

Kapitel 5 - Fond Garage

5.1 Anläggningens omfattning

Anläggningen omfattar 8st garagebyggnader av olika storlekar med totalt 50 garageplatser men med samma byggnadsstil. Av dessa platser är 2 st gemensamma för samfälligheten.

Underhållskostnaderna är räknade på 50 platser men budgettekniskt så fördelas de med rätt andelstal.

Byggnaderna är konstruerade enligt följande:

Asfalterad bottenplatta med gavlar i tegel med toppbeklädnad av plåt. Brädklädd baksida. Tvärsgående takstol som är av metall med längsgående regler av trä. Takbeklädnaden består av svart korrugerad plåt (TP 20) med kondensskydd. Det finns hängrännor med stuprör på varje garage.

Garageporten består av Takskjutport Ryterna R40 (BxH 2450 x 1900 mm). M-Profil med undermonterade fjäderpaket. Portblad i 40 mm isolerad sandwichkonstruktion. Kulör: vit RAL 9016 Woodgrain. Motor Sommer Base+ 9060. En handsändare medföljer (fler kan köpas till) samt trådlös invändig tryckknapp. På utsidan av sex garagelängor finns en kodpanel av typ Sommer Telecody Aperto som vardera kan styra upp till 10 motorer. Till varje garageport finns ett nödöppningslås med två tillhörande nycklar.

Mellan och ovanför portarna sitter träreglar klädda med plåt. Invändigt finns eluttag, lampor, lampknappar samt tillhörande kablage. På Älgstigen finns utvändigt elskåp (på Ga3) med 4 st jordfelsbrytare, ett per garagelänga. På Hjort/Rådjursstigen finns en personskyddsautomat på respektive garageplats. Utanpå garagen finns ett antal belysningsarmaturer, dessa redovisas under Fond Belysning. I anslutning till Ga3 står TV-boden innehållande fiber/nätverksutrustning, vilken inte heller belastar Fond Garage.

Älgstigen:	Ga1: 5,8x20,1=116,58kvm,	Ga2: 5,8x28,5=165,3kvm,
	Ga3: 5,8x28,5=165,3kvm,	Ga4: 5,8x28,5=165,3kvm
Hjortstigen:	Ga5: 5,8x8,8=51,04kvm,	Ga6: 5,8x8,8=51,04kvm
Rådjurstigen:	Ga7: 5,8x11,6=67,28kvm,	Ga8: 5,8x8,8=51,04kvm
Totalt: 833 kvm tak, 145 lpm hängrännor, 16 st stuprör.		

Ritning över elledningar mm finns inskannat med namn "E69.13 Belysning Garagen".

5.2 Beräknad livslängd

Se tabell i avsnitt 5.4.

5.3 Planerat underhåll och förnyelse

Återkommande kontroll av garagens status görs av styrelsen. Avvikelser dokumenteras och behandlas på nästkommande styrelsemöte.

Årligt underhåll med smörjning av portarnas gummidetaljer och rullhjul, samt oljning av markbräda, görs av respektive fastighetsägare. Instruktion finns framtagen (2021-09-06), viktigt att endast använda silikon på gummi/plast och inte olja.

5.4 Beräknade kostnader och avsättningar

	Kostnad	Livslängd	SEK / år
Plåttak	321 875 kr	50	6 438 kr
Vindskivor/Krönplåtar	123 125 kr	50	2 463 kr
Plåt mellan portar inkl arbete	61 250 kr	50	1 225 kr
Garageport inkl arbete, lås mm	597 650 kr	50	11 953 kr
Kodpaneler	5 100 kr	17	300 kr
Byte av (gavel)takstolar (trä)	73 125 kr	50	1 463 kr
Träpanel bak inkl målning	246 938 kr	50	4 939 kr
Utbyte av all el	161 000 kr	100	1 610 kr
Hängrännor/Stuprör	78 750 kr	50	1 575 kr
Underhållsmålning av bakpanel	16 000 kr	10	1 600 kr
Förbrukn.material/Reparationer	900 kr	1	900 kr
Total avsättning per år			34 464 kr
Fördelat per garageplats per år			689 kr

5.5 Historik

Datum	Åtgärd	Kostnad
2007	Målning (var?) och hängrännor	13 000
2009	Ommålning av trä och plåt på garagen	
2015	Numrerade skyltar till alla platser.	1 000
2019	Renovering av garagen. Byte av takplåt, krönplåtar, portar, ersatt träpanel mellan portar till plåt, dragit ny el till motordrivning portar, nya hängrännor och stuprör. Ersatt trasiga belysningsarmaturer.	1 467 000
2020	Gemensamhetsgaraget på Rådjursstigen ansluts till elförsörjning från Rådjursstigen 6.	
2020-08-21	Bytt trasiga inre tryckknappar på GA2:9 och GA6:3	Garanti
2021-08	Gruppbyte av batterier i samtliga koddosor (efter att två tagit slut samtidigt).	300
2021-09	Brev skickades till alla med garage om att utföra underhåll (olja bräda och smörja plast/gummi). Uppskattningsvis gjorde ca 10 pers detta.	0
2022	Brev skickades till alla med garage om att utföra underhåll (samt ett par påminnelser). 31 garage blev utförda.	0
2022-12	Christian bytte batteri i koddosa på Ga3.	
2023	Brev skickades till alla med garage om att utföra underhåll (samt många påminnelser). xx garage blev utförda.	0
2023-11-02	Bytt batteri i koddosa på Ga2.	

5.6 Revideringar av dokument

Datum	Åtgärd	Signatur
2019-09-05	Omarbetning av hela underhålls- och förnyelseplanen. Uppdatering av kostnader för renovering baserat på offerter.	JH/MM
2021-09-06	Årligt underhåll av portar tillagt i avsnitt 5.3.	MM
2021-10-30	Lagt till historik om garageunderhåll.	MM
2023-12-29	Lagt till hänvisning till elritning.	MM