

Underhålls och förnyelseplan - Sammanställning

Bakgrund

Våra avlopp som är gjorda i gjutjärn är mer än 50 år gamla och enligt vedertagen praxis är livslängden 30-60 år för spillvattenledningar av gjutjärn (HSB m.fl. följer denna praxis för att avgöra när stambyten ska göras). Vi har börjat rörförnyelsen men tempot måste ökas och verksamheten organiseras och planeras.

Föreningens underhållsansvar omfattar nedanstående anläggningsdelar i :

			Rörförnyelse	
			Klara	Återstår
Fastigheter	st	487		
Område 8	st	152		152
Område 9	st	190	12	178
Område 10	st	145		145
				475

Totalt finns inom dessa områden:

			Åtgärdas	
Avloppsledningar	m	6000	2015 - 2019	Mest akuta anläggningsdelen
Kallvattenledningar	m	6000	2020 -	Föremål för senare plan
Elkablar	m	6000	2020 -	Föremål för senare plan
Elgavelskåp	st	135	2020 -	Inventering görs 2015
Gemensamma dagvattenbrunnar	st	130	2020 -	Föremål för senare plan

Konsekvenser av olika åtgärdsplaner	Avstängt avlopp (värst drabbade)	Kostnad/fastigh
Åtgärda allteftersom haverierna inträffar	208 dagar för 64 fastigheter	245 565
Rörförnyelse under 12 år (utan lån)	30 dagar för 64 fastigheter	110 565
Rörförnyelse under 5 år (med lån)	19 dagar för 64 fastigheter	88 065

Styrelsen förordar rörförnyelse inom 5 år vilket ger lägst kostnad och minst olägenhet för de boende. Den finansiella planen är baserad på förnyelse inom 5 år

Finansiering

1:a året	3 634 747	} Kostnaden täcks av andel ur årsavgiften Kostnaden täcks årligen av motsvarande uttag av lån som återbetalas med 8 543 kr per fastighet och år under en 10-årsperiod
2:a året	10 800 874	
3:e året	10 482 620	
4:e året	10 267 142	
5:e året	10 054 443	
	45 239 826	

Kvartalsavgift per fastighet 2015	2 370	3462570
Övrig verksamhet		124 160
<hr/>		
Kostnad rörförnyelse 2015		3 634 747
Ur reparationsfonden		296 337
Från kvartalsavgiften		3 338 410
<hr/>		
Kostnad rörförnyelse 2016-2019		41 605 079
Kvartalsavgift, ackumulerad 10 år	2370	46 167 600
Överig verksamhet, ackumulerad 10 år		1 241 600
Amortering, per fastighet och år	8 543	
Amortering, ackumulerad 10 år		41 605 079
Till reparationsfonden, ackumulerad 10 år		3 320 921
Till reparationsfonden, per fastighet och år	682	
<hr/>		
Totalkostnad rörförnyelse		45 239 826



Underhålls och förnyelseplan - Sammanställning

Plan för rörförnyelse

Rörförnyelse 2015 (första året)

	Antal	Per fastighet	Kostnad
Område 8	14	78 966	1 105 521
Område 9	18	79 059	1 423 062
Område 10	14	79 012	<u>1 106 164</u>
Totalt	46		3 634 747

Rörförnyelse 2016 (andra året)

	Antal	Per fastighet	Kostnad
Område 8	33	96 828	3 195 320
Område 9	43	97 122	4 176 232
Område 10	32	96 972	<u>3 103 112</u>
Totalt	108		10 474 664

Rörförnyelse 2017 (tredje året)

	Antal	Per fastighet	Kostnad
Område 8	35	96 828	3 388 976
Område 9	40	97 122	3 884 867
Område 10	32	96 972	<u>3 103 112</u>
Totalt	107		10 376 955

Rörförnyelse 2018 (fjärde året)

	Antal	Per fastighet	Kostnad
Område 8	35	96 828	3 388 976
Område 9	39	97 122	3 787 745
Område 10	33	96 972	<u>3 200 084</u>
Totalt	107		10 376 805

Rörförnyelse 2019 (femte året)

	Antal	Per fastighet	Kostnad
Område 8	35	96 828	3 388 976
Område 9	38	97 122	3 690 623
Område 10	34	96 972	<u>3 297 056</u>
Totalt	107		10 376 656

Rörförnyelse totalt	475		45 239 826
---------------------	-----	--	------------