



Underhållsplan 2021 - 2040

Förening Brf Erikshus
Erikstorpsgatan 10A - B,
Malmö

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår	1955
Antal Lgh	42
Antal lokaler	0
Tomtyta, kvm	0
Lägenhetsyta, kvm	3075
Lokalyta, kvm	1318
Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Antal huskroppar	1
Fastighetsbeteckning	ERIKSTORP 14

Byggnadstekniska uppgifter

Undergrund: Grus
Grundmurar: Betong
Bjälklag: Trä/betong
Uppvärmning: Fjärrvärme
Värmeförsörjning: Fjärrvärmeväxlare
Ventilation: Mekanisk frånluft
Antal våningar: 6
Antal trapphus: 2
Källare: Ja samt bilgarage
Fasader: Tegelfasader
Balkonger: Ja, betongplatta
Yttertak: Tegeltak. Omlagt 2008
Fönster: Trä/aluminium fönster.
Hiss: Ja, 2 st
Sophantering: Trapphusnedkast.
Spillvatten: Relinat 2017
Tappvatten: Bytt 2012
Värmeledningar/Radiatorer: Original
EL: Gemensam el

Brf Erikshus 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.

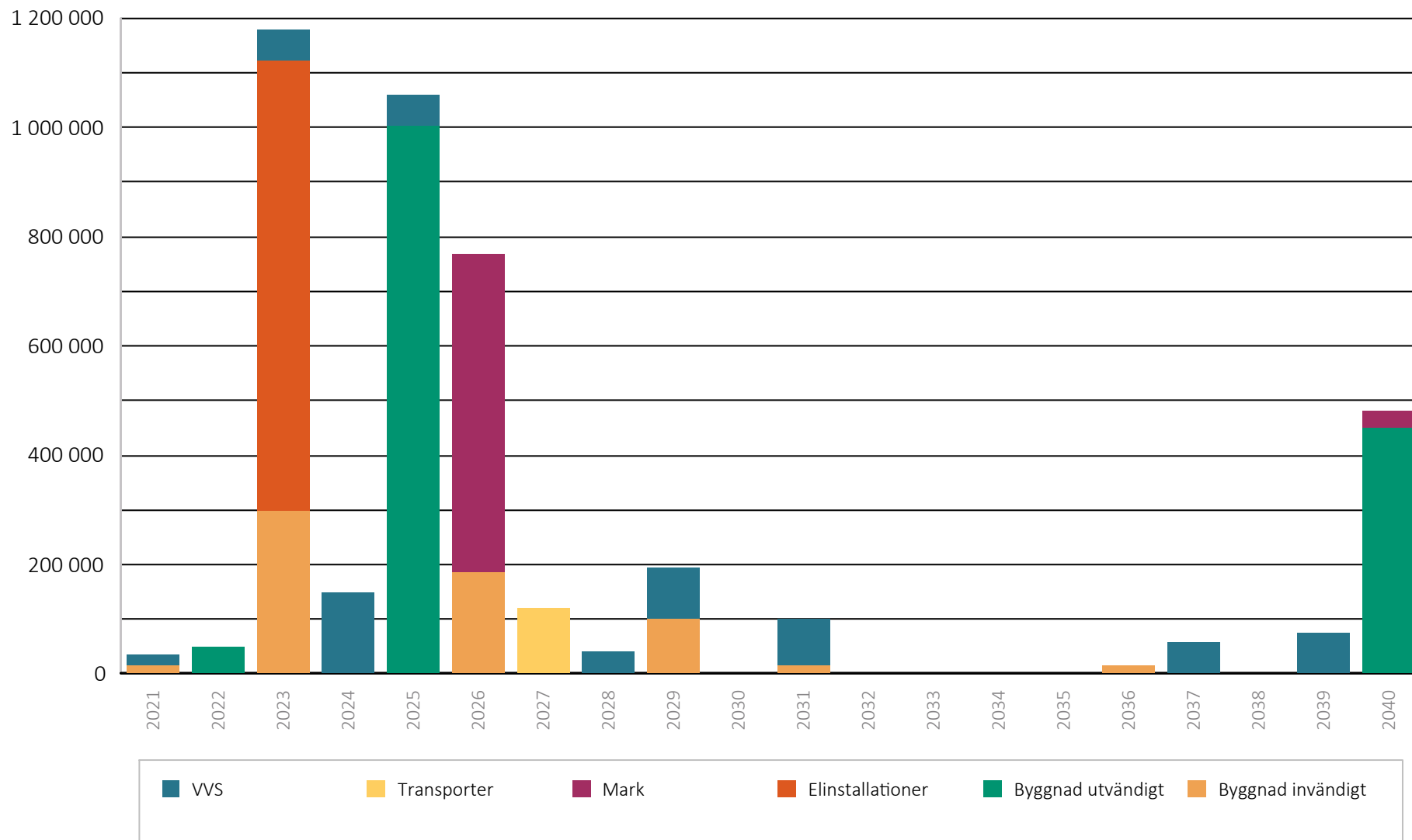
SBC Projektledning

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 20 år

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2 021	36 000	45 000	20 000
2 022	50 000	62 500	0
2 023	1 178 100	1 472 625	808 500
2 024	150 000	187 500	150 000
2 025	1 059 600	1 324 500	147 900
2 026	766 750	958 438	0
2 027	120 000	150 000	0
2 028	40 000	50 000	40 000
2 029	195 000	243 750	0
2 030	0	0	0
2 031	100 000	125 000	0
2 032	0	0	0
2 033	0	0	0
2 034	0	0	0
2 035	0	0	0
2 036	16 000	20 000	0
2 037	56 700	70 875	0
2 038	0	0	0
2 039	74 600	93 250	0
2 040	480 000	600 000	0
Totalt perioden	4 322 750	5 403 438	
Varav byteskomponenter	1 166 400	1 458 000	
Genomsnitt per år under perioden totalt	216 138	270 172	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	49	62	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden	1 166 400	1 458 000	
Total summa underhåll under perioden	3 156 350	3 945 438	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	157 818	197 272	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	36	45	
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 /lägenhet och lokal			55							
Balkonger, besiktning/karbonatiseringsprov		35								
Balkongplatta undersida, målning		15								
Belysning, rörelsevakt, byte			53							
El, besiktning av el-systemet			15							
Energideklaration									20	
Entréport, renovering/lackning	16					16				
Fjärrvärme uc. renovering, pumpar /styrning									75	
Fläktaggregat, garage, renovering								40		
Garage, enkel målning						169				
Hiss renovering							120			
Källargångar/tvättstuga mm, enkel målning									100	
OVK-besiktning-F-system, lägenheter					29					
Radiatorventil och termostatventil, byte/Gruvös lgh	20			150						
Sockel, målning					15					
Stigarledning från fast.servis till lgh/lokaler			756							
Stuprör galv/lack, byte					148					

	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
Tegel omfogning 25%					840					
Trapphus, målning inkl. snickerier			300							
Tätskikt, garge, byte						582				
Ventilationskanal, F-system, rensning / lgh					27					
Total	36	50	1 178	150	1 060	767	120	40	195	0

Årskostnader per byggnadsdel(2031 - 2040)

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
Avloppsstammar, spolning /lägenhet och lokal	55								55	
Energideklaration									20	
Entréport, renovering/lackning	16					16				
OVK-besiktning-F-system, lägenheter	29						29			
Plåt, takfönster, hisschakt, beslag mm, målningsbättring										450
Räcke, målning										30
Ventilationskanal, F-system, rensning / lgh							27			
Total	100	0	0	0	0	16	57	0	75	480



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