



Underhållsplan 2017 - 2046

Förening Brf Hanaholm 789

Organisationsnummer 769617-1292

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår	1953
Ombyggnadsår	0
Antal Lgh	136
Antal lokaler	17
Tomtyta, kvm	7881
Lägenhetsyta, kvm	9828
Lokalyta, kvm	1584
Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Antal huskroppar	3
Antal våningar	8

Byggnadstekniska uppgifter

Stomme - Betong, Tegel.
Bjälklag - Betong
Yttertak -Sadeltak, tegel, plåt
Vind - Kallvind med förråd, lägenheter.
Fasad -Tegel, puts, keramikplattor
Balkonger - Armerad balkongplatta
Uppvärmning - Fjärrvärme
Ventilation -Självdreg
Avloppsledningar -Relinade 2014
Avfallshantering -Sopnedkast i trapphus, samt miljöstationer

Brf Hanaholm 789

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.

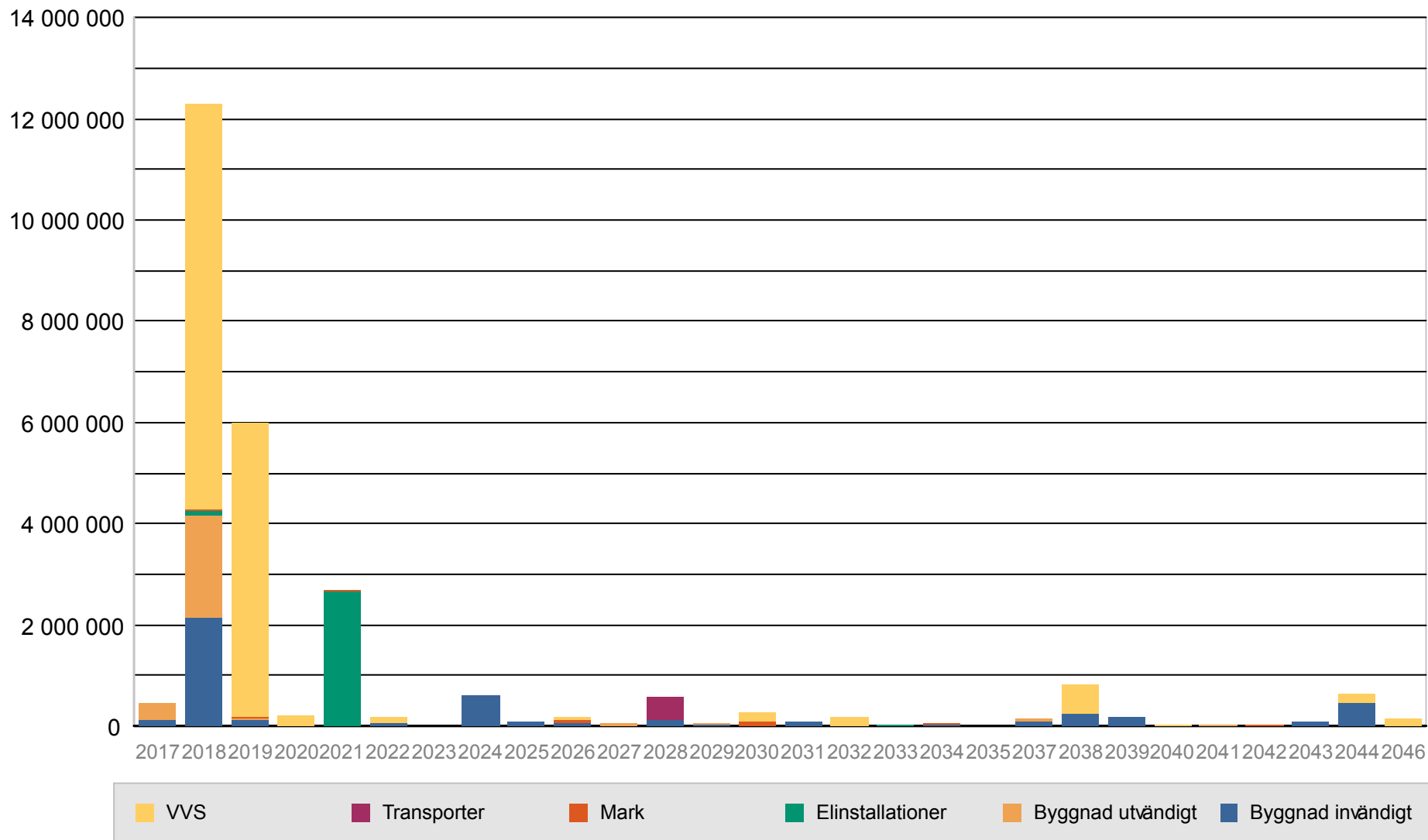
Utlåtande (tilläggstjänst)

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
2017	459 850	574 813	
2018	12 283 260	15 354 075	
2019	5 988 000	7 485 000	
2020	200 000	250 000	
2021	2 692 000	3 365 000	
2022	196 500	245 625	
2023	4 000	5 000	
2024	608 000	760 000	
2025	98 000	122 500	
2026	197 100	246 375	
2027	57 000	71 250	
2028	565 600	707 000	
2029	72 500	90 625	
2030	276 500	345 625	
2031	98 000	122 500	
2032	170 000	212 500	
2033	28 000	35 000	
2034	49 500	61 875	
2035	4 000	5 000	
2037	155 000	193 750	
2038	817 960	1 022 450	
2039	191 500	239 375	
2040	30 000	37 500	
2041	31 500	39 375	
2042	29 500	36 875	
2043	98 000	122 500	
2044	627 500	784 375	
2046	146 500	183 125	
Totalt perioden	26 175 270	32 719 088	
Varav byteskomponenter			
Genomsnitt per år under perioden totalt	872 509	1 090 636	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	76	96	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden			
Total summa underhåll under perioden	26 175 270	32 719 088	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	872 509	1 090 636	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	76	96	
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
Armatur, belysning fasad, byte					65															
Asfalt, omläggning			49																	
Avloppsstammar, spolning /lägenhet och Belysningsstolpe, stor, byte						141								141						
Betong/armering garage, provtagning	80																			
Betongmarksten, omsättning										20										
Brandbesiktning, upprättande av SBA	15																			
Brandsynbesiktning	20																			
Brunn/sil, byte	10																			
Centrifug, byte/renovering			20					20					20						20	
Dagvattensystem, innergård byte		350																		
Dilationsfog, byte	28												28							
Dörr - renovering/målning	25											25								
Dörr, ytbehandling blad/karm													116							
Dörrstängare						50														
Energideklaration				30										30						
Fjärrvärmeundercentral komplett		350																		
Fuktmätning garage	7																			
Fönster trä, byte		4																		

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Garage, målning/skrapning		248																		
Garageport, byte		140																		
Garageport, renovering																	28			
Golv/trappor cementmosaik, Hiss renovering								151					450							
Injustering av värmesystem		342																		
Lysrörsarmatur garage, byte		88																		
Mangel, golvplacerad kallmangel, byte										66										
Marksten, omsättning	5																			
Omgjutning/lagning bjälklag		1 750																		
OVK-besiktning-s-system, lägenheter				82						82						82				
Parkeringsplatser, linjemarkering		24								24									24	
Radiatorventil och termostatventil, byte/lgh		564																		
Shuntgrupp byte		60																		
Skärmtak trä, målning/skrapning	32										32									
Skärmtak, målning			21												21					
Socket, lagning	80																			
Stigarledning från fast.servis till lgh/lokaler					2 592															
Ståldörr med karm, montering	27																			
Tegelfasad, omfogning 100%	131																			
Torktumlare, byte			28						28						28					
Trappa av betong, lagning					35															

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Trapphus, helmålning								438												
Trästaket, oljning/målning							4						4						4	
Tvättmaskin, byte			70						70						70					
Tätskikt garage, inkl grävning		2 013																		
Utesoffa/bord, målning/oljning		6				6				6					6				6	
Vattenledningar, K&V, byte/lgh			5 800																	
Ventilationskanal, s-system, rensning / lgh				88												88				
Värmeledning, byte/lgh inkl radiatorer		6 345																		

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 /lägenhet och Centrifug, byte/renovering		141								141
Dilationsfog, byte			20					20		
Dörr - renovering/målning	25									
Energideklaration				30						
Garage, målning/skrapning		248								
Golv/trappor cementmosaik, Injustering av värmesystem			151							
OVK-besiktning-s-system, lägenheter		82						82		
Parkeringsplatser, linjemarkering						24				
Skärmtak trä, målning/skrapning	32									
Skärmtak, målning			21							
Torktuflare, byte	28						28			
Trapphus, helmålning								438		
Trästaket, oljning/målning					4					
Tvättmaskin, byte	70						70			
Utesoffa/bord, målning/oljning		6				6				6
Ventilationskanal, s-system, rensning / lgh								88		

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

