



Underhållsplan 2020 - 2049

Förening	Brf Hängboken
Organisationnummer	769605-0108
<u>Fastighetsuppgifter</u>	
Byggnadsår	1939
Ombyggnadsår	2006
Antal Lgh	60
Antal lokaler	2
Tomtyta, kvm	1356
Lägenhetsyta, kvm	4545
Lokalyta, kvm	114
Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Antal huskroppar	1
Fastighetsbeteckning	STOCKHOLM - SYSTEM 7

Byggnadstekniska uppgifter

Yttertak - Takpapp och plåt
Fasad - Puts med en sockel av kakel
Fönster - Träfönster, 2-glas
Uppvärmning - Fjärrvärme
Ventilation - F-system
Balkonger – 52 st
Hiss – 2 st

Brf Hängboken Introduktion

Varsågod, det här är föreningens underhållsplan!

Den ger föreningens styrelse möjlighet:

- Att vara förberedd på kommande arbetsuppgifter
- Att kunna jämna 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. SBC:s redovisningsekonomer hjälper er gärna med framtagandet av 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 år presenteras i tabellform för de år underhållsplanen avser. Sammanställning visar totalkostnad för underhåll samt kostnad som avser utbyten. 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 byggnadsdel

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

Håll planen vid liv

Underhållsplanen bör efter upprättande hållas vid liv genom att den kontinuerligt revideras eller uppdateras. Revidering innebär justering av den befintliga planen utifrån styrelsens uppgifter, t. ex. efter att föreningen låtit utföra någon åtgärd enligt underhållsplanen. Kontakta SBC om ni vill få en revidering utförd. Uppdatering innebär en ny besiktning, prissättning och bedömning av utförandeår och bör utföras vart 3-5:e år. Anbud gällande uppdatering lämnas av SBC efter förfrågan.

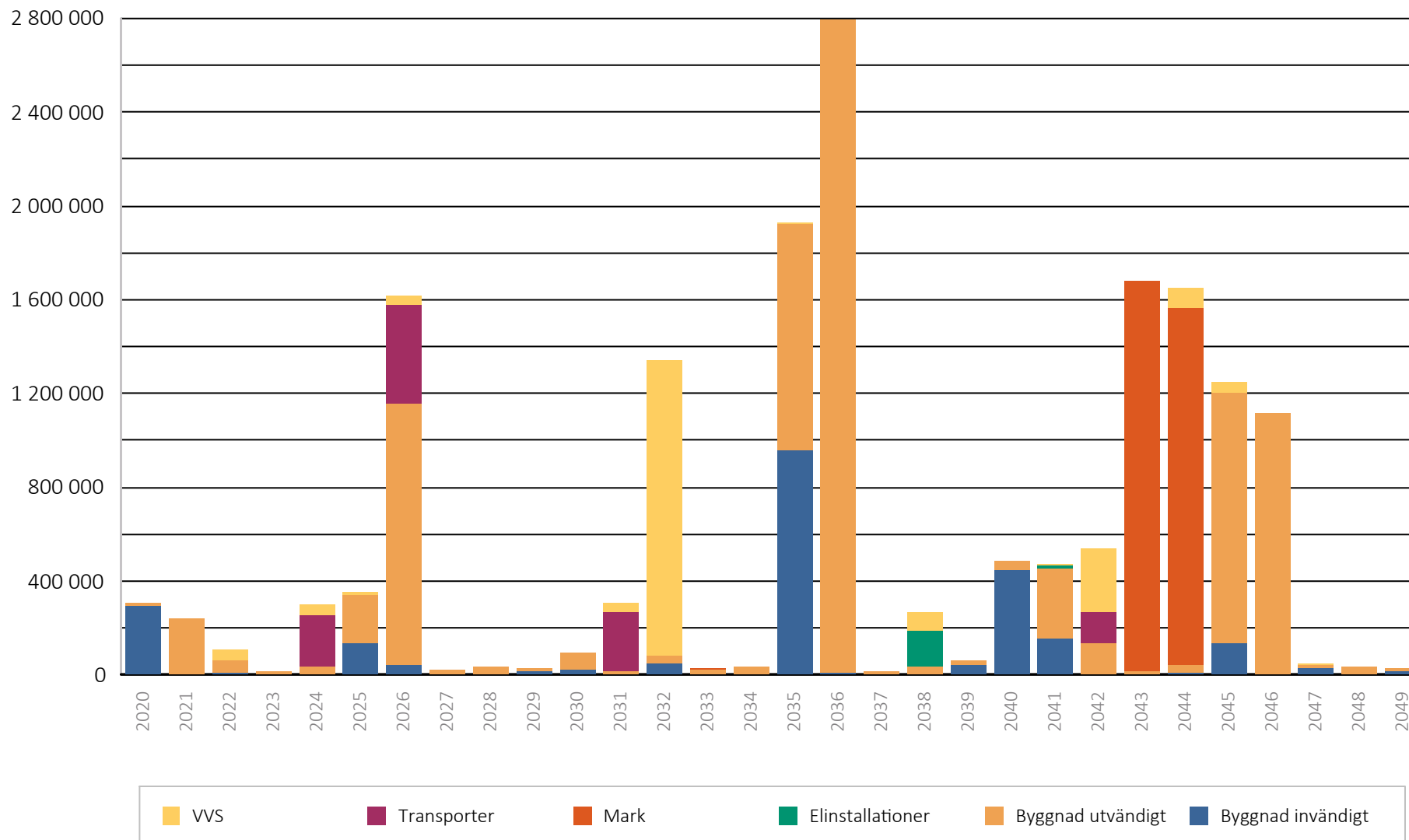
SBC Projektledning

En del av underhållsplanens åtgärder kan behöva genomföras som projekt, till exempel renovering, stambyte, ventilation eller fönstermålning. Projekt som oftast kräver såväl juridiskt kunnande som teknisk kompetens och genomtänkt ekonomi. Hos SBC kan ni som förening få hjälp med allt från beslutsunderlag till upphandling och projektledning. SBC erbjuder projektledningstjänster på konsultbasis, där vi helt enkelt hjälper föreningen att axla sitt beställansvar. Kontakta SBC med din förfrågan.

Årssammanställning Underhållsplan 30 år

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2 020	310 500	388 125	108 000
2 021	240 950	301 188	195 000
2 022	110 750	138 438	0
2 023	18 710	23 388	0
2 024	299 850	374 813	0
2 025	354 500	443 125	302 500
2 026	1 618 739	2 023 424	40 000
2 027	25 000	31 250	0
2 028	37 150	46 438	0
2 029	28 710	35 888	0
2 030	95 650	119 563	58 500
2 031	309 000	386 250	130 000
2 032	1 341 144	1 676 430	1 189 000
2 033	30 000	37 500	0
2 034	37 150	46 438	0
2 035	1 927 710	2 362 138	1 064 000
2 036	2 794 300	3 492 875	1 650 000
2 037	17 000	21 250	0
2 038	270 739	338 424	150 000
2 039	65 000	81 250	30 000
2 040	483 650	604 563	189 000
2 041	470 210	587 763	361 500
2 042	539 650	674 563	352 500
2 043	1 677 000	2 096 250	1 500 000
2 044	1 649 344	2 061 680	1 500 000
2 045	1 247 000	1 558 750	130 000
2 046	1 117 150	1 396 438	0
2 047	46 710	58 388	0
2 048	37 150	46 438	0
2 049	27 000	33 750	0
Totalt perioden	17 227 416	21 486 770	
Varav byteskomponenter	8 950 000	11 140 000	
Genomsnitt per år under perioden totalt	574 247	716 226	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	123	154	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden	8 950 000	11 140 000	
Total summa underhåll under perioden	8 277 416	10 346 770	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	275 914	344 892	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	59	74	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

Kostnader per år (exkl. moms)



Årskostnader per byggnadsdel(2020 - 2029)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029
Avloppsstammar, spolning					42					
Balkong btg, besiktning						20				
Bastu, underhåll, träytor			5							
Byte hissmaskin, linhiss. F1					110					
Byte hissmaskin, linhiss. F3					110					
Dörrar stål, målning. på tak		18								
Dörrar stål, målning. små till teknikutrymmen		3								
Energideklaration										10
Fasad, kakel, byte		195								
Fasad, takavvattning, rensning	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Fönster, renovering/målning							1 080			
Injustering av radiatorsystemet			50							
Kemisk rengöring						15				
Luftavfuktare, Electrolux TA2002, byte 2 ST						100				
OVK - Obligatorisk Ventilationskontroll, ftx, lokal				2			2			2
OVK - Obligatorisk Ventilationskontroll, lgh							40			
Räcke/handledare renovering/målning trä	88									

	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029
SBA, Systematiskt brandskyddsarbete / kontroll	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Stuprör koppar, byte						173				
Taksäkerhet, besiktning av bryggor-stegar-snörasskydd		8						8		
Torkskåp Electrolux TS3121, byte 2 st						30				
Torktumlare Electrolux T5190, byte	28									
Torktumlare T3190, byte	28									
Träparti till hiss. Renovering/målning							420			
Trätrall, oljning					20		20		20	
Trätrall, slipning & oljning			39							
Tvättmaskin Electrolux W365, byte 2 st	80									
Tvättmaskin Electrolux W555H, byte							40			
Tvättmaskin, Electrolux Wascator, byte 2 st	70									
Total	311	241	111	19	300	355	1 619	25	37	29

Årskostnader per byggnadsdel(2030 - 2049)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048	2 049
Asfalt, omläggning														130						
Avloppsstammar, spolning		42							42							42				
Balkong betong, renovering etapp 1						760														
Balkong betong, renovering etapp 2							1 320													
Balkongräcken aluminium, med front av plåt. Byte etapp 1						190														
Balkongräcken aluminium, med front av plåt. Byte etapp 2							330													
Balkongräcken, smide, rostskydd/målning, 2 st						3														
Bastu, underhåll, träytor			5												5					
Betongplattor, inkl kantsten, omsättning															25					
Blandare, tvättställ - byte 4 st			14																	
Byte inredning, möbelhiss 2 st		120																		
Dränering, etapp 1														1 500						
Dränering, etapp 2															1 500					
Dusch, helrenovering											40									
Dörr av trä med karm, källare, byte										30										
Dörrar stål, målning, källare							6													
Dörrar stål, målning. på tak							18													

	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048	2 049
Dörrar stål, målning. små till teknikutrymmen							3													
Dörrparti med glas av plåt, lokal, byte	40																			
Energideklaration										10										10
Fasad, kakel, byte												195								
Fasad, takavvattning, rensning	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Fjärrvärmeuc, byte komplett			275																	
Frånluftsfläktar, tak, byte													140							
Fönster, renovering/målning							1 080										1 080			
Golv, inkl del av vägg. Marmor, renovering, slipning						144														
Injustering av radiatorsystemet													50							
Invändig belysning, byte									150											
Klinker - i bastu och rum intill											9									
Källare/gångar/förråd mm, enkel målning											90									
Kärlskåp, byte														30						
Kärlskåp, renovering				5																
Luddlåda, rostfri, byte 2 st						6														
Luftavfuktare, Electrolux TA2002, byte 2 ST																100				
Låssystem i hela byggnaden cylinderbyte												113								

	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048	2 049
Mangel, Electrolux KM380, byte 2 st	19																			
OVK - Obligatorisk Ventilationskontroll, ftx, lokal			2			2			2			2			2				2	
OVK - Obligatorisk Ventilationskontroll, lgh			40						40						40					
Porttelefon												14								
Puts - lagning/Omputsning																1 050				
Rullstolshiss, byte		130																		
Räcke/handledare renovering/målning trä											88									
Rökgasfläktar, byte													83							
SBA, Systematiskt brandskyddsarbete / kontroll	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Takpapp inkl. plåtningar, byte												90								
Taksäkerhet, besiktning av bryggor-stegar-snöresskydd				8						8						8				
Takvärmeanläggning för rännor och rör, nymontering													100							
Toalett, terrass och lokal. helrenovering											140									
Torkrum, ytskittsrenovering											80									
Torkskåp Electrolux TS3121, byte 2 st																30				
Torktumlare Electrolux T5130, byte			28																28	
Torktumlare Electrolux T5190, byte						28														
Torktumlare T3190, byte						28														

	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048	2 049
Trapphiss, byte. F1													130							
Trapphus, helmålning						480														
Trätrall, oljning	20		20		20		20		20		20		20		20		20		20	
Tvättmaskin Electrolux W365, byte 2 st						80														
Tvättmaskin Electrolux W555H, byte												40								
Tvättmaskin, Electrolux Wascator, byte 2 st						70														
Tvättstuga, ytskiktsreovering						120														
Ventilationskanaler, rensning			41												41					
Värmestammar och radiatorer, byte			900																	
Total	96	309	1 341	30	37	1 928	2 794	17	271	65	484	470	540	1 677	1 649	1 247	1 117	47	37	27



kundtjänst@sbc.se
0771-722 722
www.sbc.se