

Brf Kolonnen 4



Underhållsplan 2016 - 2036

Förening Brf Kolonnen 4

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår	1929
Ombyggnadsår	0
Antal Lgh	59
Antal lokaler	0
Antal lokaler	5
Tomtyta	0
Lägenhetsyta	2504
Lokalyta	0
Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Antal huskroppar	1
Antal våningar	6

Byggnadstekniska uppgifter

Brf Kolonnen 4

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.

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 byggdel i tabellform för de år underhållsplanen avser. Sammanställningen visar om åtgärden avser underhåll eller utbyte av en komponent, något som är av vikt i kommande redovisning och finansieringsberäkningar. 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 byggdel

I tabell redovisas vilken del av byggnaden som beräknas få underhållskostnad de år som underhållsplanen avser. Varje års underhållsbelopp summeras längst ner i tabellen allra längst ner finns en information om vilka belopp som avser byte av en komponent.

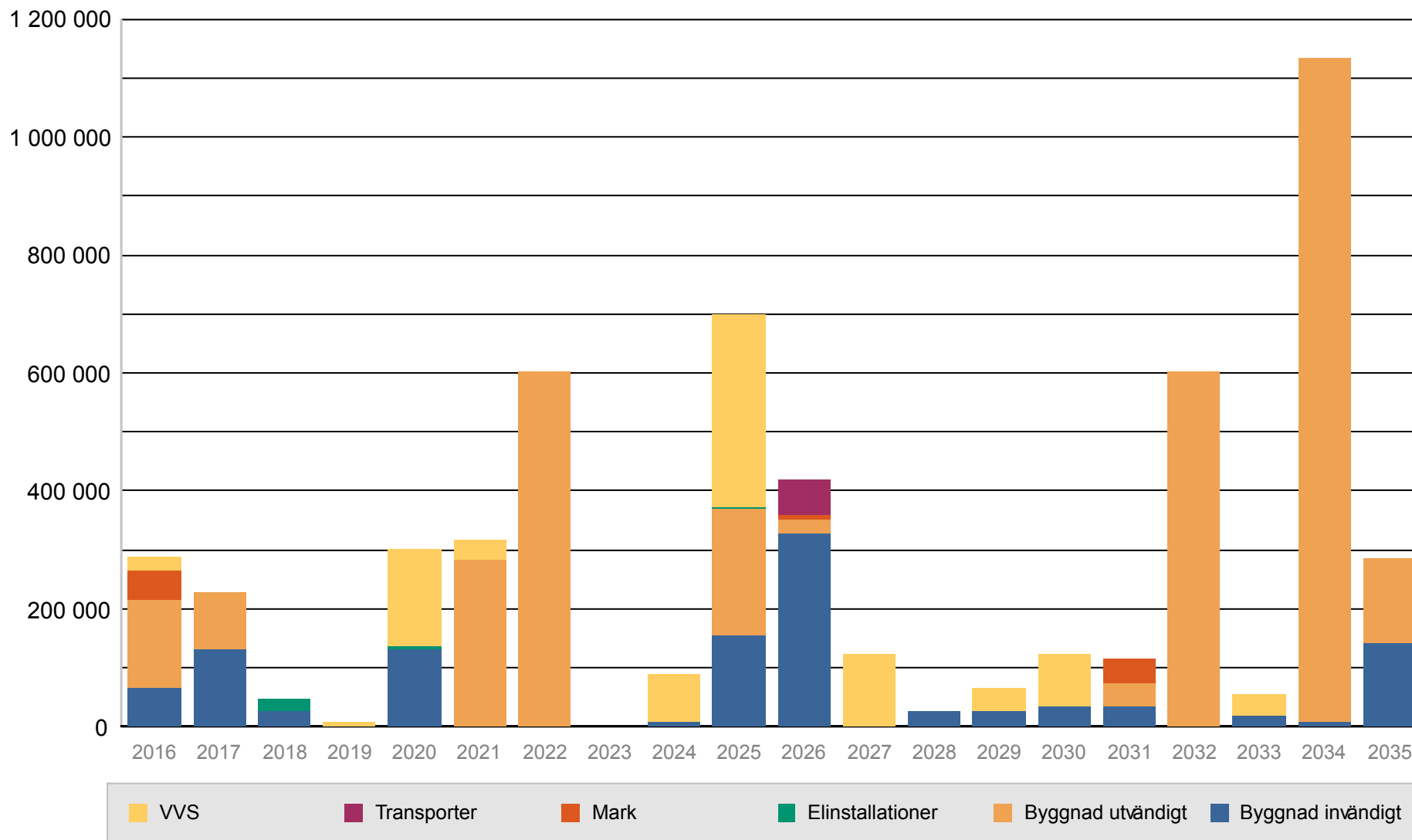
Utlåtande (tilläggstjänst)

Ifall föreningen beställt att besiktningsmannen, i löpande text och ev. bild, ska beskriva de identifierade underhållspunkterna på respektive byggnadsdel och ge ett förslag till handlingsplan på hur styrelsen bör ta sig an det underhåll planen innehåller. Denna text innehåller även en bedömning om underhållsintervall samt kostnad.

Årssammanställning Underhållsplan

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2016	259 900	324 875	66 400
2017	229 500	286 875	110 500
2018	41 000	51 250	0
2019	8 600	10 750	6 600
2020	302 800	378 500	281 000
2021	318 400	398 000	0
2022	603 000	753 750	0
2023			0
2024	90 000	112 500	10 000
2025	658 550	823 188	374 500
2026	410 500	513 125	0
2027	123 900	154 875	0
2028	21 000	26 250	0
2029	67 000	83 750	65 000
2030	123 000	153 750	123 000
2031	115 000	143 750	35 000
2032	603 000	753 750	0
2033	55 400	69 250	0
2034	1 134 500	1 418 125	1 134 500
2035	287 000	358 750	126 000
Totalt perioden	5 452 050	6 815 063	
Varav byteskomponenter	2 332 500	2 915 625	
Genomsnitt per år under perioden totalt	272 603	340 753	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	109	136	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden	2 332 500	2 915 625	
Total summa underhåll under perioden	3 119 550	3 899 438	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	155 978	194 972	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	62	78	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

Kostnader per år (exkl. moms)



Årskostnader per byggnadsdel

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms

Byggnadsdel	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Balkongbesiktning	10					10					10					10				
Bättringsmålning entréplan		20																		
Cirkpump värme, byte										50										
Cirkulationspump (0,3 kW) - byte										4										
Dagvatten brunnar terrass innergård, underhåll																				
Dörr från trapp till altan bv, byte		22																		
Dörr stål, byte									10											10
Dörr stål, målning	2			2							2			2						
Dörr trä, målning	2										2									
Entrégolv marmor slipning											60									
Entréport, lagas/lackas	12					12					12					12				
Expansionskärl 300 l, byte														40						
Expansionskärl vind 50 L, byte										5										
Franska balkonger räcke, underhåll	18																			
Frånluftsfläktar tak, byte															88					
Fönster, målning							588											588		
Fönsterdörr, målning							15											15		
Golv betong delvis målat, målning										8										
Golv betong delvis målat, målning, förrådsgångar																		20		
Golv betong målat, målning, cykelrum fd.			6										6							

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Golv betong målat, målning, elrum										2										
Golv betong obehandlat, oxanolja, förrådsgångar										2										
Golv betong obehandlat, oxanoljas, pannrum										4										
Golv betong, oxanoljas, källartrapp										3										
Gårdsbjälklag, besiktning	10										10									
Handledare, slipas lackas											18									
Handledare, slipas lackas, källartrapp										2										
Hisskorg, renovera											60									
Husdel mot granne puts, lagning och målning	18															18				
Kanalfläkt, tvättstuga, byte					6															6
Luftbehandlingsaggregat									80											
Låssystem i hela byggnaden /lgh, byte		89																		
Mangel, byte														25						
OVK-besiktning-F-system, lägenheter						35						35						35		
Plastmatta, byte	9																			
Puts lagning infärgning						261														
Puts sockel gatusida, lagning infärgning		51																		
Puts, omputsning																				1 044
Reglercentral, byte										50										
Räcke, målning	2										2									
Sanering och bygga in kabelgenomföringar, källare			20																	
Sarg av plåt, målning	10															10				

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Skorstenar plåt, målning										3										
Smidesstaket terrass, målning	30															30				
Spegeldörr entréplan, lagas/lackas											5									
Stamreglerventiler, byte	22																			
Stosar, målning										4										
Stuprör och hängrännor, byte																			81	
Ställdon, byte					15															
Tak av plåt på ventkanal, byte				3																
Tak betong målat, målning										8										
Tak betong målat, målning, cykelrum fd.			6										6							
Tak betong målat, målning, elrum										2										
Tak betong målat, målning, förrådsgångar										20										
Tak, målning, pannrum										4										
Takbeklädnad plåt, målning										146										146
Taksäkerhet, underhåll										60										
Termostatventiler, byte										168										
Torkskåp, byte										60										
Torktumlare, byte					40															40
Trappa betong, oxanoljas, källartrapp										3										
Trapphus generellt, genomgång																				
Tvättmaskiner, byte	35				70										35	35				70
Tvättställ rostfri, byte																				10

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Ventgaller till källare, byte				4																
Ventilation-F-system/ lägenhet, injustering												35								
Ventilationskanal, rensning / lgh												53								
Vädringsbalkong smidesräcke, renovering	18																			
Vädringsbalkongdörr, renovering		48																		
Vädringsbalkonger, renovering	90																			
Väggar betong delvis målat										20										
Väggar betong delvist målat, målning, förrådsgångar										10										
Väggar betong gips delvis målat, målning, elrum					7															
Väggar betong målat, målning, cykelrum fd.			15										15							
Väggar inkl trappväggar, målas, källartrapp										20										
Väggar slamfärg, målning, pannrum										2										
Väggar tak puts målat, målning					15						240									15
Växlare varmvatten, byte					50															
Växlare värme vind, byte										40										
Växlare värme, byte					100															

MARKNADSKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
VÄSTERÅS 021-38 25 00
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 80

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG-FREDAG
KL 07.00-21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501 150 00

WWW.SBC.SE

