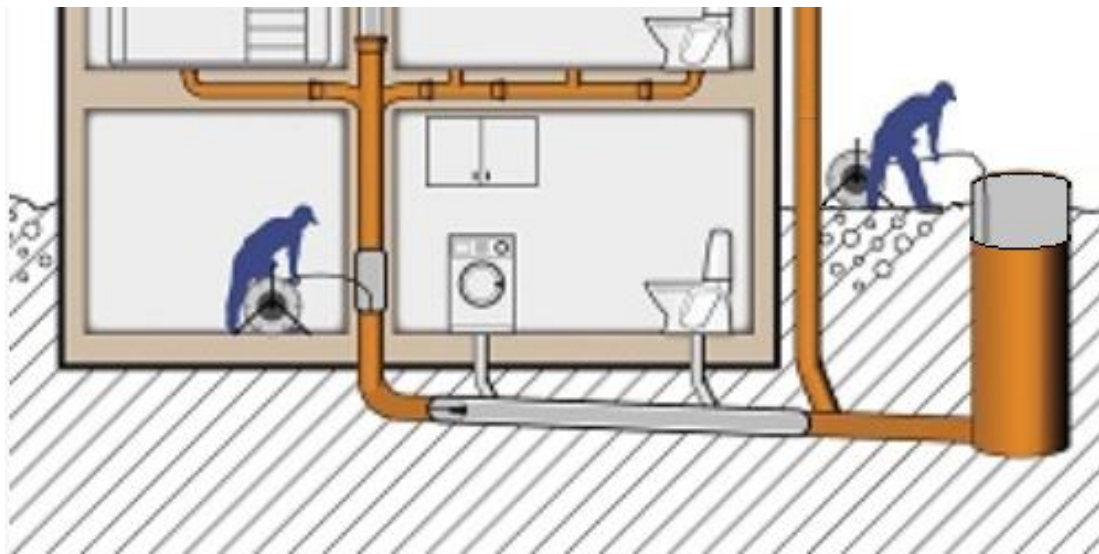




UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Hemsida:

<http://hbgsamfall.info.tm/>





UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Bakgrund

- Våra avlopp som är gjorda i gjutjärn är mer än 50 år gamla
- 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
- Praxisen är bland annat baserad på en undersökning av 30 m rör som Korrosionsinstitutet, Kimab, gjorde 2004. De undersökta rören var 40 år gamla
- De fann tio fall där korrosionen lett till genomfrätning (köksstammar)
- Badrumsstammarna var i bättre skick och hade förmodligen klarat sig i ytterligare tio år
- Åldern på våra avloppsstammar har passerat dessa ytterligare tio år
- Allmänt vedertagen livslängd på galvade kalvattenrör är 60 -70 år
- Elkablar och elskåp håller normalt minst lika länge



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Avloppsrörens livslängd

Swerea KIMAB AB är ett industriforskningsinstitut som arbetar med forskning och konsultationer inom områdena metaller och korrosion.

swerea | KIMAB

Rörtyp	Teknisk livslängd (4 mm rörvägg)
Vertikal bad	41 år
Horisontell bad	44 år
Vertikal kök	34 år
Horisontell kök	29 år
Vertikal kombi	36 år
Horisontell kombi	37 år



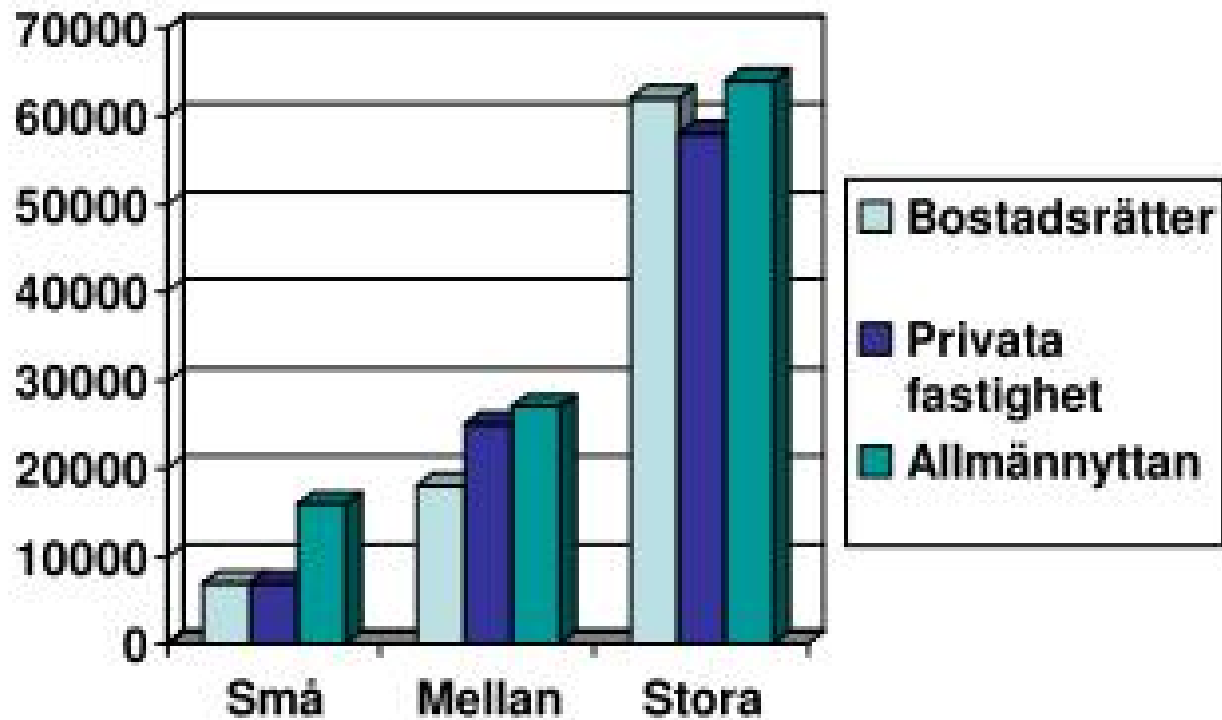
UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Rörförnyelse

- Styrelsen har börjat rörförnyelsen och föregående plan har uppdaterats med erfarenhet från tidigare utförd och nu pågående rörförnyelse.
- Kostnaden har stigit med nästan 50% sedan förra planen gjordes
- Ökningen beror delvis på att omfattningen har ökats för ett bättre gränssnitt mot fastighetsägaren
- Tvärt emot förväntat höjdes prisnivån när vi gick ut med förfrågan för ett större antal längor
- Det senare kan bero på att 2013 fanns det 284 000 lägenheter i Stockholmsområdet med konkreta avloppsrenoveringsplaner för de närmsta fem åren.

UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Renoveringsbehov i Stockholm



TMF prognoscentret 2013



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhålls och förnyelseplan

- Presentationen handlar i huvudsak om den pågående rörförnyelsen
- Övriga anläggningsdelar nämns i korthet
- Två alternativa underhållsplaner har tagits fram
- De två planerna visar alternativ för den medlemsavgift som måste tas ut för att klara rörförnyelsen
- För att begränsa den medlemsavgift som måste tas ut de närmast kommande åren tas lån med alternativ längd
- Alternativet lån på 15 år kommer att bli en förhandlingsfråga mot banken
- Lånekostnaden i kalkylen är baserad på:
 - Rak amortering
 - 2% ränta de 4 första åren
 - Sedan stigande till 3% vid 8 år, 3% fram till 12 år därefter 3,3%



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Förnyelse av avloppsstammar - Omfattning och status

Fördelning						
		Klara	Återstår			
	Fastigheter					
Område 8	152	6	146			
Område 9	190	19	171			
Område 10	145		145			
	487	25	462			

Pågående rörförnyelse (mars 2016)

- Ytterligare 39 fastigheter beräknas vara klara innan påsk



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Kostnadsuppskattning – Alt 1 Lån 10 år

Rörförnyelse

Byggledare & Projektör	Kostnad
2016 Byggledare E1 + Proj E2	417 288
2016 Byggledare E2 + Proj E3	747 055
2017 Byggledare E3 + Proj E4	765 731
2018 Byggledare E4 + Proj E5	784 875
2019 Byggledare E5	593 238
Totalt 2016-2019	2 890 899
Lån	(46 000 000)
Lånekostnad (ränta)	4 736 780



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Kostnadsuppskattning – Alt 1 Lån 10 år

År "2016" - Etapp 1

Fastigheter	Antal	Entreprenad	Byggledare	Entreprenad Byggledare	Låne kostnad	Totalt
Område 8 (152-6)	10	1 271 923	106 997	1 378 920	102 528	1 481 448
Område 9 (190-19)	13	1 653 500	139 096	1 792 596	133 286	1 925 882
Område 10	16	2 035 077	171 195	2 206 272	164 044	2 370 316
Summa	39	4 960 500	417 288	5 377 788	399 858	5 777 646

År 2016 - Etapp 2

Fastigheter	Antal	Entreprenad	Byggledare	Entreprenad Byggledare	Låne kostnad	Totalt
Område 8 (152-6)	39	4 960 500	269 770	5 230 270	399 858	5 630 128
Område 9 (190-19)	37	4 706 115	255 936	4 962 051	379 352	5 341 403
Område 10	32	4 070 154	221 350	4 291 503	328 089	4 619 592
Summa	108	13 736 769	747 055	14 483 824	1 107 299	15 591 123

- Kostnaderna är uppräknade med index 1,025



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Kostnadsuppskattning – Alt 1 Lån 10 år

År 2017 - Etapp 3

Fastigheter	Antal	Entreprenad	Byggledare	Entreprenad Byggledare	Lånekostnad	Totalt
Område 8 (152-6)	31	3 942 962	232 722	4 175 684	317 836	4 493 520
Område 9 (190-19)	38	4 833 308	285 272	5 118 580	389 605	5 508 185
Område 10	33	4 197 346	247 737	4 445 083	338 341	4 783 424
Summa	102	12 973 615	765 731	13 739 347	1 045 783	14 785 129

År 2018 - Etapp 4

Fastigheter	Antal	Entreprenad	Byggledare	Entreprenad Byggledare	Lånekostnad	Totalt
Område 8 (152-6)	37	4 706 115	256 994	4 963 110	379 352	5 342 462
Område 9 (190-19)	46	5 850 846	319 507	6 170 353	471 627	6 641 980
Område 10	30	3 815 769	208 374	4 024 143	307 583	4 331 726
Summa	113	14 372 731	784 875	15 157 605	1 158 563	16 316 168



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Kostnadsuppskattning – Alt 1 Lån 10 år

År 2019 - Etapp 5

Fastigheter	Antal	Entreprenad	Byggledare	Entreprenad Byggledare	Lånekostnad	Totalt
Område 8 (152-6)	29	3 688 577	172 039	3 860 616	297 330	4 157 946
Område 9 (190-19)	37	4 706 115	219 498	4 925 613	379 352	5 304 966
Område 10	34	4 324 538	201 701	4 526 239	348 594	4 874 833
Summa	100	12 719 231	593 238	13 312 468	1 025 277	14 337 745
Totalkostnad rörförnyelse		58 762 846	3 308 186	62 071 032	inkl. lån	66 807 812

Totalkostnad per år inklusive lånekostnad

Fastigheter	Antal	2 016	2 017	2 018	2 019	Totalt
Område 8 (152-6)	146	7 111 575	4 493 520	5 342 462	4 157 946	21 105 504
Område 9 (190-19)	171	7 267 285	5 508 185	6 641 980	5 304 966	24 722 417
Område 10	145	6 989 908	4 783 424	4 331 726	4 874 833	20 979 892
Summa	462	21 368 769	14 785 129	16 316 168	14 337 745	66 807 812
Kostnad per fastighet						144 606

Underhållsplan 2016 Alt 1 (Lånet löper på 10 år)

Anläggningsdel	Pris	Antal	Belopp	Livslängd år	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Gemensamma avloppsledningar och Gemensamma dagvattenbrunnar																	
Entreprenadkostnad	Entreprenad + konsult		62 071 032	50	14 896 209	18 704 750	15 157 605	13 312 468							1 266 249	1 291 574	1 317 406
Fördelat Område 8					4 965 403	5 684 777	4 963 110	3 860 616									
Fördelat Område 9					5 066 738	6 968 436	6 170 353	4 925 613									
Fördelat Område 10					4 864 068	6 051 537	4 024 143	4 526 239									
Amortering 10 år					825 000	2 100 000	3 511 458	5 102 976	5 513 690	5 513 690	5 513 690	5 513 690	5 513 690	5 513 690	1 378 423		
Fördelat Område 8					260 714	663 636	1 109 682	1 612 629	1 742 422	1 742 422	1 742 422	1 742 422	1 742 422	1 742 422	435 605		
Fördelat Område 9					305 357	777 273	1 299 696	1 888 764	2 040 782	2 040 782	2 040 782	2 040 782	2 040 782	2 040 782	510 195		
Fördelat Område 10					258 929	659 091	1 102 081	1 601 583	1 730 487	1 730 487	1 730 487	1 730 487	1 730 487	1 730 487	432 622		
Räntekostnader 10 år					160 875	370 250	550 359	698 579	809 823	671 981	534 139	475 556	310 145	144 734	10 338		
Fördelat Område 8					50 839	117 005	173 923	220 763	255 918	212 358	168 797	150 284	98 011	45 739	3 267		
Fördelat Område 9					59 545	137 041	203 704	258 565	299 740	248 720	197 701	176 017	114 794	53 571	3 826		
Fördelat Område 10					50 491	116 204	172 732	219 251	254 165	210 903	167 641	149 255	97 340	45 425	3 245		
Kallvattenledningar (om 15 år)	15 500	487	7 548 500	60					503 233	513 298	523 564	534 035	544 716	555 610	566 722	578 057	589 618
Elkablar (om 25 år)	11 000	487	5 357 000	60					267 850	273 207	278 671	284 245	289 929	295 728	301 643	307 675	313 829
Elgavelskåp (om 25 år)	9 000	97	873 000	60					43 650	44 523	45 413	46 322	47 248	48 193	49 157	50 140	51 143
Rep och underhåll	52 000	Per år	52 000		52 000	53 040	54 101	55 183	56 286	57 412	58 560	59 732	60 926	62 145	63 388	64 655	65 949
HGS verksamhet		Per år	180 000		180 000	183 600	187 272	191 017	194 838	198 735	202 709	206 763	210 899	215 117	219 419	223 807	228 284
Kostnad fördelat per år					16 114 084	21 411 640	19 460 796	19 360 224	7 389 371	7 272 846	7 156 747	7 120 343	6 977 554	6 835 218	3 855 339	2 515 909	2 566 228
Utgifter reparation +verks.					16 114 084	21 411 640	19 460 796	19 360 224	6 574 638	6 441 818	6 309 099	6 255 741	6 095 661	5 935 686	1 671 567	288 463	294 232
Avsättning till fonder					1 299 706	-2 398 840	-947 996	-847 424	438 162	570 982	703 701	757 059	917 139	1 077 114	5 341 233	2 243 937	2 238 168
Fördelat Område 8					319 139	-703 419	-367 764	-247 050	138 467	180 440	222 382	239 244	289 832	340 387	1 687 922		
Fördelat Område 9					721 644	-768 485	-350 507	-177 996	162 177	211 337	260 461	280 210	339 461	398 672	1 976 950		
Fördelat Område 10					258 923	-926 936	-229 725	-422 378	137 518	179 204	220 859	237 605	287 847	338 055	1 676 361		
															Akkumulerad framtida kostnad		
															7 741 657	9 969 104	12 241 099
Kassatillskott och intäkter	Pe kvartal	Antal	Totalt														
Lån				46 000 000	11 000 000	12 000 000	11 500 000	11 500 000									
Fördelat Område 8					3 666 667	3 647 059	3 765 487	3 335 000									
Fördelat Område 9					3 741 497	4 470 588	4 681 416	4 255 000									
Fördelat Område 10					3 591 837	3 882 353	3 053 097	3 910 000									
Medlemsavgift 2016	3600	487	13 170														
Medlemsavgift tom 2026	3600	487	14 400		6 413 790	7 012 800	7 012 800	7 012 800	7 012 800	7 012 800	7 012 800	7 012 800	7 012 800	7 012 800	7 012 800	2 532 400	2 532 400
Medlemsavgift 2027 →	1300	487	5 200														
Fördelat Område 8					2 001 840	2 188 800	2 188 800	2 188 800	2 188 800	2 188 800	2 188 800	2 188 800	2 188 800	2 188 800	2 188 800	790 400	790 400
Fördelat Område 9					2 502 300	2 736 000	2 736 000	2 736 000	2 736 000	2 736 000	2 736 000	2 736 000	2 736 000	2 736 000	2 736 000	988 000	988 000
Fördelat Område 10					1 909 650	2 088 000	2 088 000	2 088 000	2 088 000	2 088 000	2 088 000	2 088 000	2 088 000	2 088 000	2 088 000	754 000	754 000
Intäkt + lån per år					17 413 790	19 012 800	18 512 800	18 512 800	7 012 800	7 012 800	7 012 800	7 012 800	7 012 800	7 012 800	7 012 800	2 532 400	2 532 400
Reparationsfond					Ingående	Akkumulerad summa år för år											
Område 8		152			1 372 632	1 691 771	988 353	620 589	373 538	512 005	692 445	914 827	1 154 071	1 443 903	1 784 289	3 451 368	4 151 734
Område 9		190			888 543	1 610 186	841 702	491 195	313 199	475 376	686 713	947 174	1 227 384	1 566 845	1 965 517	4 049 365	4 924 823
Område 10		145			1 855 843	2 114 766	1 187 829	958 104	535 727	673 245	852 449	1 073 308	1 310 913	1 598 759	1 936 815	3 527 120	4 195 233
Summa reparationsfond					4 117 017	5 416 723	3 017 884	2 069 888	1 222 464	1 660 626	2 231 608	2 935 309	3 692 368	4 609 507	5 686 621	11 027 853	13 271 790



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhållsplan 2016 Alt 1 och 2

Kostnader

Anläggningsdel	Pris	Belopp	Livs längd år	2016	2017	2018	2019
Gemensamma avloppsledningar och Gemensamma dagvattenbrunnar	Entreprenad + konsult	62 071 032	50	14 896 209	18 704 750	15 157 605	13 312 468
Fördelat Område 8				4 965 403	5 684 777	4 963 110	3 860 616
Fördelat Område 9				5 066 738	6 968 436	6 170 353	4 925 613
Fördelat Område 10				4 864 068	6 051 537	4 024 143	4 526 239



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhållsplan 2016 Alt 1 (Lånet löper på 10 år)

Kostnader

<u>Verksamhet</u>	2016	2017	2018	2019
Amortering 10 år	825 000	2 100 000	3 511 458	5 102 976
Fördelat Område 8	260 714	663 636	1 109 682	1 612 629
Fördelat Område 9	305 357	777 273	1 299 696	1 888 764
Fördelat Område 10	258 929	659 091	1 102 081	1 601 583
Räntekostnader 10 år	160 875	370 250	550 359	698 579
Fördelat Område 8	50 839	117 005	173 923	220 763
Fördelat Område 9	59 545	137 041	203 704	258 565
Fördelat Område 10	50 491	116 204	172 732	219 251



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhållsplan 2016 Alt 1 och 2

Kostnader

<u>Anläggningsdel</u>	Pris	Antal	Belopp	Livs längd år	2016	2017	2018	2019
Kallvattenledningar (om 15 år)	15 500	487	7 548 500	60				
Elkablar (om 25 år)	11 000	487	5 357 000	60				
Elgavelskåp (om 25 år)	9 000	97	873 000	60				
Rep och underhåll	52 000	Per år	52 000		52 000	53 040	54 101	55 183
HGS verksamhet		Per år	180 000		180 000	183 600	187 272	191 017



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhållsplan 2016 Alt 1 (Lånet löper på 10 år)

Kostnader

Verksamhet	2016	2017	2018	2019
Kostnad fördelad per år	16 114 084	21 411 640	19 460 796	19 360 224
Utgifter reparation +verks.	16 114 084	21 411 640	19 460 796	19 360 224

Årens rörelsekapital

Verksamhet	2016	2017	2018	2019
Medlemsavgift + lån	17 413 790	19 012 800	18 512 800	18 512 800

Överskott/underskott

Verksamhet	2016	2017	2018	2019
Avsättning till fonder	1 299 706	-2 398 840	-947 996	-847 424
Fördelat Område 8	319 139	-703 419	-367 764	-247 050
Fördelat Område 9	721 644	-768 485	-350 507	-177 996
Fördelat Område 10	258 923	-926 936	-229 725	-422 378



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhållsplan 2016 Alt 1 (Lånet löper på 10 år)

Lån	Totalt	2016	2017	2018	2019
	46 000 000	11 000 000	12 000 000	11 500 000	11 500 000
Fördelat Område 8		3 666 667	3 647 059	3 765 487	3 335 000
Fördelat Område 9		3 741 497	4 470 588	4 681 416	4 255 000
Fördelat Område 10		3 591 837	3 882 353	3 053 097	3 910 000
Medlemsavgift					
	Per kv	Antal	Per år		
2016	3600	487	13 170		
tom 2026	3600	487	14 400	6 413 790	7 012 800
2027 →	1300	487	5 200		
Fördelat Område 8				2 001 840	2 188 800
Fördelat Område 9				2 502 300	2 736 000
Fördelat Område 10				1 909 650	2 088 000
Avgift + lån per år				17 413 790	19 012 800
				18 512 800	18 512 800



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhållsplan 2016 Alt 1 (Lånet löper på 10 år)

Tillgångar

	Antal	Ingående	Ackumulerad summa år för år			
			2016	2017	2018	2019
Reparationsfond						
Område 8	152	1 372 632	1 691 771	988 353	620 589	373 538
Område 9	190	888 543	1 610 186	841 702	491 195	313 199
Område 10	145	1 855 843	2 114 766	1 187 829	958 104	535 727
Summa reparationsfond	487	4 117 017	5 416 723	3 017 884	2 069 888	1 222 464



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhållsplan 2016 Alt 1 (Lånet löper på 10 år)

Avsättning för framtida kostnader

Ackumulerad framtida kostnad						
2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
26 859 762	28 937 328	31 056 446	33 217 947	35 422 677	37 671 502	39 965 303
Reparationsfond						
Ackumulerad summa år för år						
28 811 186	31 007 091	33 197 751	35 383 063	37 562 917	39 737 207	41 905 819



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Kostnadsuppskattning – Alt 2 Lån 15 år

Byggledare & Projektör	Kostnad
2016 Byggledare E1 + Proj E2	417 288
2016 Byggledare E2 + Proj E3	747 055
2017 Byggledare E3 + Proj E4	765 731
2018 Byggledare E4 + Proj E5	784 875
2019 Byggledare E5	593 238
Totalt 2016-2019	2 890 899
Lån	46 500 000
Lånekostnad (ränta)	8 217 453



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Kostnadsuppskattning – Alt 2 Lån 15 år

År "2016" - Etapp 1

Fastigheter	Antal	Entreprenad	Byggledare	Entreprenad Byggledare	Låne kostnad	Totalt
Område 8 (152-6)	10	1 271 923	106 997	1 378 920	177 867	1 556 787
Område 9 (190-19)	13	1 653 500	139 096	1 792 596	231 227	2 023 823
Område 10	16	2 035 077	171 195	2 206 272	284 587	2 490 859
Summa	39	4 960 500	417 288	5 377 788	693 681	6 071 469

År 2016 - Etapp 2

Fastigheter	Antal	Entreprenad	Byggledare	Entreprenad Byggledare	Låne kostnad	Totalt
Område 8 (152-6)	39	4 960 500	269 770	5 230 270	693 681	5 923 951
Område 9 (190-19)	37	4 706 115	255 936	4 962 051	658 108	5 620 159
Område 10	32	4 070 154	221 350	4 291 503	569 174	4 860 678
Summa	108	13 736 769	747 055	14 483 824	1 920 963	16 404 787

- Kostnaderna är uppräknade med index 1,025



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Kostnadsuppskattning – Alt 2 Lån 15 år

År 2017 - Etapp 3

Fastigheter	Antal	Entreprenad	Byggledare	Entreprenad Byggledare	Lånekostnad	Totalt
Område 8 (152-6)	31	3 942 962	232 722	4 175 684	551 388	4 727 071
Område 9 (190-19)	38	4 833 308	285 272	5 118 580	675 894	5 794 475
Område 10	33	4 197 346	247 737	4 445 083	586 961	5 032 044
Summa	102	12 973 615	765 731	13 739 347	1 814 243	15 553 590

År 2018 - Etapp 4

Fastigheter	Antal	Entreprenad	Byggledare	Entreprenad Byggledare	Lånekostnad	Totalt
Område 8 (152-6)	37	4 706 115	256 994	4 963 110	658 108	5 621 217
Område 9 (190-19)	46	5 850 846	319 507	6 170 353	818 188	6 988 541
Område 10	30	3 815 769	208 374	4 024 143	533 601	4 557 744
Summa	113	14 372 731	784 875	15 157 605	2 009 897	17 167 502



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Kostnadsuppskattning – Alt 2 Lån 15 år

År 2019 - Etapp 5

Fastigheter	Antal	Entreprenad	Byggledare	Entreprenad Byggledare	Lånekostnad	Totalt
Område 8 (152-6)	29	3 688 577	172 039	3 860 616	515 814	4 376 430
Område 9 (190-19)	37	4 706 115	219 498	4 925 613	658 108	5 583 721
Område 10	34	4 324 538	201 701	4 526 239	604 748	5 130 987
Summa	100	12 719 231	593 238	13 312 468	1 778 670	15 091 138
Totalkostnad rörförnyelse		58 762 846	3 308 186	62 071 032	inkl. lån 70 288 486	

Totalkostnad inklusive lånekostnad

Fastigheter	Antal	2 016	2 017	2 018	2 019	Totalt
Område 8 (152-6)	146	7 480 738	4 727 071	5 621 217	4 376 430	22 205 457
Område 9 (190-19)	171	7 643 981	5 794 475	6 988 541	5 583 721	26 010 718
Område 10	145	7 351 537	5 032 044	4 557 744	5 130 987	22 072 311
Summa	462	22 476 256	15 553 590	17 167 502	15 091 138	70 288 486
Kostnad per fastighet						152 140



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhållsplan 2016 Alt 2 (Lånet löper på 15 år)

Kostnader

Anläggningsdel	2016	2017	2018	2019
Amortering 10 år	550 000	1 376 190	2 282 784	3 232 303
Fördelat Område 8	173 810	434 900	721 399	1 021 464
Fördelat Område 9	203 571	509 369	844 927	1 196 372
Fördelat Område 10	172 619	431 921	716 458	1 014 467
Räntekostnader 10 år	162 250	380 286	586 086	765 875
Fördelat Område 8	51 274	120 177	185 213	242 030
Fördelat Område 9	60 054	140 755	216 928	283 473
Fördelat Område 10	50 923	119 354	183 945	240 372



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhållsplan 2016 Alt 2 (Lånet löper på 15 år)

Kostnader

Anläggningsdel	2016	2017	2018	2019	
Kostnad fördelad per år	15 840 459	20 697 866	18 267 848	17 768 106	5 481 663
Utgifter reparation+verks	15 840 459	20 697 866	18 267 848	17 768 106	4 666 930

Årens "kapital"

Anläggningsdel	2016	2017	2018	2019	
Medlemsavgift + lån	16 537 190	17 844 000	17 844 000	17 344 000	5 844 000

Överskott/underskott

Verksamhet	2016	2017	2018	2019	
Avsättning till fonder	696 731	-2 853 866	-423 848	-424 106	1 177 070
Fördelat Område 8	132 010	-842 654	-191 855	-103 217	371 975
Fördelat Område 9	480 921	-960 296	-161 421	-44 678	435 669
Fördelat Område 10	83 801	-1 050 916	-70 572	-276 211	369 427



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhållsplan 2016 Alt 2 (Lånet löper på 15 år)

Lån	Totalt	2016	2017	2018	2019
	46 500 000	11 000 000	12 000 000	12 000 000	11 500 000
Fördelat Område 8		3 666 667	3 647 059	3 929 204	3 335 000
Fördelat Område 9		3 741 497	4 470 588	4 884 956	4 255 000
Fördelat Område 10		3 591 837	3 882 353	3 185 841	3 910 000
Medlemsavgift	Per kv	Antal	Per år		
2016	3000	487	11 370		
tom 2026	3000	487	12 000	5 537 190	5 844 000
2027 →	2300	487	9 200		
2035 →	1300	487	5 200		
Fördelat Område 8				1 728 240	1 824 000
Fördelat Område 9				2 160 300	2 280 000
Fördelat Område 10				1 648 650	1 740 000
Avgift + lån per år				16 537 190	17 844 000
					17 844 000
					17 344 000



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhållsplan 2016 Alt 2 (Lånet löper på 15 år)

Tillgångar

	Antal	Ackumulerad summa år för år					
		Ingående	2016	2017	2018	2019	2020
Reparationsfond							
Område 8	152	1 492 308	1 504 642	661 988	470 133	428 181	800 155
Område 9	190	1 390 826	1 369 463	409 167	247 746	281 234	716 903
Område 10	145	1 930 614	1 939 644	888 727	818 155	613 773	983 199
Summa reparationsfond	487	4 813 748	4 813 748	1 959 883	1 536 034	1 323 187	2 500 258



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhållsplan 2016 Alt 2 (Lånet löper på 15 år)

Avsättning för framtida kostnader

Akkumulerad framtida kostnad						
2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
5 549 681	7 741 657	9 969 104	12 241 099	14 558 535	16 922 319	19 333 378
Reparationsfond						
Akkumulerad summa år för år						
9 252 151	10 833 694	11 109 778	11 494 664	11 988 238	12 590 381	15 883 408



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Underhållsplan 2016 Alt 2 (Lånet löper på 15 år)

Avsättning för framtida kostnader

Ackumulerad framtida kostnad						
2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
26 859 762	28 937 328	31 056 446	33 217 947	35 422 677	37 671 502	39 965 303
Reparationsfond						
Ackumulerad summa år för år						
28 349 912	30 545 817	32 736 478	34 921 789	37 101 644	39 275 933	41 444 546



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Aktivitetsplan

- Röförynyelse gjord för stammarna under 25 fastigheter
- Projektör har upphandlats för Etapp 1 och Etapp 2
- 5 entreprenörer tillfrågade för Etapp 1 - Endast 2 anbud kom in
- Utvärdering visade att Aarsleff gett det fördelaktigaste anbudet och avtal tecknades med Aarsleff för Etapp 1 (39 fastigheter)
- Projektering för Etapp 2 är påbörjad
- Förutsättning för projekteringen
 - Alla områden åtgärdas parallellt enligt plan för etappindelning
 - Referenser granskas för val av tänkbara entreprenörer
 - Förfrågningsunderlag baserat på ABT 06 och AMA tas fram
 - Administrativa föreskrifter
 - Tekniska handlingar, mm.
 - Förfrågan skickas ut för det antal fastigheter årsmötet beslutar för Etapp 2 2016 (108 fastigheter enligt planen).



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Uppstart och information inför varje rörförnyelse

- **Informationsblad delas ut i god tid till berörda**
- **Uppstartsmöte hålls med de boende**
 - Styrelsen informerar i dialog med de boende
 - Entreprenören informerar i dialog med de boende
 - Syftet är att uppnå samsyn och minimal olägenhet för de boende
- **Entreprenören har en syn och sista genomgång med de boende**
- **Rörförnyelse Etapp 2 startar**



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Toalett & dusch under byggtiden

- Under byggtiden finns inget vatten och avlopp i fastigheterna
 - AVLOPPEN FÅR INTE ANVÄNDAS UNDER BYGGTIDEN
- 1 toalett och duschvagn ställs upp per 5 fastigheter
 - I varje vagn finns 2 toaletter och 2 duschar
- 1 mulltoalett ställs in i varje fastighet
 - Behov av tömning anmäls till entreprenören
- **Beträffande tvätt hänvisas till <http://tvattbilen.se/>**
 - Samfälligheten ersätter för en minibag, 7 kg/vecka (ca 399:-/vecka) mot kvitton



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Återställningsnivå (vid behov)

Badrum

- Återställning tätskikt
- Våtrumstapet/väggplattor 20x30 vita blanka
- Golvplattor 15x15 mörkgrå
- Målning befintligt tak med 1 strykning våtrumsfärg

Allrum

- Grovslipning golv och målning
- Alternativt linoleummatta om det var matta innan



UNDERHÅLLS OCH FÖRNYELSEPLAN

Hemsida:

<http://hbgsamfall.info.tm/>



Några frågor?