	5
2.6.2	Vatten- och värmesystem .....	5
2.6.3	Garage, byggnader.....	5
2.7	Planerade åtgärder 2025/2026 .....	6
2.7.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	6
2.7.2	Vatten- och värmesystem .....	6
2.8	Planerade åtgärder 2026/2027 .....	6
2.8.1	Mark, grönytor och lekplatser .....	6
2.8.2	Vatten- och värmesystem .....	6
2.8.3	Garage, byggnader.....	6
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 2019/2020 till 2026/2027. 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 under 2009.

Styrelsen uppdaterar underhållsplanen inför varje ordinarie årsstämma och fattar beslut om planen i oktober samma år. Den uppdaterade underhållsplanen publiceras på föreningens hemsida samt finns tillgänglig i utskrivet format på årsstämman.

## 2 Underhållsplan

### 2.1 Planerade åtgärder 2019/2020

#### 2.1.1 Mark, grönytor och lekplatser

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Reparation av asfaltsytor	ca 40.000 kr	I budget

#### 2.1.2 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 och rättvis avläsning. I samband med detta införs också fjärravläsning.

Aktivitet	Kostnad	Finansiering
Byte av värmemätare i hus inkl fjärravläsning samt byte av mätare för kall- och varmvatten i hus och lägenheter inklusive fjärravläsning	ca 1,2 mnkr	Underhållsfond
Vid behov läcksökning, grävning och reparation av ledningar	ca 100.000 kr	I budget

#### 2.1.3 Garage, byggnader

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Förstärkning elanläggning garage 1, 2. Kostnad efter bidrag för laddplatser från Klimatklivet.	ca 80.000 kr	I budget

## 2.2 Planerade åtgärder 2020/2021

### 2.2.1 Mark, grönytor och lekplatser

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Vid behov fällning av träd inom området	ca 30.000 kr	I budget

### 2.2.2 Vatten- och värmesystem

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Vid behov läcksökning, grävning och reparation av ledningar	ca 150.000 kr	I budget

### 2.2.3 Garage, byggnader

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Garage 3 av 5. Reparation av betongkonstruktionens ytskikt inklusive rivning av gammal överbyggnad (samma omfattning som tidigare garage) samt målning och andra kompletterande åtgärder. Inkl. utökning av elanläggning.	ca 2 mnkr	Underhållsfond

## 2.3 Planerade åtgärder 2021/2022

### 2.3.1 Mark, grönytor och lekplatser

Ännu inga planerade åtgärder detta år.

### 2.3.2 Vatten- och värmesystem

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Vid behov läcksökning, grävning och reparation av ledningar	ca 150.000 kr	I budget

### 2.3.3 Garage, byggnader

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Målning av fasader garage och kvartersgårdar	ca 300.000 kr	I budget

## 2.4 Planerade åtgärder 2022/2023

### 2.4.1 Mark, grönytor och lekplatser

Ännu inga planerade åtgärder detta år.

## 2.4.2 Vatten- och värmesystem

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Vid behov läcksökning, grävning och reparation av ledningar	ca 150.000 kr	I budget

## 2.4.3 Garage, byggnader

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Garage 4 av 5. Reparation av betongkonstruktionens ytskikt inklusive rivning av gammal överbyggnad (samma omfattning som tidigare garage) samt målning och andra kompletterande åtgärder. Inkl. utökning av elanläggning.	ca 2 mnkr	Underhållsfond

## 2.5 Planerade åtgärder 2023/2024

### 2.5.1 Mark, grönytor och lekplatser

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Vid behov fällning av träd inom området	ca 30.000 kr	I budget

### 2.5.2 Vatten- och värmesystem

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Vid behov läcksökning, grävning och reparation av ledningar	ca 150.000 kr	I budget

### 2.5.3 Garage, byggnader

Ännu inga planerade åtgärder detta år.

## 2.6 Planerade åtgärder 2024/2025

### 2.6.1 Mark, grönytor och lekplatser

Ännu inga planerade åtgärder detta år.

### 2.6.2 Vatten- och värmesystem

Ännu inga planerade åtgärder detta år.

### 2.6.3 Garage, byggnader

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Garage 5 av 5. Reparation av betongkonstruktionens ytskikt inklusive rivning av gammal överbyggnad (samma omfattning som garage 1) samt målning och andra kompletterande åtgärder. Inkl. utökning av elanläggning.	ca 2 mnkr	Underhållsfond

## 2.7 Planerade åtgärder 2025/2026

### 2.7.1 Mark, grönytor och lekplatser

Ännu inga planerade åtgärder detta år.

### 2.7.2 Vatten- och värmesystem

Aktivitet	Kostnad	Finansering
Utredning nytt värmekulvertsystem, byte värmerör Uppskattad kostnad 2009: ca 32 mnkr		Ej beslutat
Utredning byte vattenledningar, avloppsledningar Uppskattad kostnad 2009: ca 12 mnkr		

## 2.8 Planerade åtgärder 2026/2027

### 2.8.1 Mark, grönytor och lekplatser

Ännu inga planerade åtgärder detta år.

### 2.8.2 Vatten- och värmesystem

### 2.8.3 Garage, byggnader

Ännu inga planerade åtgärder detta år.

## 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
05	Reviderad hösten 2017	2017-09-11
06	Reviderad hösten 2018	2018-10-15
07	Reviderad hösten 2019	2019-10-15

## 4 Bilaga

underhållsplan.xls

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