

Underhållsplan för Bryggan och förslag om ny bryggavgift för att täcka bedömda kostnader

Syfte: Att säkerställa att vår brygga förblir i gott skick under dess beräknade livslängd vilket vi i planen räknat med fram till och med år 2049. Utifrån den målsättningen ta fram en plan som beskriver åtgärder och dess kostnader för att kunna upprätthålla att bryggan är fungerande. Vi har även i denna plan tagit med kostnad för försäkran då den är en fast avgift som påverkar helhetskostnaden av bryggan.

Bakgrund: Bryggorna sjösattes 2010 och underhållet har fram till nyligen varit oplanerat, med sporadiska inspektioner och underhållsinsatser. Förra året, 2023, upptäcktes ett akut behov av underhåll, vilket resulterade i en extra kostnad för medlemmarna a 5000 kr/ bryggplats.

Varför är detta viktigt?

- En underhållsplan hjälper föreningen att undvika situationer där underhåll inte kan genomföras på grund att vi inte har avsatta medel för det
- Kontinuerligt underhåll minskar risken att skador uppstår som fördyrar totalkostnaden
- Att ha en underhållsplan med en anpassad avgift och bedömda kostnader för försäkring av bryggan minskar risken för oväntade akuta höga kostnader för medlemmarna

Unika Behov: Varje brygga har unika behov baserat på dess läge och användning, vilket påverkar vilket underhåll som krävs. Planen bygger på analys av slitage och kostnader för dessa hittills samt rekommenderade underhållsåtgärder av leverantören SF Pontona. Märk att dessa kostnader är bedömda aktiviteter för underhåll, inte åtgärder av oförutsedda skador som kan uppstå av okända anledningar.

Historiska Kostnader: Reparationskostnader de första 13 åren var ca 430 000 kr och försäkringskostnader ca 68 000 kr.

Föreslagna underhållsaktiviteter, intervall, kostnader samt försäkringskostnad

Förra året vid vårt senaste underhållsarbete så var viss kätting ok så den gick att behålla. Om tre år 2026 så kommer vi behöva dyka över och åtgärda del av ”Pinnabryggan”. Bedömt två till tre år senare 2028 alt 2029 kommer vi behöva dyka över, en sk. stor dykning och då se vad konditionen är på kättingar och förankringsmateriel. Det innebär att det är först då som vi kommer ha en god uppfattning om hur mycket det har slitits under dessa år. Bedömningen är att vi kommer att behöva dyka och genomföra underhållsarbete kontinuerligt framåt i intervall om tre till fem år.

Utöver kostnadsposter för dykning och materiel för förankring så behöver vi även ta höjd för;

- byta av avbärare
- åtgärda sprickbildning i bryggan
- förbrukningsmateriel
- försäkran
- buffert

Här är en sammanställning av vad vi vet vad vi behöver göra med bedömda kostnader för detta.

År	Aktivitet	Bedömd kostnad (2023 års prisnivå)	Kommentar
2024	Laga sprickor	13 000 kr.	Mtrl, arbete
2026	Pinnabryggan	60 000 kr.	Dykning, mtrl, arbete
2028 (alt 2029)	Kontroll/åtgärd Båda bryggor	120 000 kr.	Dykning, mtrl, arbete (kost. för dessa bedöms bäst år 2026)
Årligen	Förbrukningsmtrl	1 000 kr.	
Årligen	Försäkring	5 540 kr.	
Vid behov	Avbärare	?	Byte av Trä fender 1st 2,103: - Totalt 12st på yttre bryggan, 8st på inre. Arbetstid: 2 veckor x 3pers.
Bedömd summa att betala totalt fram tom.2029 (2023 års prisnivå)		232 240 kr/ 6 år 38 707 kr/år	
Per bryggmeter		301 kr/år	Totalt antal bryggmeter 128,5
Summa vi betalar idag/bryggmeter SUMMA/ År idag		200 kr/år 25 700 kr/år	
Differens /bryggmeter		200 – 301 = -101 kr	Med nuvarande avgift täcker vi ej bedömda kostnader

Buffert/avbärare: Ovan uträkning innefattar inte buffert och kostnad om vi behöver bytaavbärare.

Inflation: Sedan 2010 har inflationen varit 33%. Vi planerar att justera våra sparande och avgifter enligt konsumentprisindex för att kunna underhålla bryggorna för planerad livslängd.

Förslag från Styrelsen:

- Öka avgiften **från 200 kr till 500 kr** per bryggmeter/år fram till vi genomfört dykning och underhåll **år 2026**. Detta för att ha möjlighet att täcka bedömda kostnader för underhåll och kända kostnader för försäkring samt säkerställa buffert för oförutsedda avgifter och fram till 2026 byggt ett tillgängligt kapital
- **Indexreglera** avgiften så den följer konsumentprisindex
- Efter nästa planerade dykning/underhållsarbete (år 2026) **ta nytt beslut** om bedömd lämplig avgift inför kommande underhåll

Sammanfattning: Genom att följa denna underhållsplan och justera avgifterna enligt förslaget så;

- ökar vi möjligheterna att bryggorna förblir fungerande och säker under dess förväntade livslängd
- minskar risken för behov av akuta snabba kontantinsatser från medlemmarna
- säkrar att vi har medel för den bedömda kostnad vi ser komma år 2026
- observera samtidigt att detta är bedömda kostnader, dessa kan givetvis slå åt olika håll. Vi bedömer att vi 2026 och 2029 har en bättre uppfattning om hur slitaget är och därmed kan göra mer korrekta kostnadsuppskattningar framåt.

Med vänlig hälsning

Styrelsen