

Mazurkans Samfällighet

Underhållsplan

Version 2018-01-20: Uppdaterad efter radhusmöte 2018-01-17

Underlag för nödvändigt underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggning Brunna ga:8 sektion 3

Som samfällighet är vi skyldiga att avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen.

Underhållsplanen ska innehålla tillräcklig information för att beräkna hur stor avsättning till fonden som behövs.

Planen ska innehålla

- Beskrivning av berörda anläggningar
- Värde på anläggningen och/eller beräknad kostnad föranskaffning/underhåll
- (fastställande av årlig avsättning med återanskaffningskostnad och beräknad livslängd som underlag)

Tillgångar

Garagelängor

1. Garagetak har en beräknad livslängd på 50 år. Nu är husen 40år. Med en yta på totalt 345 kvm och ett typiskt kvadratmeterpris på 550 SEK ger en totalsumma av cirka 180000SEK.
OBS: vi har 25 garage- det 25:e är gemensamt för hela Mazurkan och ingår inte i denna totalsumma.
2. Garagepanelen byttes och målades 2001. Trolig livslängd 30år med målning vart 10år. Alltså hög tid för målning.
Ommålning utförd 2017.
Om ca 13 år borde det vara dags att byta panel, uppskattad kostnad för panel +målning är 50000 SEK.
3. Garageportar. En del portar byttes 2010 och en del portar kommer att bytas i år. Livslängden på portar är 25-30 år.
att börja avsätta pengar till nästa byte får tas beslut om några år.
4. Armaturer, elledningar och kontakter i/på garage är ett löpande underhåll och behöver ingen avsättning till underhållsfonden.

Huslängor

I gemensamhetsanläggningen ingår vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar. Inspektionsgångar, nedstigningsbrunnar, och häng- och stuprännor.

1. Vad gäller de olika vattenledningarna/avlopp så är ett antagande att dessa har en livslängd på 30-50år. Husen är 2017 40 år gamla, så hög tid att börja.
Steg ett är att göra en besiktning av avloppen och vattenledningar. Detta är gjort våren 2017.
Styrelsen har tagit in en offert för byte av vattenledningar under radhusen, den lyder på ca 120 000SEK. På radhusmötet 170607 beslutades att detta bör bytas senast om 3 år.
Spolning av avloppsledningar utfördes 2017.
2. Eventuellt byte av häng- och stuprännor får styrelsen också undersöka vad en förväntad livslängd är och vad ett byte skulle kosta.
3. Markplast. Under huslängorna finns markplast som ska hålla fukt borta.
En besiktning är gjord under en av längorna och resultatet är att plasten håller på att vittra sönder och rekommendationen är att byta plast 2017.
Enligt radhusmöte 2018-01-17 beslutades att ta in Corvara som offererat byte av markplast för 88680kr, vilket medför 3695kr per fastighet. Det beslutades också att ta ut denna kostnad i samband med kvartalsavgiften, 1000kr/kvartal i 3 kvartal.
Resten tas från fonderade pengar.

Anläggningsbeslut GA:8 sektion 3	Garage- tak	Garagepanel ommålning	Garagepanel utbyte+ målning	Garage- portar	Vatten- ledning	Avlopps- ledning	Hängrännor, stuprör	Mark- plast
Nyanskaffning	1977	2000	2000	2010/2017	1977	1977	1977	1977
Livslängd	50	10	30	25	30-50	30-50	50	40
Antal år till återanskaffning	9	-	12	25	0-10	?	10	0
Återanskaffningsår, uppskattning	2027	-	2030	2042	2019-20	2022**	2027	2018
Återanskaffnings- värde	180000	-	50000	480000	120000*		?	88680*
Behov av årlig avsättning	18000	0	3846	0	40000	?	?	88680
Per fastighet och år	750	0	160	0	1666	?	?	(3696)

De flesta siffrorna är grova uppskattningar gjorda innevarande år och måste uppdateras då och då.

*) Dessa siffror är baserat på offerter.

***) 2017 är stammarna spolade och samfälligheten måste besluta hur länge vi kan vänta innan avloppen behöver bytas ut. Besiktning görs 2 gånger om året på våra städdagar.

Detta ger i dagsläget ett behov av 2576 SEK/fastighet och år. Då vi vid extrastämman i november 2016 beslutade om en ökning av kvartalsavgiften med 500SEK (=2000 SEK/fastighet och år) till fondering så anser vi att beslut om ytterligare fondering inte behövs i dagsläget.