

## Mångbro kvarn Gesunda, Mora



# UNDERHÅLLSPLAN FÖR MÅNGBRO KVARN

## Uppdraget

Sollerö gemensamhetsskog har gett Hantverkstan ek.for. i uppdrag att upprätta en underhållsplan för byggnaderna på fastigheten Gesunda 159:1, Mora kommun.

En underhållsplan omfattar ett antal moment som tillsammans skapar ett dokument för byggnadernas bevarande.

## Beställare

Sollerö Gemensamhetsskog

c/o Lars Collin  
Ravnäsvägen 8  
792 91 MORA

## Fördelar med en underhållsplan

Med hjälp av en underhållsplan får föreningen en jämnare avgiftsutveckling och slipper eventuella ekonomiska överraskningar. Underhållsplanen är dessutom ett viktigt underlag vid framtagandet av såväl den årliga budgeten som en flerårsbudget.

Med underhållsplanen ska man kunna garantera:

- fastighetens långsiktiga fortlevnad
- utförande av planerade åtgärder istället för kostsamma akutinsatser
- att det finns medel till framtida underhållsåtgärder

## Planerat och löpande underhåll

Underhåll planeras in i planerat och löpande underhåll. Till planerat underhåll räknas arbeten som återkommer med regelbundna intervaller och som beror på normal förslitning. Löpande underhåll är övriga åtgärder, exempelvis reparation av skador, småreparationer och underhåll som vanligen inte ingår i en fastighetsskötares ordinarie uppgifter.

---

Adress	Telefon	Org nr	E-post
Oståkersvägen 31 Mora	79233 0703 – 334365	716456-7286	bjorn@hantverkstan.se

## Underhållsplan

En underhållsplan skall redovisa vad som föreningen ska planera in och budgetera för framtiden. En underhållsplan innehåller inte akuta reparationer och löpande skötsel av byggnader och installationer.

En underhållsplan skall informera om de moment som föreningen ska planera för att bibehålla fastigheten i ett gott skick, utlagt på en tidsaxel. En regelbunden tillsyn med checklistor och ansvarsområden underlättar för styrelsen att ta beslut och fördela arbetet.

## Åtgärdsplan

I åtgärdsplanen redovisas de arbeten som kan/bör/måste utföras för bevarandet av byggnaderna.

Inga kostnadskalkyler eller tidsplan är medtagna i denna utredning. De förslag på åtgärder som redovisas kan användas som grund för infordrande av anbud från olika entreprenörer. Naturligtvis bör arbetena specificeras för att få ett mer exakt förfrågningsunderlag.

## Genomförande

För att kunna bedöma byggnadernas skick och kondition görs först en *Statusbesiktning*. Denna redovisar skador och brister på respektive byggnad.

Det kan i Statusbesiktningen framkomma skador av akut karaktär som bör åtgärdas omgående eller inom en viss tid. Dessa åtgärder ingår inte i en underhållsplan och klassas egentligen inte heller som löpande underhåll, de är ju av brådskande art.

Rapporten är indelad i:

- Utlåtande över statusbesiktning, bilaga 1
- Noteringar från Statusbesiktning, bilaga 2
- Åtgärdsförslag, bilaga 3
  - Lista på akuta åtgärder
  - Förslag på planerat och löpande underhåll
- Fotografier, bilaga 4

Kråkberg 19 januari 2015

Björn Hagelby



---

Adress	Telefon	Org nr	E-post
Oståkersvägen 31 Mora	79233 0703 – 334365	716456-7286	bjorn@hantverkstan.se