

Underhållsplan för Järn- och Stenåldersgatans Samfällighetsförening

Denna version av underhållsplanen togs fram inför årsstämman 2025-03-26.
Reviderad inför årsstämma 2026-03-18.

Samfällighetsföreningen förvaltar "Gemensamhetsanläggning 1" = "Linköping Ekholmen
ga:2", som består av:

- utrymme för lekplatser, grönytor, entrégator, gångvägar, besöksparkeringsplatser
- dräneringsledningar och regnvattenbrunnar i gata
- armaturer, stolpar, ledningar och övrig utrustning för utomhusbelysning
- ledningsnät med förstärkare och andra tillbehör för distribution av TV-signaler



Denna underhållsplan är ett försök att förutse det långsiktiga behovet av underhåll för att kunna bestämma hur mycket vi ska sätta av till vår underhållsfond.

Denna underhållsplan upprättades 2025 av den avgående och tillträdande styrelsen i samarbete. Det är vår förhoppning att dokumentet ska hållas levande av framtida styrelser så att förändringar i prisbilden kan återspeglas i dokumentet, så att vi kan få en årsavgift som blir rättvis över tid.

Vår bedömning är att yteläggningen på vägnätet är den absolut största utgiften. Vi har därför fokuserat mest på att få fram prisuppgifter på den. Övriga siffror är uppskattningar och skulle kunna undersökas närmare av kommande styrelser.

Lekplatser

Föreningen förvaltar fyra lekplatser. Påfyllning av sand i sandlådor och reparation av lekutrustning bedöms vara en mindre utgift som kan tas ur den vanliga budgeten.

För underhåll avsätter vi 2000 kr/år.

Grönytor

Gräsklippning och ansning av buskar förväntas skötas av närboende. Träd behöver ibland beskäras eller omplanteras, men det bedöms vara mindre utgifter som kan tas ur den vanliga budgeten.

Entrégator, gångvägar och besöksparkeringsplatser

Snöröjning är föreningens största utgift, men då den sker varje år hör den hemma i den vanliga budgeten.

Ytbeläggningen består idag av ca 4500 kvadratmeter asfalt och stenplattor. Den mesta asfalten är från 1991-1992 när området byggdes. En mindre del asfalterades om 2022. Styrelsen bedömer att det i skrivande stund (2025) inte är akut att åtgärda de asfalterade ytorna.

2025 tog vi in en offert på vad det skulle kosta att asfaltera om vårt vägnät. Offerten landade på ca 1.7 miljoner kronor, inklusive moms. Med en livslängd på 30 år behöver vi avsätta ca 55000 kronor/år, eller 1100 kr/år/andel, för att finansiera ny asfalt.

Dräneringsledningar och regnvattenbrunnar

Livslängden på dräneringsledningar och regnvattenbrunnar är förhoppningsvis lång. Upponor anger en livslängd på 100 år. Utbytet bör samordnas med när det är dags att byta asfalt. Vi har inte lyckats uppskatta kostnader. Tills en framtida styrelse lyckats göra det föreslår vi att vi avsätter 5000 kronor/år, eller 100 kr/år/andel, för att finansiera dräneringsledningar och regnvattenbrunnar.

Utomhusbelysning

2015 byttes armaturerna ut mot LED-belysning. Det kostade 39113 kronor. Om livslängden för de nya armaturerna också är ca 25 år ger det en kostnad på ca 1500 kr/år, eller 30 kr/år/andel.

Livslängd och pris på stolpar, ledningar och övrig utrustning är svårbedömd. Vi föreslår att vi avsätter lika mycket för detta som för armaturerna.

TV-nätet

Föreningen har överlåtit ledningsnätet för kabel-TV till Tele 2. De tar ansvar för underhåll och modernisering av nätet. Föreningen betalar en fast kostnad, som tas ut av medlemmarna varje år i den normala budgeten. Vi behöver alltså inte avsätta något till underhållsfonden för detta.

Sammanställning

Avsättning till underhållsfond	
Asfalt	55000 kr/år
Dräneringsledningar och regnvattenbrunnar	5000 kr/år
Lekplatser	2000 kr/år
Armaturer	1500 kr/år
Stolpar etc.	1500 kr/år
Summa	65000 kr/år

Styrelsen föreslår att avsättningen till underhållsfonden justeras varje år genom en indexuppräknad om 2 %.

Justeringen baseras på Konsumentprisindex (KPI) enligt Statistiska centralbyrån och syftar till att avgiften långsiktigt ska följa kostnadsutvecklingen för föreningens verksamhet.

En årlig, måttlig indexreglering bedöms minska behovet av större avgiftshöjningar vid enstaka tillfällen och bidrar till en stabil och förutsägbar ekonomi för föreningen.

Indexuppräknad avsättning	
2026	66300 kr/år
2027	67626 kr/år
2028	68979 kr/år
2029	70358 kr/år
2030	71765 kr/år