

LÖVÅSENS  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

## UNDERHÅLLSPLAN 2021-2025

*Lövåsens samfällighetsförening*

*Arbetsunderlag för styrelsen*

Claes Richter / Jörgen Axland

~~2020-02-01~~2022-02-21



# LÖVÅSENS

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

~~2020-02-01~~2022-02-21

INLEDNING .....	2
1.1 SYFTE OCH OMFATTNING .....	2
2. UNDERHÅLLSPLAN.....	3
2.1 PLANERADE ÅTGÄRDER 2021.....	3
2.1.1 Grönområden .....	3
2.1.2 Vattenförsörjning.....	3
2.1.3 Vägar .....	3
2.1.4 Bryggor .....	4
2.1.5 Byggnader .....	4
2.1.6 Badplatser .....	4
2.1.7 Lekplan/gungor .....	4
2.2 PLANERADE ÅTGÄRDER 2022.....	5
2.2.1 Grönområden .....	5
2.2.2 Vattenförsörjning.....	5
2.2.3 Vägar .....	5
2.2.4 Bryggor .....	6
2.2.5 Byggnader .....	6
2.2.6 Badplatser .....	6
2.2.7 Lekplan/gungor .....	6
2.3 PLANERADE ÅTGÄRDER 2023.....	7
2.3.1 Grönområden .....	7
2.3.2 Vattenförsörjning.....	7
2.3.3 Vägar .....	7
2.3.4 Bryggor .....	8
2.3.5 Byggnader .....	8
2.3.6 Badplatser .....	8
2.3.7 Lekplan/gungor .....	8
2.4 PLANERADE ÅTGÄRDER 2024.....	9
2.4.1 Grönområden .....	9
2.4.2 Vattenförsörjning.....	9
2.4.3 Vägar .....	9
2.4.4 Bryggor .....	10
2.4.5 Byggnader .....	10
2.4.6 Badplatser .....	10
2.4.7 Lekplan/gungor .....	10
2.5 PLANERADE ÅTGÄRDER 2025.....	11
2.5.1 Grönområden .....	11
2.5.2 Vattenförsörjning.....	11
2.5.3 Vägar .....	11
2.5.4 Bryggor .....	12
2.5.5 Byggnader .....	12
2.5.6 Badplatser .....	12
2.5.7 Lekplan/gungor .....	12
3. REVISIONSHISTORIK .....	13
4. DEFINITIONER & OMFATTNING.....	13
5. BILAGA.....	14

# LÖVÅSENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

~~2020-02-01~~2022-02-21 |

## INLEDNING

### 1.1 Syfte och omfattning

Dokumentets syfte är att beskriva de planerade större underhållsaktiviteter som skall genomföras inom samfälligheten de närmaste fem åren.

Dokumentet omfattar verksamhetsåren 2021 - 2025

Föreningens verksamhetsår sammanfaller med kalenderåret.

# LÖVÅSENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2020-02-01-2022-02-21

## 2. UNDERHÅLLSPLAN

### 2.1 Planerade åtgärder 2021

#### 2.1.1 Grönområden

Alla grönområden som har iordningställt genom borttagning av träd måste rensas från sly två gånger per år, vår och höst. Detta organiseras av kvartermästaren för resp. kvarter (KV).

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Rensning av sly: Skogen med gångväg till badstranden (KV3)	19 500 kr	✓
Rensning av sly: Norra strandpromenaden (KV2)		✓
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbovägen (KV5)		✓
<u>Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbovägen (KV4)</u>		nej
Rensning av sly: Vid hamnen (KV6)		✓
Rensning av sly på nya iordningställda områden (efter rensning/trädfällning): a) Stigen mellan tomt 91 och väg 57 (KV10) b) Lövstråket vid tomt 86-89, 95 (KV9+KV10)		a) ej b) ✓
Inköp av fällning av tomtnära träd i samarbete med kvartermästarna	90 562	✓

#### 2.1.2 Vattenförsörjning

Tryckvakten till vattnet på Lövåsensidan planeras att bytas ut 2020. I övrigt bara avsatt pengar för årligt underhåll.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Slangar, ledningar, kopplingar och rör	13 500 kr	✓
Rengöring av hydroforer	1 000 kr	ej
Luftning av hydroforer	500 kr	✓
Kontroll av vattenkvaliteten / vattenprovtagning	4 000 kr	✓
Byte tryckvakt	<u>6 750 kr</u>	✓
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	✓

#### 2.1.3 Vägar

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Snöröjning	40000 kr	✓
Vägunderhåll: Kantklippning, sladdning, hyvling, grusning, saltning	45000 kr	✓
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	✓

# LÖVÅSENS

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

~~2020-02-01~~2022-02-21

### 2.1.4 Bryggor

Båtbrygga 1 har blivit hårt ansatt av isen så betongfundamentet måste återställas och nya fästpunkter till bryggan måste göras, planerat för 2020. Reparation av båtrampsbryggan planeras för 2020. I övrigt årligt underhåll som samordnas av hamnkaptenerna och ansvariga för badplats, bastubadplats och doppbrygga. Reparationer vid behov.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Underhåll av båtbryggor 1-5, bastubryggan, badbryggan och doppbryggan, båtrampsbrygga (oljning, vajrar, stödbalkar).	5 000 kr	?
Reparationer	5 000 kr	?

### 2.1.5 Byggnader

Omklädningshytten vid stora badet målades 2015. Soldäcket invid bastun har bytts ut och bastun har blivit målad 2019. Låset till förrådet har bytts ut 2019, fasaden där ska målas 2020. Ett extra soldäck av trä vid bastubadet planeras att byggas 2020. F n är inga andra aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Målning av pumphuset Lövåsen (inköp av färg)	2 000 kr	ej
Genomgång och inspektion av alla byggnader	1 000 kr	✓
Städning av pumphusen	0 kr	✓
Oljning av bastudäck	500 kr	ej?

### 2.1.6 Badplatser

Stora badet: Har blivit iordninggjort under 2015. Sand planeras att fyllas på 2020. F n är inga ytterligare aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Vassborttagning i hamnen	16 594	✓

### 2.1.7 Lekplan/gungor

Lekplanen iordningställdes ursprungligen för att kunna nyttjas till olika aktiviteter för föreningens medlemmar men har inte använts de senaste åren. Beslut har därför fattats 2019 att inga ytterligare åtgärder ska vidtas. Klippning av gräs i ett stråk på sidan och årlig kontroll av gungornas funktion och säkerhet måste däremot ske.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Funktions- och säkerhetskontroll av gungorna vid badplatsen och Stensängsvägen	0 kr	✓
Gräsklippning av promenadstråket (bensin)	500 kr	✓

# LÖVÅSENS

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

~~2020-02-01~~2022-02-21

### 2.2 Planerade åtgärder 2022

#### 2.2.1 Grönområden

Alla grönområden som har iordningställt genom borttagning av träd måste rensas från sly två gånger per år, vår och höst. Detta organiseras av kvartermästaren för resp. kvarter (KV).

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Rensning av sly: Skogen med gångväg till badstranden (KV3)	19 890 kr	
Rensning av sly: Norra strandpromenaden (KV2)		
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbovägen (KV5)		
<u>Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbovägen (KV4)</u>		
Rensning av sly: Vid hamnen (KV6)		
Rensning av sly på nya iordningställda områden (efter rensning/trädfällning): a) Stigen mellan tomt 91 och väg 57 (KV10) b) Lövstråket vid tomt 86-89, 95 (KV9+KV10)		
Inköp av fällning av tomtnära träd i samarbete med kvartermästarna	60 000	

#### 2.2.2 Vattenförsörjning

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Slangar, ledningar, kopplingar och rör	36 200 kr	
Luftning av hydroforer	510 kr	
Kontroll av vattenkvaliteten / vattenprovtagning	35 000 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

#### 2.2.3 Vägar

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Snöröjning	40 800 kr	
Vägenderhåll: Kantklippning, sladdning, hyvling, grusning, saltning	59 400 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

# LÖVÅSENS

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

~~2020-02-01~~2022-02-21

### 2.2.4 Bryggor

Årligt underhåll som samordnas av hamnkaptenerna och ansvariga för badplats, bastubadplats och doppbrygga. Reparationer vid behov.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Underhåll av båtbyggor 1-5, bastubryggan, badbryggan och doppbryggan, båtrampsbrygga (oljning, vajrar, stödbalkar).	5 100 kr	
Reparationer	5 100 kr	

### 2.2.5 Byggnader

F n är inga ytterligare aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Målning av förrådet (kvar från 2020)	5 000	
Målning av pumphuset Lövåsen (kvar från 2021)	2 500	
Målning av pumphuset Fejbol (inköp av färg)	2 500 kr	
Genomgång och inspektion av alla byggnader	1 020 kr	
Städning av pumphusen	0 kr	
<u>Oljning av bastudäck</u>	<u>500 kr</u>	

### 2.2.6 Badplatser

F n är inga aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Vassborttagning och muddring i hamnen	31 000	

### 2.2.7 Lekplan/gungor

Klippning av gräs i ett stråk på sidan. Årlig kontroll av gungornas funktion och säkerhet.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Funktions- och säkerhetskontroll av gungorna vid badplatsen och Stensängsvägen	0 kr	
Gräsklippning av promenadstråket (bensin)	510 kr	

# LÖVÅSENS

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

~~2020-02-01~~2022-02-21

### 2.3 Planerade åtgärder 2023

#### 2.3.1 Grönområden

Alla grönområden som har iordningställts genom borttagning av träd måste rensas från sly två gånger per år, vår och höst. Detta organiseras av kvartermästaren för resp. kvarter (KV).

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Rensning av sly: Skogen med gångväg till badstranden (KV3)	20 288 kr	
Rensning av sly: Norra strandpromenaden (KV2)		
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbovägen (KV5)		
<u>Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbovägen (KV4)</u>		
Rensning av sly: Vid hamnen (KV6)		
Rensning av sly på nya iordningställda områden (efter rensning/trädfällning): a) Stigen mellan tomt 91 och väg 57 (KV10) b) Lövstråket vid tomt 86-89, 95 (KV9+KV10)		
Inköp av fällning av tomtnära träd i samarbete med kvartermästarna	61 800	

#### 2.3.2 Vattenförsörjning

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade. I det årliga underhållet/tillsynen ingår provtagning av vattenkvaliteten, luftning av hydroforer och kontroll av filter.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Slangar, ledningar, kopplingar och rör	37 286 kr	
Luftning av hydroforer	520 kr	
Kontroll av vattenkvaliteten / vattenprovtagning	36 050 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	
Byte av tryckvakt på Fejbolsidan	1 040 kr	

#### 2.3.3 Vägar

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Snöröjning	41 616 kr	
Vägenderhåll: Kantklippning, sladdning, hyvling, grusning, saltning	61 182 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	



# LÖVÅSENS

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2020-02-01-2022-02-21

### 2.3.4 Bryggor

Årligt underhåll som samordnas av hamnkaptenerna och ansvariga för badplats, bastubadplats och doppbrygga. Reparationer vid behov.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Underhåll av båtbyggor 1-5, bastubryggan, badbryggan och doppbryggan, båtrampsbrygga (oljning, vajrar, stödbalkar) .	5 202 kr	
Reparationer	5 202 kr	

### 2.3.5 Byggnader

F n är inga ytterligare aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Genomgång och inspektion av alla byggnader	1040 kr	
Städning av pumphusen	0 kr	
<del>Oljning av bastudäck</del>	<del>520 kr</del>	

### 2.3.6 Badplatser

F n är inga aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Vassborttagning	17 510	

### 2.3.7 Lekplan/gungor

Klippning av gräs i ett stråk på sidan. Årlig kontroll av gungornas funktion och säkerhet.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Funktions- och säkerhetskontroll av gungorna vid badplatsen och Stensängsvägen	0 kr	
Gräsklippning av promenadstråket (bensin)	520 kr	

# LÖVÅSENS

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

~~2020-02-01~~2022-02-21

### 2.4 Planerade åtgärder 2024

#### 2.4.1 Grönområden

Alla grönområden som har iordningställt genom borttagning av träd måste rensas från sly två gånger per år, vår och höst. Detta organiseras av kvartermästaren för resp. kvarter (KV).

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Rensning av sly: Skogen med gångväg till badstranden (KV3)	20 694 kr	
Rensning av sly: Norra strandpromenaden (KV2)		
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbovägen (KV5)		
<u>Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbovägen (KV4)</u>		
Rensning av sly: Vid hamnen (KV6)		
Rensning av sly på nya iordningställda områden (efter rensning/trädfällning): a) Stigen mellan tomt 91 och väg 57 (KV10) b) Lövstråket vid tomt 86-89, 95 (KV9+KV10)		
Inköp av fällning av tomtnära träd i samarbete med kvartermästarna	63 036	

#### 2.4.2 Vattenförsörjning

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Slangar, ledningar, kopplingar och rör	38 032 kr	
Rengöring av hydroforer	1 061 kr	
Luftning av hydroforer	531 kr	
Kontroll av vattenkvaliteten / vattenprovtagning	115 566 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

#### 2.4.3 Vägar

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Snöröjning	42 448 kr	
Vägunderhåll: Kantklippning, sladdning, hyvling, grusning, saltning	62 406 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

# LÖVÅSENS

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

~~2020-02-01~~ 2022-02-21 |

### 2.4.4 Bryggor

Årligt underhåll som samordnas av hamnkaptenerna och ansvariga för badplats, bastubadplats och doppbrygga. Reparationer vid behov.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Underhåll av båtbyggor 1-5, bastubryggan, badbryggan och doppbryggan, båtrampsbrygga (oljning, vajrar, stödbalkar) .	5 306 kr	
Reparationer	5 306 kr	

### 2.4.5 Byggnader

F n är inga ytterligare aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Genomgång och inspektion av alla byggnader	1 061 kr	
Städning av pumphusen	0 kr	
<u>Oljning av bastudäck</u>	<u>520 kr</u>	

### 2.4.6 Badplatser

F n är inga aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Vassborttagning	17 860	

### 2.4.7 Lekplan/gungor

Klippning av gräs i ett stråk på sidan. Årlig kontroll av gungornas funktion och säkerhet.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Funktions- och säkerhetskontroll av gungorna vid badplatsen och Stensängsvägen	0 kr	
Gräsklippning av promenadstråket (bensin)	531 kr	

# LÖVÅSENS

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

~~2020-02-01~~2022-02-21

### 2.5 Planerade åtgärder 2025

#### 2.5.1 Grönområden

Alla grönområden som har iordningställt genom borttagning av träd måste rensas från sly två gånger per år, vår och höst. Detta organiseras av kvartermästaren för resp. kvarter (KV).

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Rensning av sly: Skogen med gångväg till badstranden (KV3)	21 107 kr	
Rensning av sly: Norra strandpromenaden (KV2)		
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbovägen (KV5)		
<u>Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbovägen (KV4)</u>		
Rensning av sly: Vid hamnen (KV6)		
Rensning av sly på nya iordningställda områden (efter rensning/trädfällning): a) Stigen mellan tomt 91 och väg 57 (KV10) b) Lövstråket vid tomt 86-89, 95 (KV9+KV10)		
Inköp av fällning av tomtnära träd i samarbete med kvartermästarna	64 297	

#### 2.5.2 Vattenförsörjning

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Slangar, ledningar, kopplingar och rör	38 792 kr	
Luftning av hydroforer	541 kr	
Kontroll av vattenkvaliteten / vattenprovtagning	37 874 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

#### 2.5.3 Vägar

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Snöröjning	43 297 kr	
Vägenderhåll: Kantklippning, sladdning, hyvling, grusning, saltning	63 654 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

# LÖVÅSENS

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

~~2020-02-01~~2022-02-21

### 2.5.4 Bryggor

Årligt underhåll som samordnas av hamnkaptenerna och ansvariga för badplats, bastubadplats och doppbrygga. Reparationer vid behov.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Underhåll av båtbyggor 1-5, bastubryggan, badbryggan och doppbryggan, båtrampsbrygga (oljning, vajrar, stödbalkar) .	5 412 kr	
Reparationer	5 412 kr	

### 2.5.5 Byggnader

F n är inga ytterligare aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Genomgång och inspektion av alla byggnader	1 082 kr	
Städning av pumphusen	0 kr	
<del>Oljning av bastudäck</del>	<del>541 kr</del>	

### 2.5.6 Badplatser

F n är inga ytterligare aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Badplatsen: Inspektion och iordningsställande	1 082 kr	
Badplatsen: Påfyllning av sand	2 706 kr	
Vassborttagning	18 217	

### 2.5.7 Lekplan/gungor

Klippning av gräs i ett stråk på sidan. Årlig kontroll av gungornas funktion och säkerhet.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Funktions- och säkerhetskontroll av gungorna vid badplatsen och Stensängsvägen	0 kr	
Gräsklippning av promenadstråket (bensin)	541 kr	

### 3. REVISIONSHISTORIK

Utgåva	Datum	Sign
Final Draft Claes & Jörgen	2019-11-24	JA&CR
Beslutad av styrelsen	2020-02-01	CR
Korrigerig av sakfel (borttagning av uppgift om kontroll av vattenfilter åren 2021 – 2025)	2020-07-05	CR
Smärre språkliga korrigeringar	2022-02-19	CR
Kolumn för signatur tillagd i Revisionshistorik	2022-02-19	CR
UH-planen uppdaterad avseende utfört arbete 2021	2022-02-19	CR
Punkt 2.1.1 kompletterad med fällning av tomtnära träd; Punkterna 2.2.1, 2.3.1, 2.4.1 och 2.5.1 kompletterade med samma punkt	2022-02-19	CR
Punk 2.1.2 kompletterad med byte av tryckvakt Lövåsen	2022-02-20	CR
Punkt 2.1.6, tillägg Vassborttagning i hamnen; Punkterna 2.2.6, 2.3.6, 2.4.6 och 2.5.6 kompletterade med samma fråga. Punkt 2.2.6 även muddring	2022-02-20	
Punkterna 2.2.2, 2.3.2, 2.4.2 och 2.5.2 korrigerade avseende kostnad (vattenprover och underhåll)	2022-02-20	CR
Punkterna 2.2.3, 2.3.3, 2.4.3 och 2.5.3 korrigerade avseende kostnad (vägunderhåll)	2022-02-20	CR
Bilagan Underhållsplan med beräkningar uppdaterad	2022-02-21	CR
<u>Punkt 2.1.1 kompletterad: Kvarter 4 har inte rensat sly i korsningen; inlagt som ny rad. Motsvarande tillägg som ny rad i punkterna 2.2.1, 2.3.1, 2.4.1 och 2.5.1.</u>	<u>2022-02-21</u>	<u>JA</u>
<u>Datum aktualiserat på första sidan längst ner</u>	<u>2022-02-21</u>	<u>JA</u>
<u>Kostnad för byte av tryckvakt inlagd; punkt 2.1.2</u>	<u>2022-02-21</u>	<u>JA</u>
<u>Oljning av bastudäck med 2-års intervall förskjutet till fr o m 2022</u>	<u>2022-02-21</u>	<u>JA</u>

### 4. DEFINITIONER & OMFATTNING

Grönområden: Samfällighetens skogs- och grönområden som sköts av resp kvarter i samråd med styrelsen.

Vattenförsörjning: Sommarvattenförsörjning inkl ledningsnät, vintervattenanslutning till tappställen och fram till anslutningspunkt för resp vintervattengrupp.

Vägar: Vägunderhåll, snöröjning, kantklippning av samtliga vägar.

Bryggor: Badbrygga, bastubadbrygga, båtbyggor 1-5, båttrampsbrygga, doppbrygga.

# LÖVÅSENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

~~2020-02-01~~2022-02-21 |

- Byggnader: Bastu, förråd, omklädningshytt, pumphus Lövåsen, pumphus Fejbol. Till byggnaderna hör trädäck och staket vid bastun och trädäcket vid omklädningshytten.
- Badplatser: Stora badet, bastubadet.
- Lekplan/gungor: Gräsplanen mellan hamnen och bastun, gungorna vid badplatsen, gungorna mellan tomt 13 och tomt 14.

## **5. BILAGA**

Excelfil som innehåller objekt- och mängduppgifter samt föreslaget underhållsintervall.