



Underhållsplan 2019 - 2068

Förening Brf Skagershuset
Skagersvägen 22-26 120 38
Årsta

Organisationnummer 769622-5429

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår 2014
Antal Lgh 33
Antal lokaler 0
Tomtyta, kvm 2004
Lägenhetsyta, kvm 2858
Byggnadstyp Flerfamiljshus
Antal huskroppar 1
Fastighetsbeteckning Stockholm - Ylen 1

Byggnadstekniska uppgifter

Antal våningar: 5
Tak: Takpapp på råspont
Fasad: Cederträpanel
Fönster: Kopplade bågar med ytterbåge i aluminium
Balkonger: Indragna i huslivet med smidesräcken
Hiss: Personhiss Monospace med maskinrum integrerat i schakt
Uppvärmning: Vattenburen fjärrvärme samt värmepump
Ventilation: Mekanisk frånluft med värmeåtervinning

Brf Skagershuset 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. 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.

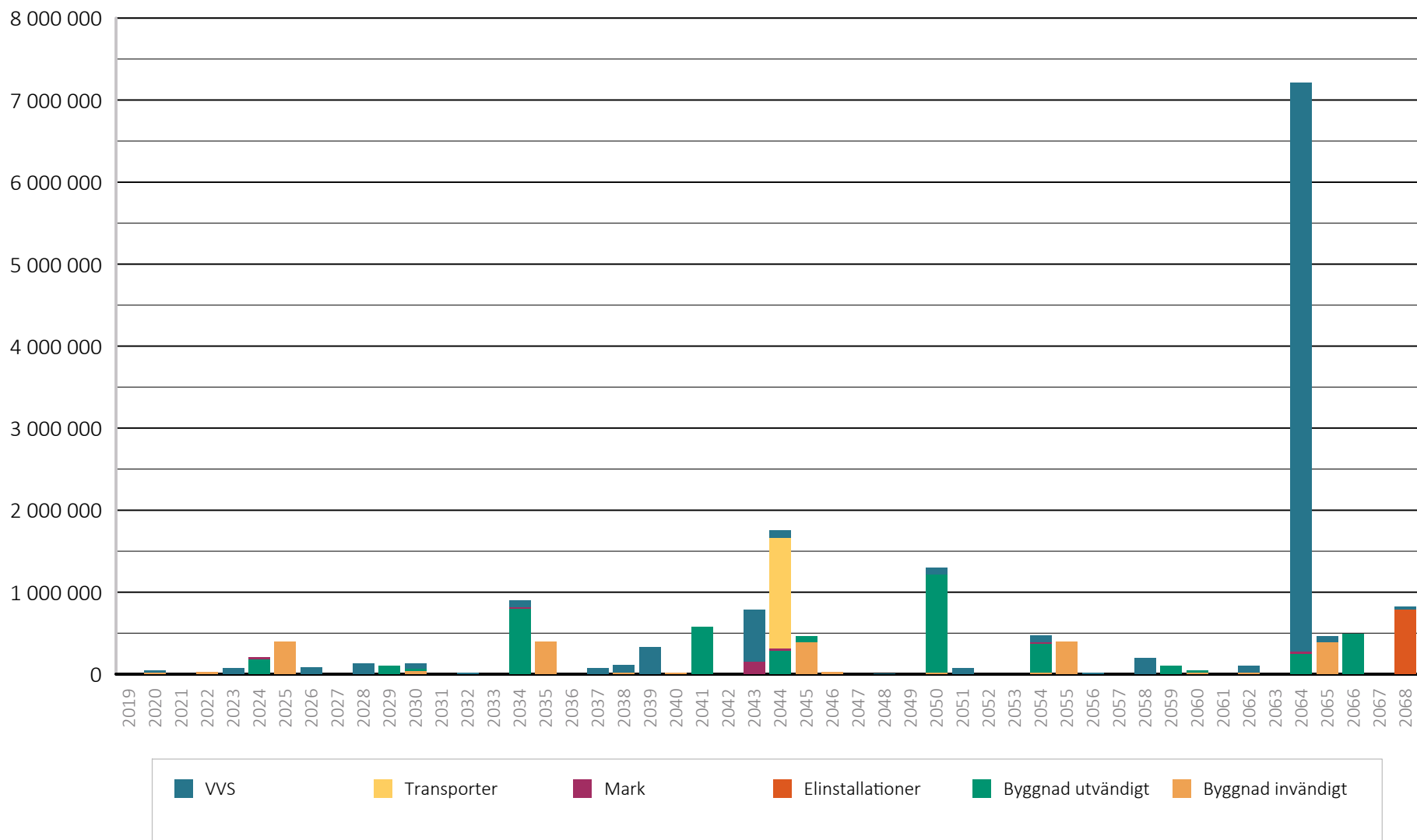
SBC Projektledning

En del av underhållsplanens åtgärder kan behöva genomföras som projekt, till exempel renovering, stambyte, ventilation eller fönstermåling. 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 50 år

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2 019	0	0	0
2 020	38 756	48 445	0
2 021	0	0	0
2 022	22 500	28 125	0
2 023	66 300	66 300	0
2 024	211 050	263 813	0
2 025	393 750	492 188	0
2 026	82 882	103 603	0
2 027	0	0	0
2 028	129 000	159 250	0
2 029	102 000	127 500	102 000
2 030	132 550	149 113	25 000
2 031	0	0	0
2 032	20 006	25 008	0
2 033	0	0	0
2 034	902 800	1 128 500	80 000
2 035	393 750	492 188	0
2 036	0	0	0
2 037	66 300	66 300	0
2 038	113 382	139 728	0
2 039	332 000	415 000	332 000
2 040	18 750	23 438	0
2 041	578 800	723 500	578 800
2 042	0	0	0
2 043	787 500	984 375	512 500
2 044	1 749 356	2 170 120	1 452 000
2 045	463 750	579 688	70 000
2 046	22 500	28 125	0
2 047	0	0	0
2 048	8 000	8 000	0
2 049	0	0	0
2 050	1 301 032	1 626 290	74 400
2 051	66 300	66 300	0
2 052	0	0	0
2 053	0	0	0
2 054	475 300	594 125	80 000
2 055	393 750	492 188	0
2 056	20 006	25 008	0
2 057	0	0	0
2 058	195 300	225 550	0
2 059	102 000	127 500	102 000
2 060	43 750	54 688	25 000
2 061	0	0	0
2 062	105 382	131 728	0
2 063	0	0	0
2 064	7 210 550	9 013 188	7 007 000
2 065	460 050	558 488	0
2 066	490 000	612 500	490 000
2 067	0	0	0
2 068	820 006	1 023 008	792 000
Totalt perioden	<u>18 319 108</u>	<u>22 772 860</u>	
Varav byteskomponenter	<u>11 722 700</u>	<u>14 653 375</u>	
Genomsnitt per år under perioden totalt	<u>366 382</u>	<u>455 457</u>	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	<u>128</u>	<u>159</u>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden	<u>11 722 700</u>	<u>14 653 375</u>	
Total summa underhåll under perioden	<u>6 596 408</u>	<u>8 119 485</u>	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	<u>131 928</u>	<u>162 390</u>	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	<u>46</u>	<u>57</u>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

Kostnader per år (exkl. moms)



Årskostnader per byggnadsdel(2019 - 2028)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028
Avloppsstammar, spolning					66					
Balkong, fibercementskivor, målning						27				
Energideklaration										8
Entréportar, målning						8				
Fläktaggregat FF1-LGH, renovering										90
Frånluftsfläkt, soprum, byte										6
Förrådsutrymmen, dammbindning golv				23						
Garage, linjemarkering						28				
OVK-besiktning, F-system lgh		20						20		
Smidesräcken, målning						149				
Takfläkt FF2-Garage, byte										25
Trapphus, målning							375			
Trapphus/entré träribbor, slipning/oljning		19					19			
Ventilationskanal, rensning								63		
Total	0	39	0	23	66	211	394	83	0	129

Årskostnader per byggnadsdel(2029 - 2048)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 029	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
Akkumulatortankar, byte											200									
Avloppsstammar, spolning		66							66							66				
Balkong, fibercementskivor, målning						27										27				
Betongmarksten, omsättning															154					
Energideklaration										8										8
Entréportar, målning						8										8				
Expantionskärl, byte															23					
Fasad, oljning av ändträ						450														
Fläktaggregat FF1-LGH, renovering															90					
Frånluftsfläkt, soprum, byte															6					
Förrådsutrymmen, dammbindning golv		23								23								23		
Garage, linjemarkering						28										28				
Garageport, automatik, byte		25															25			
Garageport, byte																	45			
Hissar byte av driv- och styrsystem																1 350				
Hängränna, byte													89							
Kodlås, byte	45															45				

	2 029	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
OVK-besiktning, F-system lgh				20						20						20				
Portautomatik, byte	57															57				
Skylift för fasadarbete						20														
Smidesräcken, målning						149										149				
Stamventiler, byte															240					
Ställning för fasadarbete						142														
Takfläkt FF2-Garage, byte															25					
Takpapp inkl. takluckor, byte													490							
Termostatventiler, byte											132									
Trapphus, målning							375											375		
Trapphus/entré träribbor, slipning/oljning		19					19					19						19		
Ventilationskanal, rensning										63										
Värme, UC byte. ink. injust. av värmesyst.															250					
Värmepump, byte						80														
Total	102	133	0	20	0	903	394	0	66	113	332	19	579	0	788	1 749	464	23	0	8

Årskostnader per byggnadsdel(2049 - 2068)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 049	2 050	2 051	2 052	2 053	2 054	2 055	2 056	2 057	2 058	2 059	2 060	2 061	2 062	2 063	2 064	2 065	2 066	2 067	2 068
Akkumulatortankar, byte																200				
Avloppsstammar, spolning			66							66							66			
Avloppsstammar/vatten. inkl. ytskikt &porslin, byt																6 600				
Balkong, fibercementskivor, målning						27										27				
El-stigare, lgh																				792
Energideklaration										8										8
Entréportar, byte																75				
Entréportar, målning						8														
Fasad, tvätt och oljning		1 125																		
Fläktaggregat FF1-LGH, renovering										90										
Frånluftsfläkt, soprum, byte										6										
Förrådsutrymmen, dammbindning golv						23								23						
Garage, linjemarkering						28										28				
Garageport, automatik, byte												25								
Kodlås, byte											45									
OVK-besiktning, F-system lgh		20						20						20						20
Portautomatik, byte											57									

	2 049	2 050	2 051	2 052	2 053	2 054	2 055	2 056	2 057	2 058	2 059	2 060	2 061	2 062	2 063	2 064	2 065	2 066	2 067	2 068
Skylift för fasadarbete						20														
Smidesräcken, målning						149										149				
Stuprör, byte		74																		
Ställning för fasadarbete						142														
Takfläkt FF2-Garage, byte										25										
Takpapp inkl. takluckor, byte																		490		
Termostatventiler, byte																132				
Trapphus, målning							375											375		
Trapphus/entré träribbor, slipning/oljning		19					19					19						19		
Ventilationskanal, rensning		63												63						
Värmepump, byte						80														
Total	0	1301	66	0	0	475	394	20	0	195	102	44	0	105	0	7211	460	490	0	820



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