

Kommentarer till underhållsplan för Garagesamfälligheten Kvartsen 2019

Bilaga 1

Allmänt

Garageanläggningen är byggd 1972. Underhålls- och reparationsarbeten görs enligt plan och kontinuerligt vid behov.

Samfällighetsavgiften för de anslutna fastigheterna ska täcka kostnaden för reparationer, avsättning till fond och för underhåll och förnyelse av anläggningen, lånekostnad samt snöröjning, elförbrukning och gemensam sophämningsavgift. Underhålls- och förnyelseåtgärder samt finansiering av dessa genom fondering av medel och eventuell lånefinansiering planeras, så att samfällighetsavgiften för anslutna fastigheter kan ligga på en jämn nivå över tid.

Byggnader

Byte av panelbrädor på garagens lång- och kortsidor planeras att ske under den närmaste femårsperioden. Vi avser i första hand att leja bort detta arbete när vi i huvudsak kan finansiera utbytet utan att ta upp nya lån. Vid behov tvättas panelbrädorna rena från alger. Nuvarande bedömning är att detta arbete skulle kosta ca 250 000 kr. Medel har avsatt i budgeten för serviceavtal avseende garageportarna.

Mark

I budgeten avsatt 40 tkr som en buffert för eventuella vattenläckage.

Garagearmaturer och yttre belysning

Yttre belysningsarmatur monterades 2017.

Dränering-, regnvatten-, avlopp- och kallvattenledningar.

Samfälligheten har ansvar för dränerings- och dagvattenbrunnar samt rörledningar under jord för kallvatten till anslutna fastigheter. Status för anläggningen är svårbedömt. Kallvattenservisen är anlagd 1972. Problem finns med avstängningsventiler som inte fungerar. En svag punkt är också fördelningsrören från huvudledningen till anslutna fastigheter, där läckage har inträffat. Kallvattenservicen är oförsäkrad på grund av anläggningens ålder. Beredskap för oförutsedda skador upprätthålls med

budgeterade medel. Parkeringsplattans dagvattenbrunnar och fastigheternas dräneringsbrunnar har slamsugits under 2009.

Gräsytor och rabatter

Inga åtgärder planeras.

Snöröjning

Eftersom den maskinella röjningen inte omfattar gångvägarna vid husgavlarna är det angeläget att de boende hjälps åt att manuellt skotta snön och sanda på dessa ytor.

Gemensam sophantering

2009 övergick samfälligheten till sopsortering och kompostering av biologiskt hushållsavfall. Fyra kärl för biologiskt hushållsavfall och fyra kärl för restsopor finns.

2019-02-26