

Brf Signalisten 2



Underhållsplan 2017 - 2046

Förening Brf Signalisten 2

Organisationsnummer 769604-3467

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår 1943
Ombyggnadsår 2003
Antal Lgh 36
Antal lokaler 2
Tomtyta, kvm 1139
Lägenhetsyta, kvm 1992
Lokalyta, kvm 333
Byggnadstyp Flerfamiljshus
Antal huskroppar 1
Antal våningar 6
Fastighetsbeteckning Kv. SIGNALISTEN 2

Byggnadstekniska uppgifter

Stomme - Betong
Yttertak - Betongpannor
Fasad - Tegel
Fönster - kopplade 2+1, trä/alu
Balkonger - Helgjutna i betong
Uppvärmning - Fjärrvärme
Ventilation - Frånluftssystem

Brf Signalisten 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 riktig 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.

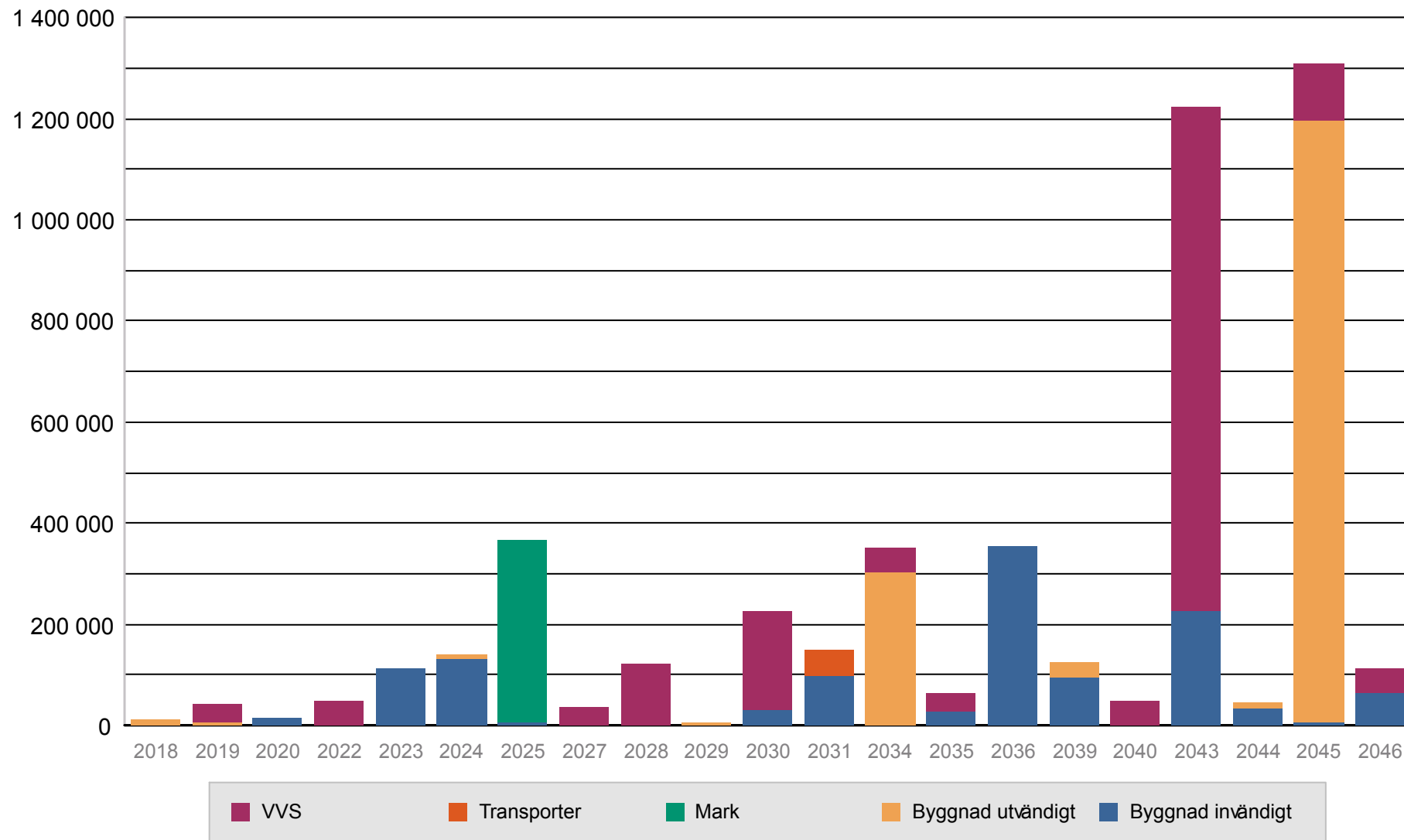
Utlåtande (tilläggstjänst)

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
2018	12 000	12 000	12 000
2019	44 000	55 000	0
2020	15 000	18 750	0
2022	48 600	60 750	0
2023	113 750	142 188	80 000
2024	140 000	175 000	140 000
2025	366 250	457 813	360 000
2027	38 000	47 500	0
2028	123 600	154 500	0
2029	6 000	7 500	0
2030	226 000	282 500	114 000
2031	149 000	186 250	99 000
2034	351 100	438 875	0
2035	65 000	81 250	0
2036	356 000	445 000	0
2039	126 000	157 500	95 000
2040	48 600	60 750	0
2043	1 224 250	1 530 313	1 152 500
2044	45 000	56 250	35 000
2045	1 310 250	1 637 813	114 000
2046	112 600	140 750	64 000
Totalt perioden	4 921 000	6 148 250	
Varav byteskomponenter	2 265 500	2 828 875	
Genomsnitt per år under perioden totalt	164 033	204 942	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	71	88	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden	2 265 500	2 828 875	
Total summa underhåll under perioden	2 655 500	3 319 375	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	88 517	110 646	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	38	48	
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			38								38								38	
Cykelrum, vägg o tak, målning									6											
Entrédörr, trä, ytbehandling			6										6							
Fönster, fönsterdörrar, renovering																		100		
Fönster, renovering																		193		
Hiss, korg, renovering															50					
Hissmaskinrum, ytskikt, målning																			2	
Hyreslägenhet, målning, vägg o tak														32						
Hyreslägenhet, våtrum, tätskikt, byte							80													
Källargångar, ytskikt, målning																			25	
Mark, dränering, byte									360											
OVK-besiktning						23						23						23		
Tack, takfönster, byte								10												
Tak, fotränna plåt, målning																		10		
Tak, trall komposit, byte		12																		
Trapphus, målning																				176
Trapphus, stengolv, slipning																				180
Tvätt, torkskåp, byte								35							35					
Tvätt, torktumlare, byte								31												

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Tvätt, tvättmaskin, byte								64							64					
Tvättstuga, tak o vägg, målning							34													
UC, målning				15																
Vent, frånluftsfläkt, byte														80						
Vent, rensning av kanaler						25						25						25		
Värme, termostatventiler o injustering, byte														114						
Värme, UC, renovering												75								

Årskostnader per byggnadsdel (2037 - 2046)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms

Byggnadsdel	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Avloppsstammar, spolning							38			
Balkong betong, renovering									1 190	
Cykelrum, vägg o tak, målning									6	
Entrédörr, trä, renovering			25							
Entrédörr, trä, ytbehandling			6							
Hyreslägenhet, våtrum, tätskikt, byte							80			
OVK-besiktning				23						23
Tak, fotränna plåt, målning								10		
Tvätt, torkskåp, byte								35		
Tvätt, torktumlare, byte			31							
Tvätt, tvättmaskin, byte			64							64
Tvättstuga, klinkergolv, byte							113			
Tvättstuga, tak o vägg, målning							34			
Vent, rensning av kanaler				25						25
Värme, termostatventiler o injustering, byte									114	
Värme, undercentral, byte							200			
Värme, värmeledningar, byte							760			

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

