

Kvarnbacka Samfällighet - Underhåll av föreningens tillgångar.

Ärende:

Klarställa aktuellt och kommande underhållsbehov.

Upprättat av: Ulf Lundberg, Christer Waara och Håkan Karlsson

Datum: År 2022 December

Kategori	Åtgärdsintervall [År]	Ber. ca-kostnad för åtgärd år 2022	Kostnad/år [kr]	Anm.	Åtgärds behov [År]
Servicebyggnaden					
Byte av takpapp och läkt - 84m ²	40	36000	900	Bytt 2016. Prisökn. 21,4% till år 2022	2056
Byte av taktegel - 84m ² à 24kr/st 13,3st/m ²	80	26900	336	Endast materialkostnad	2056
Byte 25% av fasadpanelen 22x170, 21m ² 6,5m/m ² , à 34,58kr/m	60	4700	78		2035
Målning fasad 84m ² (8m ² /l ger 10,5 liter, à 280kr/liter)	12	2800	233		2023
Garagebyggnaderna - 5 st.					
Byte av takpapp och läkt - 1392m ²	40	601400	15035	Bytt 2016. Prisökn. 21,4% till år 2022	2056
Byte av taktegel - 1392m ²	80	444300	5554	Endast materialkostnad	2056
Byte 25% av fasadpanelen 22x170, 123m ² , 6,5m/m ² , à 34,58kr/m	60	78200	1303		2035
Målning 492m ² (8m ² /l ger 61,6liter, à 280kr/liter)	12	17200	1433		2023
Byte av garageportar: 48 st	40	668400	16710	Bytt 2008. Prisökn. 27,8% till år 2022	2048
Lampbyte - Garagebelysning: 23W, 48 st	3,5	4800	1371	Lampbyte vid trasig lampa	Årligen
Armaturbyte - Garagebelysning: 48 st, á 600kr/st	30	28800	960		
Byte av fjärrvärmecentral i 3st. Garage. Ca 40000kr/st	20	120000	6000	Nya monterade 2008	2028
Installation av ladd-boxar. 48st á ca 25600kr/st	?			Se not 1)	?
Sopskåpen - 3 st					
Målning 3 liter à 280kr/liter	12	840	70		

Lekpark Norra					
Byte av ram till sandlådorna. Längd: 2x25=50m, à 119/m	20	5950	298	Byggtimmer 120x140	Vid behov
Ev. sandbyte i leksandlådan. Se not 2)	30	20400	680	Utred vad som krävs (ca 10m²)	2024
Lekparp Södra					
Byte av ram till sandlådorna. Längd: 2(33,5+25)=117m, à 119/m	20	13900	696	Byggtimmer 120x140	Vid behov
Sandbyte från leksand till strilsand. Normkrav. 14m³	50	20400	408	Ny sand 2018. Prisökning 15%	2068
Sandbyte till strilsand vid gungorna. Ca 14m².	30	20400	680	Krav enl. Boverkets Byggregler	2024
Ev. sandbyte i leksandlådan. Se not 2)	30	20400	680	Utred vad som krävs (ca 14m²)	2024
Byte av gungställning. Monterad år 1974	50	30000	600	Årlig kontroll av bärande trästockarna	2024
Byte av klätterställning. Monterad år 1974	50	30000	600	Dåliga delar bytta 2017	2025
Vippgunga	20	11000	550	Monterad år 2017	2037
Volträcke	25	5000	200	Monterad år 2019	2044
Markarbeten					
Nya träd/buskar, beskärning samt stubbfräsning	1	3000	3000	Stubbfräsning (2st) år 2023	Årligen
Boulebanan					
Byte av sarg. 45x195, 30m, à70kr/m	10	2100	210	Ny 2018	2028
Underhåll	1	300	300		Årligen
Staket Krongjutarvägen					
Målning: Ca 70 liter á 280 kr	12	19600	1633	Nymålat år 2022. Anm. Ca 25liter i vårt lager.	2034
Plankbyte. 25% av staketet, 22x145, à 38kr/m	30	7600	253	Ca 200m	2034
Staket Stenhusvägen					
Målning Ca 15 liter, à 280 kr/liter	12	4200	350		2034
Plankbyte. 25% av staketet, 28x120, 0,25x30=7,5m², à 30kr/m	30	1800	60	Ca 60m	2034
Elinstallation					
Kabel för kraftförsörjning av 48 st fastigheter	60	0	0	Ägs av Mälarenergi	
Byte av 3 st. kablar från servicehus till garagen.	60	0	0	Utred behov	2034
Gatuarmatur - Lampbyte 23W, 48 st	3,5	4800	1371	Lampbyte vid trasig lampa	Årligen
Gatuarmatur - Armaturbyte 48 st	35	144000	4115	Byte utfört år 2000-2006	2037

Gatuarmatur - Stolpbyte 48 st.	60	0	0	Utred behov	2034
Gatuarmatur - Kabelbyte.	60	0	0	Utred behov	2034
Kulvertsystem (Tot. Kost.: 7 830 000kr, à 9000kr/m)				Uppskattad kostnad	
Fjärrvärmerör - Tillopp - Rörlängd ca 870m	60	0	0	Ca 0,5m under mark. Ägs av Mälarenergi	
Fjärrvärmerör - Retur - Rörlängd ca 870m	60	0	0	Ca 0,5m under mark. Ägs av Mälarenergi	
Kallvattenledning Se not 3)					
Plastslang Material: PEL (L=Låg densitet)	60	2500000	41666	Ca 870m. En till två meter under mark	2033
Spillvattenrör (Avlopp) Se not 3)					
Plaströr Material: PVC, Dy160x4,7 tom Dy315x9,2	60	2500000	41666	Ca 870m. En till två meter under mark	2033
Dagvattenrör Se not 3)					
Plaströr Material: PVC klass T, Dy160x4,7 tom Dy400x11,7	60	2500000	41666	Ca 870m. En till två meter under mark	2033
Telefon-nät					
Nätet ägs av Kvarnbacka Samf. Installerat år 1974	60	0	0	Nätet kommer att avvecklas före 2026	Ingen åtgärd
Kabel TV-nät					
Nätet ägs av Kvarnbacka Samf. Installerat år 1990	60	0	0	Ingen kost. för rep./underh. på nu 33 år	Vid behov
Fiber-nät					
Nätet ägs av Kvarnbacka Samf. Installerat år 2004	60	0	0	Kostsam rep. vid fiberbrott. Ca 9000kr/lagning	Vid behov
Asfaltering (Tot.kostnad: 1 053 456 kr) - Se not 3)					
Planfräsning 1200m² à 120kr/m² - 144000kr	60	144000	2400	2400kr/fastighet - Offert 2017 Prisökn. 20%	2033
Asfaltering 3600m² à 225kr/m² - 810000kr	60	810000	13500	13500kr/fastighet - Offert 2017 Prisökn. 20%	"
Justering av 48st brunnar à 2072kr/st - 99456kr	60	99500	1658	1658 kr/fastighet - Offert 2017 Prisökn. 20%	"
Maskiner för underhållsarbete					
Gräsklippare 3 st - Bensin	1	1000	1000		Årligen
Gräsklippare - Nyinköp av 1 gräsklippare var 7 år	21	27000	1286	Klippo 9000kr/st. Inköp vid behov	2024
Gräsklippare - Underhåll	1	3000	3000		Årligen

Trimmer	15	1500	100	Ny batteridrivnen	2028
Lövblåser	15	1500	100		2030
Häcksax	10	1500	150		2024

Kostnad kr/år: 214859

Anm.

Grön = Budgeterat löpande kostnadsunderhåll.

Gul = Kostnaden tages från underhållsfonden

Saldo 2022-06-30: 744000kr

Not 1)

Installation av Ladd-boxar i garagen återstår att beslutat vid kommande års- eller extrastämma.

Beslutet kräver dock först en ändring av vårt anläggningsbeslut från Lantmäteriet.

Not 2)

Troligen inget krav på sandbyte till Strilsand (dämpande underlag). Sanden kan möjligen av hälsoskäl vara i behov att bytas ut.

Not 3)

År 2033 har fjärrvärmenätet i vårt område varit i drift i 60år. Rörledningarna ägs av Mälarenergi.

Ägarna beslutar när rörbytet skall genomföras. Beräknad livslängd på kolstålsrören är ca 50 - 60 år.

Under hela året (2022) har läckaget i fjärrvärmenätet varit obetydligt. Endast ca 20 liter/timme.

Mälarenergis strategi för sitt underhållsarbete är att så långt som möjligt reparera eller byta ut sönderrostade rör och rördelar.

Vid det sista större läckaget (2018) så blev en ca 10 meter lång trasig rördel utbytt mot nytt rör.

När läckageomfattningen blir för stor så är Mälarenergis plan att under några år, etappvis, byta ut hela vårt fjärrvärmenät.

Vår förening VA-ledningar (kallvatten, avlopp och dagvatten) är monterade ca 1m under fjärrvärmeledningarna och bör bytas ut i samarbete med Mälarenergi vid samma tillfälle.

Redovisad kostnad för byte av VA-ledningarna är endast ett uppskattat kostnadsvärde.