



Underhållsplan 2021 - 2070

Förening	Brf Silverlönnen
Organisationnummer	769622-5817
<u>Fastighetsuppgifter</u>	
Byggnadsår	2012
Antal Lgh	84
Antal lokaler	0
Tomtyta, kvm	4886
Lägenhetsyta, kvm	6178
Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Antal huskroppar	3
Fastighetsbeteckning	FÅGELHUNDEN 33;PUDELN
	2

Byggnadstekniska uppgifter

Yttertak – Plåt
Fasad – Tegel och puts
Fönster – Träfönster, aluminium utvändigt
Uppvärmning – Fjärrvärme
Ventilation – Mekaniskt frånluft med värmeåtervinning
Hiss – 1 i varje trapphus

Fastigheter ingår i gemensamhetsanläggning med grannförening inom visst område. Underhåll för dessa är markerad med "gemensamt" i underhållsplanen.

Brf Silverlönnen **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.

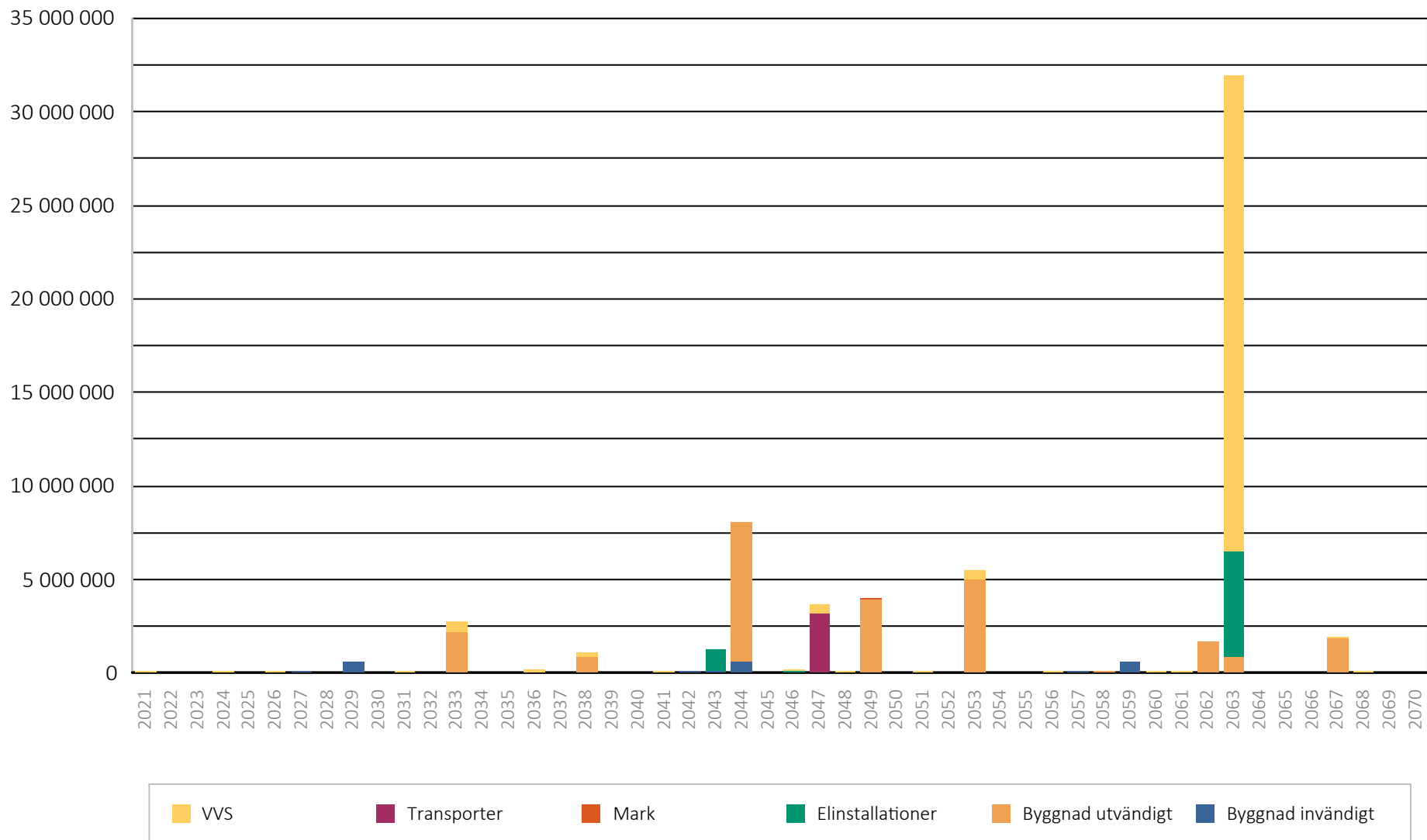
SBC Projektledning

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

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2 021	97 650	122 063	0
2 022	15 800	19 750	0
2 023	12 000	15 000	0
2 024	151 938	189 923	0
2 025	40 600	50 750	0
2 026	95 400	119 250	0
2 027	93 000	116 250	90 000
2 028	27 508	34 385	0
2 029	646 064	807 580	0
2 030	27 712	34 640	0
2 031	95 400	119 250	0
2 032	15 800	19 750	0
2 033	2 784 880	3 481 100	329 800
2 034	22 200	27 750	0
2 035	15 940	19 925	0
2 036	225 138	281 423	0
2 037	45 460	56 825	17 800
2 038	1 117 410	1 328 860	220 000
2 039	3 000	3 750	0
2 040	3 000	3 750	0
2 041	97 650	122 063	0
2 042	130 512	163 140	90 000
2 043	1 281 608	1 602 010	1 169 000
2 044	8 101 810	10 127 262	7 440 500
2 045	18 190	22 738	0
2 046	187 800	234 750	92 400
2 047	3 653 000	4 566 250	500 000
2 048	132 738	165 923	0
2 049	3 989 364	4 986 705	0
2 050	3 000	3 750	0
2 051	95 400	119 250	0
2 052	3 000	3 750	0
2 053	5 538 080	6 922 600	5 053 800
2 054	46 912	58 640	0
2 055	15 940	19 925	0
2 056	95 400	119 250	0
2 057	113 050	141 313	107 800
2 058	157 468	196 835	129 960
2 059	642 110	802 637	0
2 060	132 738	165 923	0
2 061	120 060	150 075	0
2 062	1 657 040	2 071 300	1 641 240
2 063	31 881 210	39 783 610	30 982 000
2 064	22 200	27 750	0
2 065	18 190	22 738	0
2 066	27 712	34 640	0
2 067	1 981 000	2 476 250	0
2 068	95 400	119 250	0
2 069	6 954	8 693	0
2 070	3 000	3 750	0
Totalt perioden	65 784 435	82 094 739	
Varav byteskomponenter	47 864 300	59 830 375	
Genomsnitt per år under perioden totalt	1 315 689	1 641 895	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	213	266	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden	47 864 300	59 830 375	
Total summa underhåll under perioden	17 920 135	22 264 364	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	358 403	445 287	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	58	72	
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
Alum. dörr (cykel- miljö.) målning - gemensamt								1		
Alum.dörr, gårdstrapphus - gemensamt								1		
Avloppsstammar, spolning	92					92				
Barnvagnsrum, målning, hus 111-115								8		
Barnvagnsrum, målning, hus 2-4								3		
Energideklaration					13					
Entréportar, alum. målning								10		
Fasadplåt, cykel/miljörum, målning - gemensamt									3	
Fasadplåt, gårdstrapphus, målning, gemensamt									2	
Garageport, målning - gemensamt								1		
Lekutrustning, besiktning av säkerhet - gemensamt	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
P-platser, linjemarkering - gemensamt					22					
Städtrum, målning - hus 3,5								1		
Taksäkerhet, besiktning av bryggör-stegar-skydd			2							
Torktumlare, byte							30			
Trapphus, målning - hus 1,3									160	
Trapphus, målning - hus 111-115									300	

	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
Trapphus, målning - hus 2,4									160	
Träfasad, UC, målning		13								
Träfasad,cykelport, soprum, målning - gemensamt				19						
Trätrall, oljning - gemensamt	2				2				2	
Tvättmaskin, byte							60			
Tvättstuga, helmålning									16	
Utemöbel,behandling - gemensamt			7							
Vent, OVK-besiktning				25						25
Vent, rensning kanler				68						
Ventilation-F-system/ lägenhet, injustering				37						
Total	98	16	12	152	41	95	93	28	646	28

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
Alum. dörr (cykel- miljö.) målning - gemensamt													1							
Alum.dörr, gårdstrapphus - gemensamt													1							
Alum.fönster/balk.dörr, målning - hus 1,3								162												
Alum.fönster/balk.dörr, målning - hus 111-115								209												
Alum.fönster/balk.dörr, målning - hus 2,4								162												
Avloppsstammar, spolning	92					92					92					92				
Balkong betong, renovering																				3 960
Balkongfönsterdörr/fönster, trä/alu, byte														6 791						
Barnvagnsrum, målning, hus 111-115													8							
Barnvagnsrum, målning, hus 2-4													3							
Belysningsstolpe,gård, byte-gemensamt																92				
Bredband, nätverk, byte													1 000							
Energideklaration					13										13					
Entréport, stort parti, komplett byte														650						
Fasadplåt, cykel/miljörum, målning - gemensamt														3						
Fasadplåt, gårdstrapphus, målning, gemensamt																				2
Frånluftsfläkt, soprum, byte - gemensamt			11																	

	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
Fönster/balk.dörr, justering/tätn.- hus 1,3								110												
Fönster/balk.dörr, justering/tätn.- hus 111-115								142												
Fönster/balk.dörr, justering/tätn.- hus 2,4								110												
Garage, helmålning - gemensamt													94							
Garageport, målning - gemensamt													1							
Hiss renovering,																	3 150			
Injustering av värmesystem			216																	
Lekutrustning, besiktning av säkerhet - gemensamt	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Lysrörsarmatur, trapphus,byte - hus 111-115													75							
Lysrörsarmatur, trapphus,byte- hus 1,3													42							
Lysrörsarmatur, trapphus,byte- hus 2,4													42							
Mangel, byte							18													
P-platser, linjemarkering - gemensamt							22												22	
Putsfasad, målning, hus 1,3			570																	
Putsfasad, målning, hus 111-115			739																	
Putsfasad, målning, hus 2,4			570																	
Städtrum, målning - hus 3,5													1							
Tak, plåt, målning, hus nr 111-115			111																	

	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
Takplåt, målning, hus nr 1,3			71																	
Takplåt, målning, hus nr 2,4			71																	
Taksäkerhet, besiktning av bryggor-stegar-skydd			2										2							
Torkskåp, byte			25																	
Torktumlare, byte												30								
Trapphus, målning - hus 1,3														160						
Trapphus, målning - hus 111-115														300						
Trapphus, målning - hus 2,4														160						
Träfasad, UC, målning		13										13								
Träfasad,cykelport, soprum, målning - gemensamt				19										19						
Trärall, oljning - gemensamt			2				2				2				2				2	
Tvätt-/arbetsbänk, byte													10							
Tvättmaskin, byte												60								
Tvättstuga, helmålning														16						
Vent, OVK-besiktning						25						25							25	
Vent, rensning kanler						68													68	
Vent. fläkt, byte (bostadshus)								220												
Ventilation-F-system/ lägenhet, injustering						37													37	

	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
Värme, fjärrvärmecentral, byte																	500			
Värme, fjärrvärmecentral, renov			100																	
Värme, radiatorventil, byte			294																	
Total	95	16	2 785	22	16	225	45	1 117	3	3	98	131	1 282	8 102	18	188	3 653	133	3 989	3

Årskostnader per byggnadsdel(2051 - 2070)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	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	2 069	2 070
Alum. dörr (cykel- miljö.) målning - gemensamt								1												
Alum.dörr, gårdstrapphus - gemensamt								1												
Alum.fönster/balk.dörr, målning - hus 1,3													162							
Alum.fönster/balk.dörr, målning - hus 111-115													209							
Alum.fönster/balk.dörr, målning - hus 2,4													162							
Avloppsstammar, byte													25 200							
Avloppsstammar, spolning	92					92					92							92		
Barnvagnsrum, målning, hus 111-115								8												
Barnvagnsrum, målning, hus 2-4								3												
El, servisledning till fastighet, byte													50							
El, stigarledning från fast.servis till lgh													1 512							
El-installationer i fastigheter, byte													4 000							
Energideklaration					13										13					
Entréportar, alum. målning								10												
Fasad,renovering - hus 1,3			1 424																	
Fasad,renovering - hus 2,4			1 424																	
Fasad,renovering- hus 111-115			1 847																	

	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	2 069	2 070
Fasadplåt, cykel/miljörum, målning - gemensamt									3											
Fasadplåt, gårdstrapphus, målning, gemensamt																			2	
Frånluftsfläkt, soprum, byte - gemensamt			11																	
Fönster/balk.dörr, justering/tätn.- hus 1,3													110							
Fönster/balk.dörr, justering/tätn.- hus 111-115													142							
Fönster/balk.dörr, justering/tätn.- hus 2,4													110							
Garageport, målning - gemensamt								1												
Injustering av värmesystem			216																	
Lekutrustning, besiktning av säkerhet - gemensamt	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Mangel, byte							18													
P-platser, linjemarkering - gemensamt											22									
Putsfasad, målning, hus 1,3																	570			
Putsfasad, målning, hus 111-115																	739			
Putsfasad, målning, hus 2,4																	570			
Sedumtak byte - gemensamt med grannförening								130												
Städtrum, målning - hus 3,5								1												
Tak, plåt, målning, hus nr 111-115			111																	
Takplåt, byte, hus nr 1,3												461								

	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	2 069	2 070
Takplåt, byte, hus nr 111-115												720								
Takplåt, byte, hus nr 2,3												461								
Takplåt, målning, hus nr 1,3			71																	
Takplåt, målning, hus nr 2,4			71																	
Taksäkerhet, besiktning av bryggor-stegar-skydd			2										2							
Torskåp, byte			25																	
Torktumlare, byte							30													
Trapphus, målning - hus 1,3									160											
Trapphus, målning - hus 111-115									300											
Trapphus, målning - hus 2,4									160											
Träfasad, UC, målning												13								
Träfasad,cykelport, soprum, målning - gemensamt				19										19						
Träpanel, UC, byte			24																	
Trätroll, oljning - gemensamt			2				2				2				2				2	
Tvättho mm, byte			5																	
Tvättmaskin, byte							60													
Tvättstuga, helmålning									16											
Utemöbel,behandling - gemensamt			7																	

	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	2 069	2 070
Vent, OVK-besiktning				25						25						25				
Vent, rensning kanler										68										
Vent. fläkt, byte (bostadshus)													220							
Ventilation-F-system/ lägenhet, injustering										37										
Värme, fjärrvärmecentral, renov																	100			
Värme, radiatorventil, byte			294																	
Total	95	3	5538	47	16	95	113	157	642	133	120	1657	31881	22	18	28	1981	95	7	3



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