

Brf Fåran 1



Underhållsplan 2022 - 2051

Förening	Brf Fåran 1
Organisationnummer	769605-9257
<u>Fastighetsuppgifter</u>	
Byggnadsår	1946
Antal Lgh	40
Antal lokaler	3
Tomtyta, kvm	1656
Lägenhetsyta, kvm	2352
Lokalyta, kvm	191
Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Antal huskroppar	2
Fastighetsbeteckning	SOLNA - FÅRAN 1

Byggnadstekniska uppgifter

Antal våningar: 5

Tak: Sadeltak med täckning av betongpannor.
Falsad plåt på burspråk.

Fasad: Puts

Fönster: 2+1-glas med ytterbåge i aluminium

Balkonger: Platta i betong med skärmräcke i aluminium

Hiss: Linhiss

Uppvärmning: Vattenburen fjärrvärme

Ventilation: Mekanisk frånluft

Brf Fåran 1 Introduktion

Varsågod, det här är föreningens underhållsplan!

Den ger föreningens styrelse möjlighet:

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

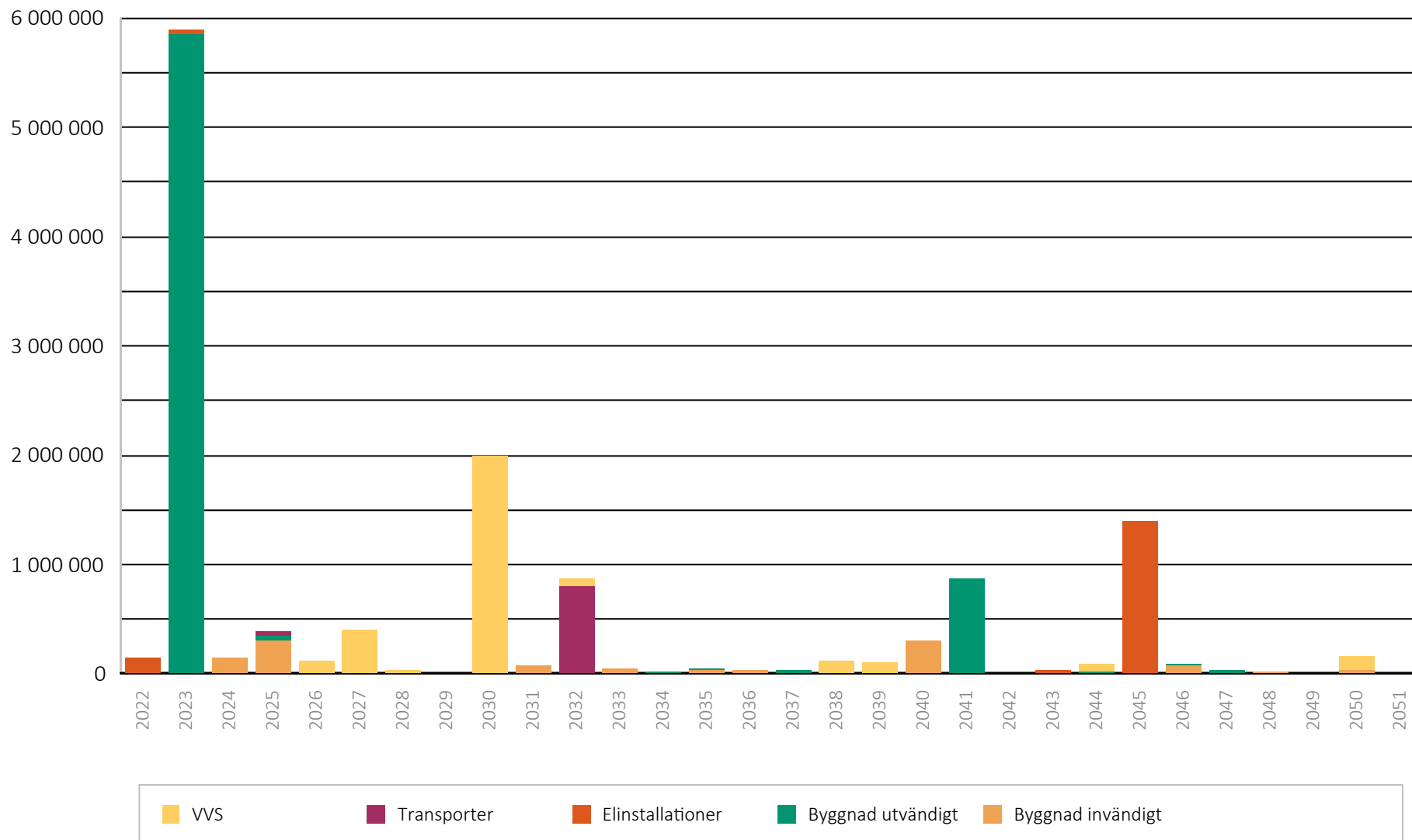
SBC Projektledning

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 30 år

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2 022	150 000	187 500	150 000
2 023	5 891 800	7 364 750	4 883 800
2 024	150 000	187 500	0
2 025	394 000	417 500	0
2 026	121 661	152 076	6 000
2 027	410 000	512 500	410 000
2 028	35 000	43 750	0
2 029	12 000	15 000	0
2 030	2 000 000	2 500 000	2 000 000
2 031	80 000	100 000	80 000
2 032	877 516	1 096 895	800 000
2 033	53 000	66 250	25 000
2 034	16 000	20 000	0
2 035	44 000	55 000	40 000
2 036	41 000	51 250	41 000
2 037	40 000	50 000	0
2 038	115 661	144 576	0
2 039	102 000	127 500	90 000
2 040	300 000	300 000	0
2 041	875 000	1 093 750	875 000
2 042	0	0	0
2 043	41 000	51 250	33 000
2 044	93 516	116 895	0
2 045	1 404 000	1 755 000	1 400 000
2 046	86 000	107 500	86 000
2 047	40 000	50 000	0
2 048	20 000	25 000	0
2 049	12 000	15 000	0
2 050	155 661	194 576	40 000
2 051	0	0	0
<u>Totalt perioden</u>	<u>13 560 815</u>	<u>16 801 019</u>	
<u>Varav byteskomponenter</u>	<u>10 959 800</u>	<u>13 699 750</u>	
<u>Genomsnitt per år under perioden totalt</u>	<u>452 027</u>	<u>560 034</u>	
<u>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</u>	<u>178</u>	<u>220</u>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
<u>Total summa byteskomponenter under perioden</u>	<u>10 959 800</u>	<u>13 699 750</u>	
<u>Total summa underhåll under perioden</u>	<u>2 601 015</u>	<u>3 101 269</u>	
<u>Genomsnitt underhåll per år under perioden</u>	<u>86 701</u>	<u>103 376</u>	
<u>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</u>	<u>34</u>	<u>41</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, spolning					47					
Byggställning, hyra		720								
El, fastighetscentraler, byte	90									
El, omtrådning i allmänna utrymmen	60									
El, värmekabel i stuprör		33								
Energideklaration								12		
Entrédörr exteriört förråd, byte		8								
Entrédörr lokal, slipning/bets/lack				4						
Entrépartier, renovering				50						
Fasad, omputsning		2 340								
Fönster, byte		2 385								
Förstudie värmestammar							35			
Hiss, renovering av hisskorgar				40						
Källardörrar, renovering					6					
Källare, renovering ytskikt			150							
Stuprör, byte		53								
Takfot, målning/renovering		73								

	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031
Takplåt, omläggning		280								
Termostatventiler, byte						160				
Torktumlare T 5190, byte										40
Trapphus, målning				300						
Tvättmaskin W 575, byte										40
Ventilation, OVK					31					
Ventilation, rensning kanaler					38					
Värme, undercentral, byte						250				
Värmestammar & radiatorer, byte									2 000	
Total	150	5 892	150	394	122	410	35	12	2 000	80

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	47						47						47						47	
Byggställning, hyra										125										
El, stigarledningar, byte														1 400						
El, värmekabel i stuprör												33								
Energideklaration								12										12		
Entrédörr exteriört förråd, byte		8										8								
Entrédörr lokal, slipning/bets/lack				4										4						
Entrépartier, renovering			16										16							
Hiss, maskin och styrning, byte	800																			
Källardörrar, renovering					6										6					
Tak, betongpannor, omläggning										750										
Takfläktar, byte								90												
Takplåt, målning						40										40				
Torkrum, hygrotork, byte		25																		
Torsklåp TS 5121, byte					35															
Torktumlare T 5190, byte															40					
Trapphus, målning									300											

	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
Tvättmaskin W 575, byte															40					
Tvättmaskin W575HLE, byte				40															40	
Tvättstuga, målning av väggar/tak		20															20			
Ventilation, OVK	31						31						31						31	
Ventilation, rensning kanaler							38												38	
Total	878	53	16	44	41	40	116	102	300	875	0	41	94	1 404	86	40	20	12	156	0



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