

Fastställt av styrelsen 2020-11-12

---

**VÄSTERSJÖNS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

***DRIFT- OCH UNDERHÅLLSRUTINER***

---

<b>SID 2</b>	<b>VATTENVERK, PUMPSTATIONER</b>
<b>SID 3</b>	<b>LEDNINGSNÄT</b>
<b>SID 4</b>	<b>POOLER</b>
<b>SID 5</b>	<b>GRÖNYTOR, PLANTERINGAR SAMT SNÖRÖJNING</b>
<b>SID 6</b>	<b>FASTIGHETER OCH ANLÄGGNINGAR</b>
<b>SID 7</b>	<b>TILLVERKADE FÖREMÅL/UNDERHÅLLSOBJEKT UTOMHUS</b>
<b>SID 8</b>	<b>GÅNG//CYKELSTIGAR</b>
<b>SID 8</b>	<b>VÄGAR</b>

---

## ***RUTIN FÖR SKÖTSEL AV VATTENVERK OCH TRYCKSTTEGRINGSSTATIONER***

---

Nedan anges **vilka** åtgärder som ingår i rutinen för skötsel av vattenverk och tryckstegringsstationer. Detaljerade instruktioner om **hur** åtgärderna genomförs förvaras i pärm i vattenverket.

- Daglig kontroll av vattenverket avseende funktion och drift.  
Tillsätt vid behov vatten och kaliumpermanganat i dosertanken enligt avsett blandningstal.
- Daglig kontroll av vattennivån i utjämningsmagasinet.
- Daglig backspolning av filteranläggningen.
- Daglig avläsning och notering av mätarställningarna för el- och vattenförbrukning i avsett formulär.
- Varje månad kontroll av funktion och drift i de två tryckstegringsstationerna.
- Var tredje månad kontrolleras vattenkvaliteten enligt det provtagningsprogram som SYNLAB utarbetat med utgångspunkt från Socialstyrelsens och kommunens föreskrifter  
Provtagningsmaterial sänds till Driftansvarig enligt provtagningschema.
- Städa lokalerna i vattenverket regelbundet, minst en gång i månaden.
- För åtgärder som kräver extern kompetens tillkallas in första hand följande:
  1. VVS: Bra VVS, Patrik Brandt, 076-013 84 83
  2. El: Christians El & Service, 070-643 75 09
  3. Filter: Jörgens Vattenfilterservice, 070-373 90 31
  4. Pumpar Carl A Nilssons elektriska, 042 - 180085

---

## ***RUTIN FÖR SKÖTSEL OCH UNDERHÅLL AV LEDNINGSNÄTET***

---

Nedan anges **vilka** åtgärder som ingår i rutinen för skötsel av ledningsnätet. Detaljerade instruktioner om **hur** åtgärderna genomförs förvaras i pärm i vattenverket.

- Spolning av ledningsnätet för vatten utförs regelbundet vart 3–5 år samt efter större arbeten på nätet.
- Ventiler på huvudvattenledningsnätet kontrolleras och motioneras årligen. (Serviceventiler vid tomtgräns hanteras endast vid läcka)
- Brandposter kontrolleras och motioneras årligen.
- Provtagning på råvatten, utgående vatten från vattenverket samt hos användare ingår i Eigenkontrollprogrammet för vattenverket.
- Vattenläckor. Systematisk hantering av vattenläckor är beskriven i dokumentet Västersjöns samfällighetsförenings VA anläggning, 2020-06-15. Dokumentet förvaras i pärm för ledningsnätet i vattenverket.
- Stopp i spillvattenledningsnätet. Systematisk hantering av ledningsnätet är beskriven i dokumentet Västersjöns samfällighetsförenings VA anläggning, 2020-06-15. Dokumentet förvaras i pärm för ledningsnätet i vattenverket.
- Vid läckage eller annan störning i ledningsnätet skall Driftsansvarig meddelas.
- För åtgärder som kräver extern kompetens tillkallas följande:
  1. Spolbil, vid stopp i avlopp: Puls AB (Ohlssons AB) 046-25 78 50 (även jourtid)
  2. Grävning, vid läckor: Hans-Erik Carlsson 070-869 49 12
  3. Grävning, vid läckor: Nordbergh Maskin & Transport 0431-45 45 00

---

## ***RUTIN FÖR SKÖTSEL AV POOLERNA***

---

Nedan anges **vilka** åtgärder som ingår i rutinen för skötsel av poolerna. Detaljerade instruktioner om **hur** åtgärderna genomförs förvaras delvis inplastade i maskinrummet, delvis i pärm i kopieringsrummet.

### **Rutin**

- Poolerna rengörs och kontrolleras inför badsäsongen. Uteduschen monteras upp. Den digitala termometerns display kopplas in.
- Fortlöpande kontroll av funktion och drift avseende värme- och ventilationsanläggningen i servicehuset, ”klubbhuset”.
- Fortlöpande kontroll av funktion av solvärmeanläggningen till poolerna.
- Under säsong daglig backspolning - vid behov rensning av pumpsilarna.
- Under säsong daglig rensning av poolerna från löv, småkryp och annat skräp med håv. Vid behov rengörs botten med bottensugvagn. Vattenlinjen rengörs regelbundet från avlagringar.
- Daglig kontroll av doserutrustningen och vid behov byts klorbehållare och/eller behållare för syra.
- Värde för klorhalt och PH avläses dagligen på mät- och reglerutrustningen samt noteras i avsett formulär. Stickprov tas regelbundet med Photometer för kontroll av mätvärdena.
- Vid förekomst av fekalier i poolen avbryts allt badande och åtgärder vidtas enligt särskilda instruktioner.
- Rutin för att motverka Legionella samt åtgärder vid befarat utbrott, se särskild instruktion.

---

## ***RUTIN FÖR SKÖTSEL AV GRÖNYTOR, PLANTERINGAR, YTOR I POOLOMRÅDET SAMT SNÖRÖJNING***

---

I samfälligheten finns grönytor med olika behov av klippning under växtsäsongen. Skötsel av ytor mellan fastigheter ingår inte i samfällighetens ansvar.

### **Ytor där gräset måste samlas upp, ca 2500 kvm**

1. Fotbollsplan
2. Grillplats
3. Gräsplanen norr om tennisbana och pool
4. Gräsplanen mellan trädäck och pool
5. Båsen i anslutning till pool

### **Rutin**

1. Ytorna skall klippas motsvarande en normal villagräsmatta. Det innebär att de klippas minst varje vecka, under den mest intensiva växtperioden kanske oftare (3 tillfällen/2 veckor).
2. Gräsklippet mellanlagras på anvisad plats intill stigen sydväst om fotbollsplanen.
3. Eventuell bortforsling av det lagrade klippet sker efter beställning av styrelsen/driftansvarig.

### **Övriga gräsytor**

1. Gräsytan ovanför trappan till barnpool
2. Gräsytan söder om tennisbanan och fotbollsplanen, längs med stigen
3. Gräsplanen vid boulebana – där soffbordet står
4. Gräsytor mellan minigolfbanorna
5. Gångstigar i anslutning till minigolfbana och mellan grillplats och minigolfbana
6. 8 vändplatser i nedre området.
7. Lilla fotbollsplanen norr om den inre delen av Lerbäcksvägen – ca 675 kvm

### **Rutin**

1. Ytorna 1–5, totalt ca 700 kvm, klippas var annan vecka.
2. Vändplatserna (yta 6) klippas två gånger per år. **Notering:** samtliga vändplatser klippas i dag av boende i samfälligheten.
3. Yta 7 klippas var fjärde vecka under säsong.
4. **Snöröjning** runt klubbhuset samt trätrapporna vid poolområdet och Lerbäcksvägen vid behov, under sommarhalvåret även löv och annat skogsavfall.

### **Häckar, prydnadsbuskar, planteringar och övriga ytor i centrumanläggningen**

### **Rutin**

1. Rabatter rensas vid behov, dock minst en gång per månad
2. Häckar/prydnadsbuskar klippas/ansas en gång per år
3. Fortlöpande tillsyn och renhållning av trädäck, plattläggningar och övriga ytor (nedfall och påväxt)

---

## ***RUTIN FÖR UNDERHÅLL AV BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR***

---

Samfälligheten förvaltar följande byggnader;

1. Klubbhus
2. Maskinförråd
3. Vattenverk
4. Pumpstationer
5. Byggnad vid minigolfbanan
6. Gamla borran

### **Rutin**

1. Byggnaderna inspekteras årligen i oktober/november. Behov av mindre åtgärder dokumenteras och rapporteras till styrelsen/driftansvarig.
2. Konstaterade behov av mindre underhåll etc. åtgärdas under vinterhalvåret eller så snart vädret tillåter.
3. Även behov av större åtgärder som skall upphandlas/utföras av firma skall dokumenteras och – med tanke på kommande års budget - omgående rapporteras till styrelsen.

Den årliga inspektionen omfattar bl.a. följande delar/objekt;

- a) Tak inkl. takavvattning
- b) Fasader
- c) Fönster
- d) Dörrar
- e) Solpaneler
- f) Låssystem
- g) Ventilationssystem
- h) VVS
- i) Elinstallationer och belysning
- j) Innerväggar, innertak och golv
- k) Bastuinredning inkl. aggregat
- l) Toalettstolar / Vaskar
- m) Dusch-och tvättställsarmaturer
- n) Interiör övrigt (klubbhus)

---

## ***RUTIN FÖR TILLSYN OCH SKÖTSEL AV TILLVERKADE FÖREMÅL/UNDERHÅLLSOBJEKT UTOMHUS***

---

### **Rutin**

1. Underhållsobjekten inspekteras årligen i oktober/november, behov av underhåll dokumenteras och rapporteras till styrelsen/driftansvarig.
2. Dokumenterat underhållsbehov åtgärdas under vinterhalvåret.
3. Rekommenderade åtgärder i kommunens besiktningsprotokoll avseende lekpark och lekredskap skall verkställas.
4. För objekten 7 – 10 gäller fortlöpande tillsyn (vaktmästarrunda) för att hålla anläggningarna städade och inbjudande

### **Exempel på underhållsobjekt är**

1. Parkbänkar i centrumanläggning och längs stigarna
2. Trappor (norr om poolen samt vid Lerbäcksvägen)
3. Handledare och staket
4. Förvaringslåda, bänkar och bord vid minigolfbanan
5. Vägskyltar
6. Brevlådeställningar
7. Lekpark och lekredskap
8. Tennisbana
9. Minigolfbana
10. Boulebana
11. Utrustning grillplats

---

## ***RUTIN FÖR SKÖTSEL AV STIGARNA***

---

I samfälligheten finns ett omfattande nät av gång- och cykelstigar som binder samman samfällighetens olika delar och samtidigt förkortar avståndet till centrumanläggningen. Därför är det viktigt med ett bra underhåll av stigarna.

### **RUTIN**

1. Innan höstlöven faller inspekteras och dokumenteras stigarnas status/behov av åtgärder. Dokumentationen lämnas till styrelsen/driftansvarig. Åtgärderna genomförs under vinterhalvåret.
2. De stigar/delar av stigar som är mer eller mindre gräsbevuxna trimmas/klippas med lämpligt intervall vid två tillfällen under växtsäsongen
3. Vid ett tillfälle under året tas överhängande grenar och grenar som växer ut från sidan bort – stigarna skall vara ”öppna”
4. Vid behov eller på beställning av styrelsen/driftansvarig skall kompletterade grusning ske, t.ex. av partier som blir leriga vid nederbörd
5. Efter genomförd skogsvård eller när stig trafikerats med arbetsfordon skall stigen snarast möjligt återställas till om möjligt ursprungligt skick
6. Efter den årliga lövfällningen skall extra utsatta stigar rensas från löv
7. Invasiva arter som Björnloka och Parkslide skall bekämpas

---

## ***RUTIN FÖR SKÖTSEL AV VÄGAR***

---

Efter ansökan (digitalt) i augusti erhåller föreningen ett årligt driftbidrag avsett för skötsel av våra vägar, diken, stigar samt snöröjning.

Asfaltering av vägarna sker i samråd med kommunen. Efter behovsbedömning och överenskommelse upphandlar kommunen entreprenör. Kostnaden för asfalteringen fördelas, föreningen 15%, kommunen 85% (särskilt bidrag).

Snöröjningen utförs av entreprenör - Abullagården. Utryckning sker efter samråd mellan entreprenör och driftansvarig. Tumregel är 5 cm snödjup.

Även kant/dikesklippning utförs av entreprenör, Holger Svensson. Klippning utförs vid två tillfällen per år.