



Underhållsplan 2016 - 2035

Förening Brf Adepten 2

Organisationsnummer 769608-3950

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår	1944
Ombyggnadsår	0
Antal Lgh	13
Antal lokaler	0
Tomtyta, kvm	851
Lägenhetsyta, kvm	940
Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Antal huskroppar	1
Antal våningar	3
Fastighetsbeteckning	ADEPTEN 2

Byggnadstekniska uppgifter

Yttertak	- Betongpannor
Fasad	- Putsad
Stomme	- Betong
Fönster	- Aluminiumfönster
Balkonger	- Helgjuten betongplatta
Uppvärmning	- Fjärrvärme
Ventilation	- Frånluftsventilation

Brf Adepten 2

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.

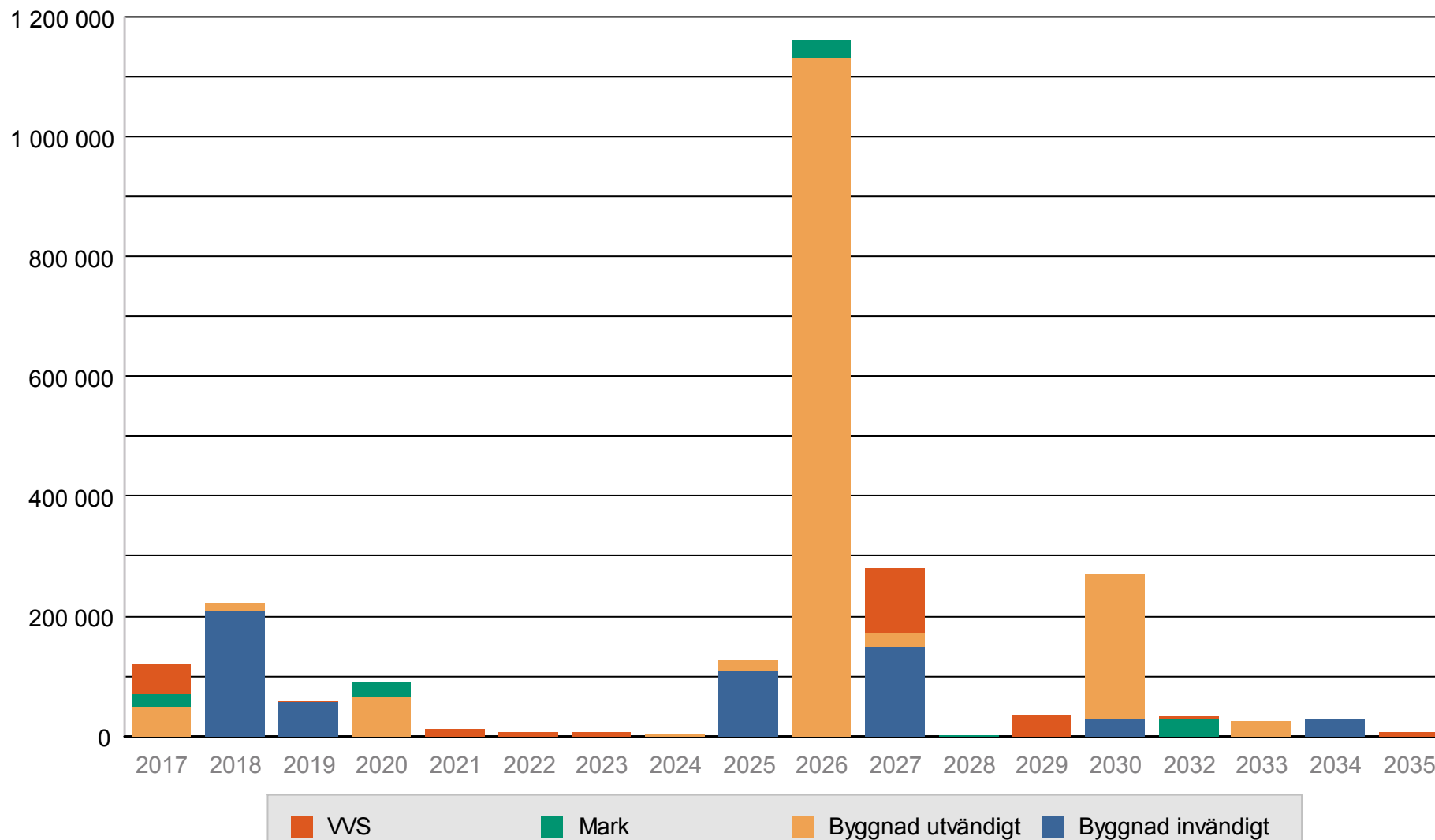
Utlåtande (tilläggstjänst)

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	120 500	150 625	0
2018	222 000	277 500	25 000
2019	60 210	75 263	58 000
2020	92 250	115 313	65 000
2021	13 000	16 250	0
2022	6 000	7 500	0
2023	7 800	9 750	0
2024	5 000	6 250	0
2025	128 000	160 000	110 000
2026	1 162 250	1 452 813	248 000
2027	280 000	350 000	258 000
2028	1 000	1 250	0
2029	34 710	43 388	0
2030	268 750	335 938	0
2032	33 250	41 563	0
2033	24 000	30 000	0
2034	28 000	35 000	28 000
2035	7 800	9 750	0
Totalt perioden	2 494 520	3 118 150	
Varav byteskomponenter	792 000	990 000	
Genomsnitt per år under perioden totalt			
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och	124 726	155 908	
år för perioden	133	166	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden			
	792 000	990 000	
Total summa underhåll under perioden			
	1 702 520	2 128 150	
Genomsnitt underhåll per år under perioden			
	85 126	106 408	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och			
år för perioden	91	113	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

Kostnader per år (exkl. moms)



Årskostnader per byggnadsdel

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms

Byggnadsdel	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2032	2033	2034	2035
Avloppsstammar, spolning /lägenhet och lokal					13								13					
Balkong btg, renovering										360								
Balkonger, besiktning									6									
Balkongparti, målning														42				
Balkongram, målning		12														12		
Balkongräcken, byte										174								
Belysning, rörelsevakt, byte		25																
Buskar/häckar, föryngring - beskrining - jordförbä				11						11					11			
Cykelrum, målning														5				
Energideklaration pris baserat på antal lgh			2										2					
Entréport, renovering/lackning	16										16							
Exteriörbelysning										11								
Fjärrvärme. renovering, pumpar /styrning	32																	
Fjärrvärmeundercentral komplett											108							
Fönster, lägenhet, målning														198				
Garageport, målning	6										6							
Golv, marmor, renovering, slipning		80																
Gräsytor, ilagning - jordförbättring - kompl.-såd				15						15					15			
Hänggranna, galv/lack, byte										30								
Källardörr baksida, målning								4										

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2032	2033	2034	2035
Källarfönster				65														
Källargångar/förråd mm, enkel målning														24				
Nummerbelysning vid entréer, byte										7								
OVK-besiktning	8						8						8					8
Putsfasad, utlagning och infärgning										528								
Radonmätning av inomhusluften, lgh						6									6			
Sopbehållare, skåp, utomhus, byte										4								
Stuprör galv/lack, byte										23								
Takplåt, och beslag, målningsbättring	12								12							12		
Taksprång, målning	15																	
Torkskåp, byte			30															
Torktumlare, byte			28														28	
Trappa av betong, lagning	20																	
Trapphus, helmålning/spackling av skador		105																
Tvättmaskin, byte									40									
Tvättmaskin, grovtvätt , byte									70									
Tvättstuga+mangelrum, renovering											150							
Utesoffa/bord, målning/oljning				1				1				1			1			
Ventilationskanal, f-system, rensning	12												12					

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

