



Underhållsplan 2022 - 2071

Förening Brf Blåklinten 8

Organisationnummer 716416-4100

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår 1901
Antal Lgh 23
Antal lokaler 0
Tomtyta, kvm 988
Lägenhetsyta, kvm 1985
Byggnadstyp Flerfamiljshus
Antal huskroppar 1
Fastighetsbeteckning BLÅKLINTEN 8

Byggnadstekniska uppgifter

Yttertak: Enkelfalsad bandtäckt plåt
Vind: Kallvind
Fasad: Puts
Fönster: 3-gls trä
Balkonger: Galvaniserat stål & räcken av aluminium
Hiss: Linhiss
Uppvärmning: Fjärrvärme
Ventilation: Mekanisk frånluft
Avlopp: Plast och gjutjärn

Brf Blåklinten 8 Introduktion

Varsågod, det här är föreningens underhållsplan!

Den ger föreningens styrelse möjlighet:

- Att vara förberedd på kommande arbetsuppgifter
- Att kunna jämnna 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.

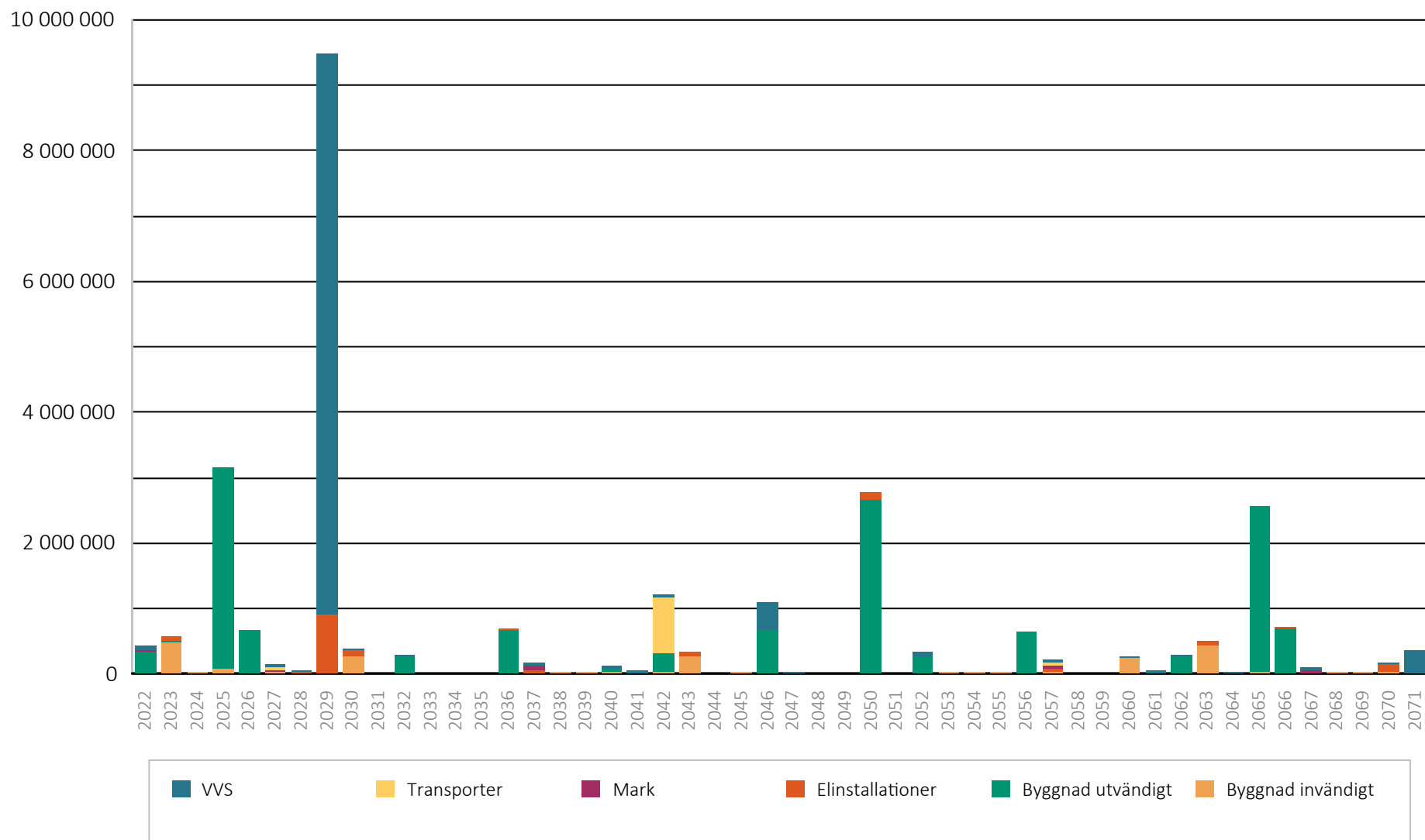
SBC Projektledning

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 beställaransvar. Kontakta SBC med din förfrågan.

Årssammanställning Underhållsplan 50 år

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2 022	432 400	535 500	0
2 023	585 000	731 250	115 000
2 024	40 000	50 000	40 000
2 025	3 146 000	3 932 500	3 026 000
2 026	670 500	838 125	0
2 027	146 500	183 125	105 000
2 028	67 200	84 000	35 000
2 029	9 470 000	11 837 500	9 470 000
2 030	388 000	485 000	105 000
2 031	0	0	0
2 032	304 000	380 000	0
2 033	0	0	0
2 034	18 400	23 000	0
2 035	0	0	0
2 036	692 500	865 625	40 000
2 037	174 500	214 375	99 000
2 038	45 000	56 250	45 000
2 039	40 000	50 000	40 000
2 040	127 200	159 000	45 000
2 041	46 000	57 500	46 000
2 042	1 209 000	1 511 250	905 000
2 043	340 000	425 000	70 000
2 044	0	0	0
2 045	25 000	31 250	25 000
2 046	1 095 900	1 369 875	372 000
2 047	41 500	51 875	0
2 048	0	0	0
2 049	0	0	0
2 050	2 790 000	3 487 500	2 775 000
2 051	20 000	25 000	20 000
2 052	351 200	435 250	15 000
2 053	45 000	56 250	45 000
2 054	40 000	50 000	40 000
2 055	45 000	56 250	45 000
2 056	652 500	815 625	0
2 057	215 500	269 375	140 000
2 058	18 400	23 000	0
2 059	0	0	0
2 060	265 000	331 250	0
2 061	46 000	57 500	46 000
2 062	304 000	380 000	0
2 063	510 000	637 500	70 000
2 064	32 200	40 250	0
2 065	2 576 000	3 220 000	2 456 000
2 066	710 500	888 125	40 000
2 067	105 500	128 125	64 000
2 068	45 000	56 250	45 000
2 069	40 000	50 000	40 000
2 070	183 400	229 250	150 000
2 071	372 000	465 000	372 000
<u>Totalt perioden</u>	<u>28 471 800</u>	<u>35 573 500</u>	
<u>Varav byteskomponenter</u>	<u>20 946 000</u>	<u>26 171 250</u>	
<u>Genomsnitt per år under perioden totalt</u>	<u>569 436</u>	<u>711 470</u>	
<u>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</u>	<u>287</u>	<u>358</u>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
<u>Total summa byteskomponenter under perioden</u>	<u>20 946 000</u>	<u>26 171 250</u>	
<u>Total summa underhåll under perioden</u>	<u>7 525 800</u>	<u>9 402 250</u>	
<u>Genomsnitt underhåll per år under perioden</u>	<u>150 516</u>	<u>188 045</u>	
<u>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</u>	<u>76</u>	<u>95</u>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

Kostnader per år (exkl. moms)



Årskostnader per byggnadsdel(2022 - 2031)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031
Avloppsstammar, filmning & besiktning	20									
Avloppsstammar, källare/bottenplatta, byte								400		
Avloppsstammar, spolning	38					38				
Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte								100		
Balkongdörrar, målning					75					
Balkonger, besiktning		30								
Balkonger, helrenovering				525						
Byggställning, fasadarbete				420						
El, belysning, källare & vind, byte									105	
El, belysning, trapphus, byte		70								
El, besiktning av el-systemet							35			
El, stigarledning från central till lgh								920		
EnergideklARATION									15	
Entrédörrar, trapphus, målning					20					
Fasad, puts & infärgning, byte				1 920						
Fasad, träpanel, gårdsskjul, målning					18					
Fönster, målning					508					

	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031
Gårdsportar, portik, målning					40					
Hiss, hisslinor, byte						60				
Källardörr, stål, rostskydd/målning					8					
Källarfönster, målning					2					
Källargångar & utrymmen, ytskiktsrenovering									250	
Portik, puts & infärgning, byte				120						
Stuprör, galv/lack, byte				91						
Tak, mindre renovering	90									
Tak, plåt, blästring/målning	263									
Trapphus, bättringsmålning									18	
Trapphus, golv, polering/slipning		170								
Trapphus, helmålning		270								
Trätrall, gård, tvätt & oljning	4					4				
Tvättstuga, mangel				25						
Tvättstuga, torkskåp, TS3121				45						
Tvättstuga, torktumlare, T4190			40							
Tvättstuga, tvättmaskin, W465HLE		45								
Tvättstuga, tvättmaskin, W475H						45				

	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031
Vatten- & avloppsstammar, inkl. badrumsrenovering, byte								8 050		
Ventilation, kanaler, rensning							14			
Ventilation, OVK	18						18			
Total	432	585	40	3 146	671	147	67	9 470	388	0

Årskostnader per byggnadsdel(2032 - 2051)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	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	2 051
Avloppsstammar, spolning	38					38					38					38				
Balkongdörrar, målning					75										75					
Bastu, lavar & aggregat, renovering/byte						15														
Byggställning, takarbete																			420	
El, belysning, källare & vind, byte																			105	
El, belysning, trapphus, byte												70								
El, exteriörbelysning, gård, byte						35														
El, kodlås & dörrautomatik, byte					20															20
Energideklaration									15										15	
Entrédörrar, trapphus, målning					20										20					
Fasad, träpanel, gårdsskjul, målning															18					
Fönster, målning					508										508					
Gårdsportar, portik, målning					40										40					
Hiss, hisslinor, byte											60									
Hiss, maskin & styrsystem, renovering/byte											800									
Källardörr, stål, rostskydd/målning					8										8					
Källarfönster, målning					2										2					

	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	2 051
Lekplats, renovering/byte.						30														
Marksten, gård, omläggning						49														
Tak, förstudie/besiktning									35											
Tak, papp, cykelskjul, byte					20															
Tak, plåt inkl. detaljer, byte																			2 250	
Tak, plåt, blästring/målning	263										263									
Trapphus, helmålning												270								
Trätrall, gård, byte						4														
Trätrall, gård, tvätt & oljning	4					4					4					4				
Tvättstuga, mangel														25						
Tvättstuga, torkskåp, TS3121									45											
Tvättstuga, torktumlare, T4190								40												
Tvättstuga, tvättmaskin, W465HLE							45													
Tvättstuga, tvättmaskin, W475H											45									
Ventilation, kanaler, rensning									14											
Ventilation, OVK			18						18							18				
Värme, stammar & radiatorer, besiktning															35					
Värme, stamventiler, byte															92					

	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	2 051
Värme, termostater, byte										46										
Värme, undercentral, fjärrvärme, byte															280					
Total	304	0	18	0	693	175	45	40	127	46	1 209	340	0	25	1 096	42	0	0	2 790	20

Årskostnader per byggnadsdel(2052 - 2071)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	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	2 071
Avloppsstammar, spolning	38					38					38					38				
Balkongdörrar, målning					75										75					
Bastu, lavar & aggregat, renovering/byte	15															15				
Byggställning, fasadarbete														420						
El, belysning, källare & vind, byte																			105	
El, belysning, trapphus, byte												70								
El, exteriörbelysning, gård, byte						35														
El, kodlås & dörrautomatik, byte															20					
Energideklaration									15										15	
Entrédörrar, trapphus, målning					20										20					
Fasad, puts & infärgning, byte														1 920						
Fasad, träpanel, gårdsskjul, målning															18					
Fönster, målning					508										508					
Gårdsportar, portik, målning					40										40					
Hiss, hisslinor, byte						60														
Källardörr, stål, rostskydd/målning					8										8					
Källarfönster, målning					2										2					

	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	2 071
Källargångar & utrymmen, ytskiktsrenovering									250											
Lekplats, renovering/byte.						30														
Marksten, gård, omläggning																49				
Portik, puts & infärgning, byte														120						
Stuprör, galv/lack, byte														91						
Tak, papp, cykelskjul, byte															20					
Tak, plåt, blästring/målning	263										263									
Trapphus, golv, polering/slipning												170								
Trapphus, helmålning												270								
Trätrall, gård, byte						4														
Trätrall, gård, tvätt & oljning	4					4					4					4				
Tvättstuga, mangel														25						
Tvättstuga, torkskåp, TS3121				45															45	
Tvättstuga, torktumlare, T4190			40															40		
Tvättstuga, tvättmaskin, W465HLE		45															45			
Tvättstuga, tvättmaskin, W475H						45														
Ventilation, kanaler, rensning	14												14							
Ventilation, OVK	18						18						18						18	

	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	2 071
Värme, stamventiler, byte																				92
Värme, termostater, byte										46										
Värme, undercentral, fjärrvärme, byte																				280
Total	351	45	40	45	653	216	18	0	265	46	304	510	32	2576	711	106	45	40	183	372



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