



Underhållsplan 2021 - 2050

Förening	Brf Vitbetan 18
Organisationnummer	7164179223
<u>Fastighetsuppgifter</u>	
Byggnadsår	1929
Antal Lgh	35
Antal lokaler	0
Tomtyta, kvm	367
Lägenhetsyta, kvm	1421
Lokalyta, kvm	120
Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Antal huskroppar	1
Fastighetsbeteckning	STOCKHOLM - VITBETAN 18

Byggnadstekniska uppgifter

Antal våningar: 5
Tak: falsad plåt
Fasad: Puts
Fönster: Träfönster
Hissar: 1 st linhiss
Uppvärmning: Vattenburen fjärrvärme
Ventilation: Självdrag

Brf Vitbetan 18

Introduktion

Varsågods, 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. 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.

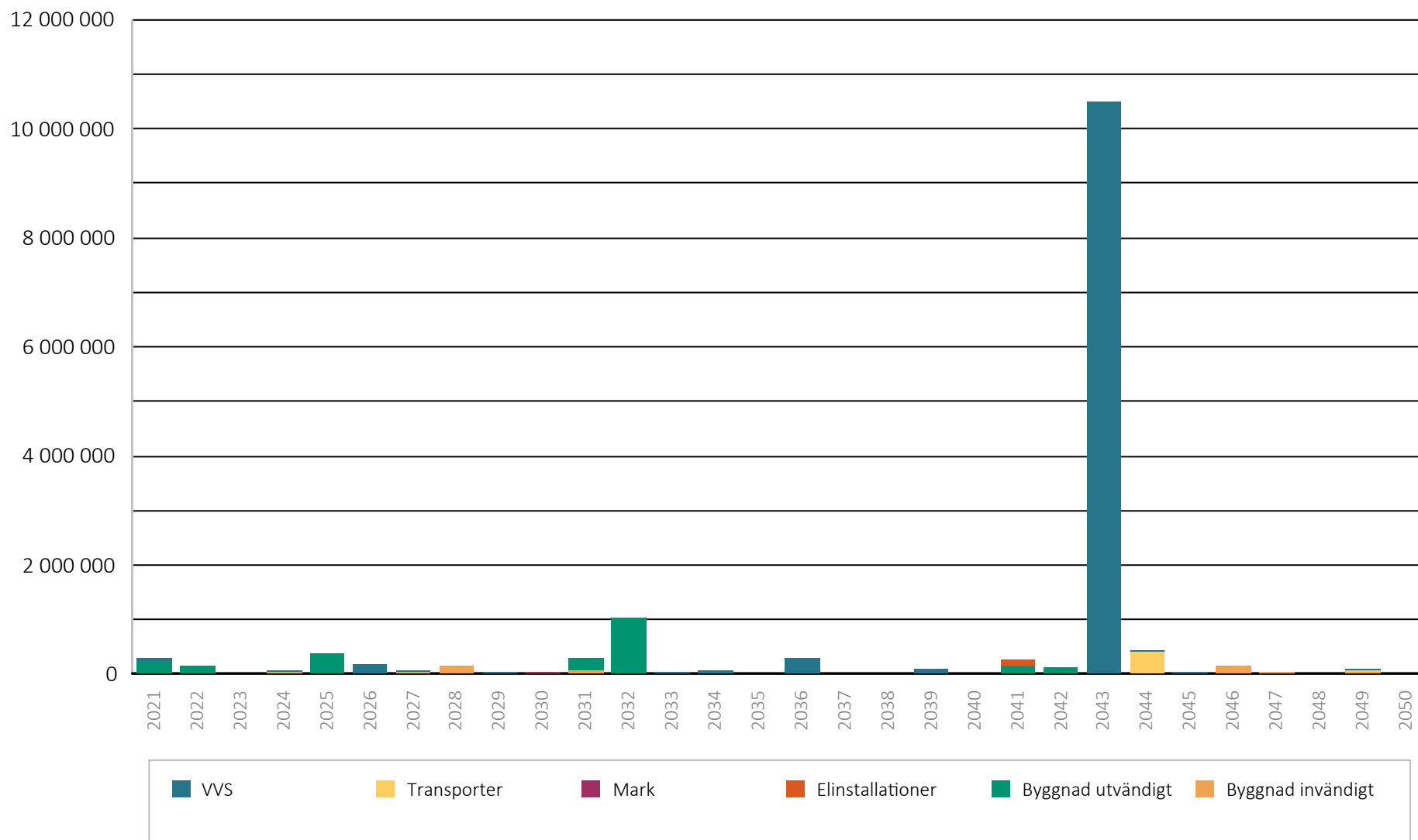
SBC Projektledning

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
2 021	282 500	353 125	247 500
2 022	156 000	186 000	36 000
2 023	0	0	0
2 024	63 000	78 750	0
2 025	389 400	486 750	0
2 026	182 000	227 500	175 000
2 027	81 800	102 250	0
2 028	153 000	191 250	153 000
2 029	48 000	56 750	0
2 030	34 600	43 250	28 600
2 031	290 950	362 575	49 450
2 032	1 025 000	1 281 250	900 000
2 033	35 000	43 750	0
2 034	60 220	75 275	0
2 035	0	0	0
2 036	307 000	308 750	300 000
2 037	0	0	0
2 038	0	0	0
2 039	100 500	122 375	0
2 040	15 400	19 250	0
2 041	265 000	306 250	100 000
2 042	120 000	150 000	0
2 043	10 500 000	13 125 000	10 500 000
2 044	435 000	543 750	400 000
2 045	35 000	43 750	0
2 046	160 000	200 000	153 000
2 047	46 800	58 500	0
2 048	0	0	0
2 049	108 220	132 025	0
2 050	0	0	0
Totalt perioden	14 894 390	18 498 125	
Varav byteskomponenter	13 042 550	16 193 075	
Genomsnitt per år under perioden totalt	496 480	616 604	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	322	400	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden	13 042 550	16 193 075	
Total summa underhåll under perioden	1 851 840	2 305 050	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	61 728	76 835	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	40	50	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

Kostnader per år (exkl. moms)



Årskostnader per byggnadsdel(2021 - 2030)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
Avloppsstammar, spolning				35					35	
Energideklaration									13	
Entréparti trä, 2 ggr strykning. Entrédörr mot gata, innergård samt						7				
Fasad mot gatan. Putsfasad, utlagning, armering, puts och					286					
Fasadställning, tillägg,					88					
Fönster Renovering mot gatan samt innergård	248									
kontorsrum, renovering av (tak-vägg-snicker)										6
Mangel, byte								17		
Marksten mot innergård omläggning										29
OVK-besiktning- Självdrag	35						35			
Rensning kanaler, självdrag					15					
Takplåt, målning		120								
Taksäkerhet, räcken/skydd, galv, byte		36								
Termostatventiler, byte						175				
Torkskåp, byte								35		
Torktumlare, byte								25		
Trapphus, helmålning, vägg, handräcke längs trappor, snickeri							47			

	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
Tvättmaskin W365H, byte								76		
Vindsvåning, gångar, lägenhetsförråder , enkel målning.				28						
Total	283	156	0	63	389	182	82	153	48	35

Årskostnader per byggnadsdel(2031 - 2050)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	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	2 050
Avloppsstammar inkl. ytskikt & porslin, byte / lgh													10 500							
Avloppsstammar, spolning				35					35					35					35	
Balkongräcken, smide, rostskydd/målning, mot gatan		5																		
Byte hisslinor/underhåll hiss				20															20	
Elcentraler, byte											100									
Energideklaration									13										13	
Entréparti trä, 2 ggr strykning. Entrédörr mot gata, innergård samt						7										7				
Expantionskärl slutet, byte <200 l	4																			
Fönster, lägenhet, målning	165										165									
Golv, natursten, slipning	77																			
Hiss, maskin mm, utbyte/renovering														400						
Källare/gångar, enkel målning																			35	
Mangel, byte																17				
Målning tvättstuga vägg, golv									18											
OVK-besiktning- Självdrag			35						35						35					
Rensning kanaler, självdrag										15										
Smidesräcke, staket samt vädringsbalkong, räcke, målning				5															5	

	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	2 050
Stuprör galv/lack, byte	45																			
Takplåt falsad, byte		900																		
Takplåt, målning		120									120									
Torkskåp, byte																35				
Torktumlare, byte																25				
Trapphus, helmålning, vägg, handräcke längs trappor, snickeri																	47			
Tvättmaskin W365H, byte																76				
Värme undercentral, byte						300														
Total	291	1 025	35	60	0	307	0	0	101	15	265	120	10 500	435	35	160	47	0	108	0



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