

Brf S:t Eriksplan 5



Underhållsplan 2017 - 2046

Förening Brf S:t Eriksplan 5

Organisationsnummer 769606-1071

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår	1927
Ombyggnadsår	1975
Antal Lgh	28
Antal lokaler	2
Tomtyta, kvm	368
Lägenhetsyta, kvm	1184
Lokalyta, kvm	291
Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Antal huskroppar	1
Antal våningar	6
Fastighetsbeteckning	LOKET 11

Byggnadstekniska uppgifter

Yttertak - Dubbelfalsad plåt och skiffer

Fasad - Putsad

Fönster - Träfönster

Uppvärmning - Fjärrvärme

Ventilation - Självdrags samt frånluft

Brf S:t Eriksplan 5

Introduktion

Varsågod, det här är föreningens underhållsplan!

Den ger föreningens styrelse möjlighet:

- Att vara förberedd på kommande arbetsuppgifter
- Att kunna jämma ut slitaget och därmed underhållskostnaderna över husets livslängd
- Att känna till det årliga avsättningsbehovet till underhållsfonden
- Att skapa trygghet och en riktigt och rättvis självkostnad för de boende över husets livslängd
- Att kunna följa upp och omprioritera åtgärder
- Att kunna höja kreditvärdigheten

Planen är ryggraden i föreningens långsiktiga ekonomiska planering och kombineras med fördel med en flerårsbudget.

Viktigt att veta om underhållsplanen

- Samtliga belopp anges exklusive moms med undantag för årssammanställningen.
- Samtliga kostnader i underhållsplanen utgår från aktuell prisnivå vid upprättandet av underhållsplanen.
- Alla kostnader inkluderar arbetskostnad och materialkostnad och bygger på erfarenhet och statistik.

Underhållsplanens uppbyggnad

Årssammanställning och nyckeltal

Kostnader per byggdel i tabellform för de år underhållsplanen avser. Sammanställningen visar om åtgärden avser underhåll eller utbyte av en komponent, något som är av vikt i kommande redovisning och finansieringsberäkningar. Totalkostnad för perioden, årsgenomsnitt och kostnad per kvadratmeter och år anges både exklusive och inklusive moms. Observera att underhållsplanen i övrigt enbart innehåller priser exklusive moms.

Diagram

I diagramform redovisas kostnaderna per år under de år underhållsplanen avser. Staplarna i diagrammet har olika färg beroende på vilken del av byggnaden som underhållskostnaden hänförs till.

Årskostnader per byggdel

I tabell redovisas vilken del av byggnaden som beräknas få underhållskostnad de år som underhållsplanen avser. Varje års underhållsbelopp summeras längst ner i tabellen allra längst ner finns en information om vilka belopp som avser byte av en komponent.

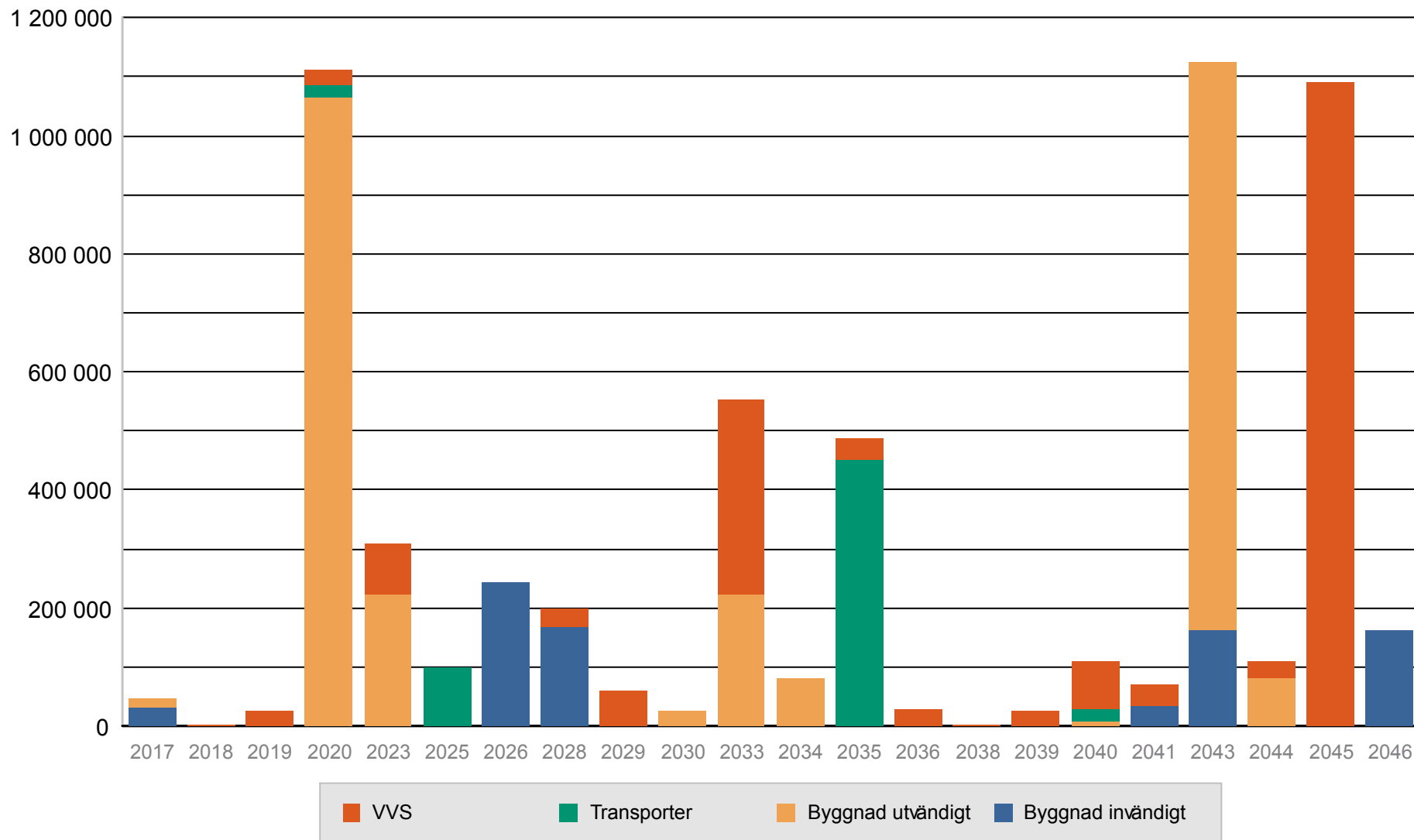
Utlåtande (tilläggstjänst)

Ifall föreningen beställt att besiktningsmannen, i löpande text och ev. bild, ska beskriva de identifierade underhållspunkterna på respektive byggnadsdel och ge ett förslag till handlingsplan på hur styrelsen bör ta sig an det underhåll planen innehåller. Denna text innehåller även en bedömning om underhållsintervall samt kostnad.

Årssammanställning Underhållsplan

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2017	48 000	60 000	32 000
2018	2 000	2 500	0
2019	25 000	31 250	0
2020	1 113 000	1 391 250	600 000
2023	308 600	385 750	0
2025	100 000	125 000	0
2026	245 000	306 250	0
2028	199 000	248 750	103 000
2029	61 400	76 750	0
2030	26 000	32 500	0
2033	552 085	690 106	291 000
2034	81 100	101 375	0
2035	486 400	608 000	450 000
2036	28 000	35 000	0
2038	2 000	2 500	0
2039	25 000	31 250	0
2040	109 000	136 250	80 000
2041	71 400	89 250	0
2043	1 125 200	1 406 500	88 000
2044	109 100	136 375	0
2045	1 089 885	1 362 356	1 001 000
2046	162 000	202 500	0
Totalt perioden	5 969 170	7 461 463	
Varav byteskomponenter	2 645 000	3 306 250	
Genomsnitt per år under perioden totalt	198 972	248 715	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	135	169	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden	2 645 000	3 306 250	
Total summa underhåll under perioden	3 324 170	4 155 213	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	110 806	138 507	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	75	94	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

Kostnader per år (exkl. moms)



Årskostnader per byggnadsdel (2017 - 2036)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms

Byggnadsdel	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Avloppsstammar, spolning				28								28								28
Balkongtrapphus, besiktning	16																			
Balkongtrapphus, renovering				320																
Energideklaration			25										25							
Fasad, gårdssida, omputsning				600																
Fönster, gatusida, målning							64										64			
Fönster, gårdssida, målning							67										67			
Fönsterdörrar, gatusida, målning							14										14			
Fönsterdörrar, gårdssida, målning							77										77			
Hiss, korg, renovering									100											
Hiss, linor, byte				20																
Hiss, maskin, byte																			450	
Injustering av värmesystem																	39			
Kungsbalkong, gårdssida, renovering				36																
Mangel, byte												15								
Port, entré från gata, renovering														26						
Port, entré från gata, ytbehandling				6																
Port, entré från gård, ytbehandling				3																
Radonmätning av inomhusluften		2										2								

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Tak, fotrännan, målning																		14		
Tak, kupor plåt, målning																		30		
Tak, lucka plåt, målning																		1		
Tak, plåt, målning																		24		
Tak, skorsten plåt, målning																		13		
Takterrass, gårdshus, renovering				100																
Torkskåp, byte												30								
Torktumlare, byte												56								
Trapphus, entréplan, målning										35										
Trapphus, golv sten, slipning										48										
Trapphus, källarplan vägg o tak, målning										54										
Trapphus, vägg o tak, målning										108										
Tvättmaskin, byte	32											32								
Tvättstuga, målning vägg o tak												36								
Vent, OVK-besiktning							18						18						18	
Vent, rensning kanler							18						18						18	
Värme, fjärrvärmecentral, byte																	200			
Värme, fjärrvärmecentral, renov							50													
Värme, radiatorventil, byte																	91			

Årskostnader per byggnadsdel (2037 - 2045)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms

Byggnadsdel	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Avloppsstammar, spolning								28	
Balkong betong, renovering							440		
Energideklaration			25						
Fasad, gatusida, puts, renovering							300		
Fönster, gatusida, målning							64		
Fönster, gårdssida, målning							67		
Fönsterdörrar, gatusida, målning							14		
Fönsterdörrar, gårdssida, målning							77		
Hiss, linor, byte				20					
Injustering av värmesystem									39
Källargångar/förråd mm, enkel målning							75		
Port, entré från gata, ytbehandling				6					
Port, entré från gård, ytbehandling				3					
Radonmätning av inomhusluften		2							
Tak, fotränna, målning								14	
Tak, kupor plåt, målning								30	
Tak, lucka plåt, målning								1	
Tak, plåt, målning								24	

	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Tak, skorsten plåt, målning								13	
Torktumlare, byte							56		
Trapphus, entréplan, målning					35				
Tvättmaskin, byte							32		
Vent fläkt, byte				80					
Vent, OVK-besiktning					18				
Vent, rensning kanler					18				
Värme, fjärrvärmecentral, renov									50
Värme, radiatorventil, byte									91
Värme, stammar o radiatorer, byte									910

MARKNADSKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
VÄSTERÅS 021-38 25 00
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 80

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG-FREDAG
KL 07.00-21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501 150 00

WWW.SBC.SE

