

# Underhålls och förnyelseplan Alt 1 - Sammanställning

#### Rörförnyelse under 4 år med lån som löper på 10 år

#### 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). Styrelsen har börjat rörförnyelsen och föregående plan har uppdaterats med erfarenhet från tidigare utförd och nu pågående rörförnyelse. Kostnaden har stigit sedan förra planen gjordes. Dels på grund av att omfattningen har ökats för ett bättre gränssnitt mot fastighetsägaren och dels för att prisnivån höjdes när vi gick ut med förfrågan för ett större antal längor.

Föreningens underhålls	sansvar omfatt	ar	Rörför	nyelse	
anläggningsdelar i ned	anstående omr	råden:	Klara	Återstår	
Fastigheter	st	487			
Område 8	st	152	6	146	
Område 9	st	190	19	171	
Område 10	st	145		145	_
				462	
Totalt finns inom dessa	a områden:			Åtgärdas	
Avloppsledningar och					Mark alouta
gemensamma	m	6000		2015 - 2019	Mest akuta
dagvattenbrunnar					anläggnings-delen
Kallvattenledningar	m	6000		2034	
Elkablar	m	6000		2040	
Elgavelskåp	st	97		2040	
Finansiering	2016	2017	2018	2019	Totalt
Lån 46 000 000	11 000 000	12 000 000	11 500 000	11 500 000	Återbetalning på 10 år
Medlemsavgift					
ackumulerad för 10 år					
1)	10 368 769	2 785 129	4 816 168	2 837 745	
Kostnad	21 368 769	14 785 129	16 316 168	14 337 745	66 807 812

<sup>1)</sup> Utjämnas i verkligheten med uttag ur reparationsfonderna

Medlemsavgift	Per Kvartal
Medlemsavgift 2016	3600 (2 370 för första kvartalet 2016)
Medlemsagift tom 2026	3600
Medlemsavgift 2027 →	1300



Kostnad per år för rörförnyelse under 4 år (baserad på lån som löper på 10 år)

#### 2016 - Rörförnyelse Etapp 1

	Antal	Per fastighet	Kostnad
Område 8	10	148 145	1 481 448
Område 9	13	148 145	1 925 882
Område 10	16	148 145	<u>2 370 316</u>
Totalt	39		5 777 646

#### 2016 - Rörförnyelse Etapp 2

	Antal	Per fastighe	t Kostnad
Område 8	39	144 362	5 630 128
Område 9	37	144 362	5 341 403
Område 10	32	144 362	<u>4 619 592</u>
Tot	alt 108		15 591 123

## 2017 - Rörförnyelse Etapp 3

	Antal	Per fastighet	Kostnad
Område 8	31	144 952	4 493 520
Område 9	38	144 952	5 508 185
Område 10	33	144 952	<u>4 783 424</u>
Totalt	102		14 785 129

## 2018 - Rörförnyelse Etapp 4

	Antal	Per fastighet	Kostnad
Område 8	37	144 391	5 342 462
Område 9	46	144 391	6 641 980
Område 10	30	144 391	<u>4 331 726</u>
Totalt	113		16 316 168

## 2019 - Rörförnyelse Etapp 5

	Antal	Per fastighet	Kostnad
Område 8	29	143 377	4 157 946
Område 9	37	143 377	5 304 966
Område 10	34	143 377	<u>4 874 833</u>
Totalt	100		14 337 745
Totalt	462		66 807 812

Kalkyl - Underhållsplan 2016 Alt 1 (Lånet löper på 10 år) Rak amortering 2% ränta de 4 första åren Sedan stigande till 3% vid 8 år, 3% fram till 10 år

Anläggningsdel	Pris	Antal	Belopp	Livslängd år	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	5026	2027	2028
Germensarmma																	
avioppsiedningar och																	
Gemensamma																	
dagvattenbrunnar	1																
Entreprenadkostnad	Entreprenad + konsult	d + konsult	62 071 032	50			15 157 605 1	13 312 468							1 266 249	1 291 574	1 317 406
Fördelat Område 8					4 965 403		963 110	3 860 616									
Fördelat Område 9					5 066 738	6 968 436		4 925 613									
Fördelat Område 10					4 864 068		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	_	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		
1 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0					205 357		1 200 606	1 000 764	207 000 5	20707070	2 040 702	2 040 702	7 040 707	201010	E10 10E		
roi delat. Ollillade 9					500 030		1 499 694	1 000 / 04	2 040 702	2 040 702	2 040 707	2 040 7 02	2 040 7 05	2 040 707	010 000		
Fordelat Umrade 10					758 929		1 102 081	1 601 583	1 /30 48/	1 /30 48/	1 /30 48/	1 /30 48/	1 /30 48/	1 /30 48/	432 622		
Räntekostnader 10 år					160 875		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		203 704	258 565	299 740	248 720	197 701	176 017	114 794	53 571	3 826		
Fördelat Område 10					50 491		172 732	219 251	254 165	210 903	167 641	149 255	97 340	45 425	3 245		
Kallvattenledningar																	
(om 19 år)	15 500	487	7 548 500	09					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	09					267 850	273 207	278 671	284 245	289 929	295 728	301 643	307 675	313 829
Elgavelskåp (om 25 år)	000 6	6	873 000	09					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 fördelad per år					16 114 084	16 114 084 21 411 640	19 460 796 1	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 1	19 360 224	6 574 638	6 441 818	660 608 9	6 255 741	6 095 661	2 935 686	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		-367 764	-247 050	138 467	180 440	222 382	239 244	289 832	340 387	1 687 922		
Fördelat Område 9					721 644		-350 507	-177 996	162 177	211 337	260 461	280 210	339 461	398 672	1 976 950		
Fördelat Område 10					258 923		-229 725	-422 378	137 518	179 204	220 859	237 605	287 847	338 055	1 676 361		
														Α	Ackumulerad framtida kostnad	ramtida kostı	
															7 741 657	9 969 104	12 241 099
Kassatillskott och intäkter	Per kvartal	Antal		Totalt													
Lån				46 000 000	11 000 000	12 000 000	11 500 000 1	11 500 000									
Fördelat Område 8						3 647 059	765 487	3 335 000									
Fördelat Område 9					3 741 497			4 255 000									
Fördelat Område 10					3 591 837	3 882 353	53 097	3 910 000									
Medlemsavgift 2016	3600	487	13 170														
Medlemsagift 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	Ш	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	000 886	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	17 413 790 19 012 800	18 512 800 1	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	Ackumulera	Ackumulerad summa år för år											
Område 8		152		1 372 632	1 691 771	988 353	680 288	373 538	512 005	692 445	914 827	1 154 071	1 443 903	1 784 289	3 451 368	4 151 734	4 850 300
Område 9		190		888 543			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	5 798 030
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	4 861 628
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	15 509 958
The second control of					1										_		