



Underhållsplan 2019 - 2048

Förening

Brf Onyxen

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår	2015
Antal Lgh	52
Antal lokaler	1
Tomtyta, kvm	2779
Lägenhetsyta, kvm	3976
Lokalyta, kvm	50
Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Antal huskroppar	1

Byggnadstekniska uppgifter

Grundläggning - Berg/Lera

Stomme - Betong

Bjälklag - Trä/betong

Yttertak - Betongtegel

Fasad - Tegel/fibercementskivor

Fönster - Aluminiumbeklädda träfönster

Balkonger - Betong

Uppvärmning - Fjärrvärme

Ventilation - Mekanisk frånluft med värmeåtervinning FX

Stamledningar spillvatten - PVC

Avfallshantering - Fristående sopkärl. Avfall, plast, metall, glas, papper, wellpapp, matavfall & batterier/belysning

Brf Onyxen 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.

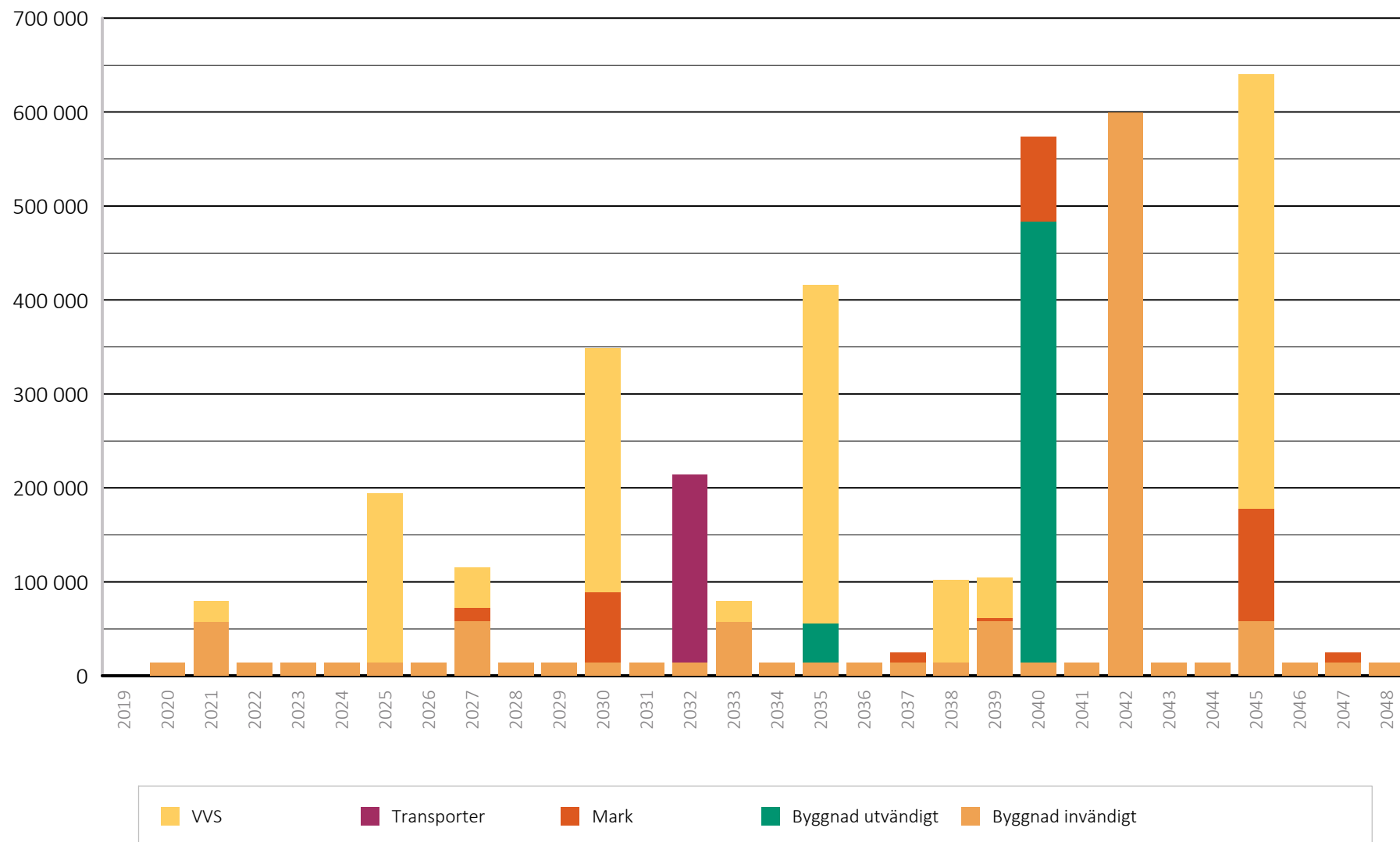
SBC Projektledning

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 30 år

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2 019	0	0	0
2 020	14 000	17 500	0
2 021	79 840	99 800	0
2 022	14 000	17 500	0
2 023	14 000	17 500	0
2 024	14 000	17 500	0
2 025	194 200	242 750	0
2 026	14 000	17 500	0
2 027	115 640	144 550	0
2 028	14 000	17 500	0
2 029	14 000	17 500	0
2 030	349 000	436 250	260 000
2 031	14 000	17 500	0
2 032	214 000	217 500	200 000
2 033	79 840	99 800	0
2 034	14 000	17 500	0
2 035	416 200	509 750	180 000
2 036	14 000	17 500	0
2 037	24 800	31 000	0
2 038	102 000	127 500	88 000
2 039	104 840	131 050	0
2 040	573 450	716 813	90 100
2 041	14 000	17 500	0
2 042	599 700	749 625	242 500
2 043	14 000	17 500	0
2 044	14 000	17 500	0
2 045	640 040	800 050	260 000
2 046	14 000	17 500	0
2 047	24 800	31 000	0
2 048	14 000	17 500	0
<u>Totalt perioden</u>	<u>3 728 350</u>	<u>4 599 938</u>	
<u>Varav byteskomponenter</u>	<u>1 320 600</u>	<u>1 600 750</u>	
<u>Genomsnitt per år under perioden totalt</u>	<u>124 278</u>	<u>153 331</u>	
<u>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</u>	<u>31</u>	<u>38</u>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
<u>Total summa byteskomponenter under perioden</u>	<u>1 320 600</u>	<u>1 600 750</u>	
<u>Total summa underhåll under perioden</u>	<u>2 407 750</u>	<u>2 999 188</u>	
<u>Genomsnitt underhåll per år under perioden</u>	<u>80 258</u>	<u>99 973</u>	
<u>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</u>	<u>20</u>	<u>25</u>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

Kostnader per år (exkl. moms)



Årskostnader per byggnadsdel(2019 - 2028)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028
Högtryckstvätt Stenbeläggning									11	
Ny mätutrustning - IMD							180			
OVK-besiktning F-system, lägenheter			22						22	
Parkeringsplatser, linjemarkering									4	
Trapphus, bättringsmålning			44						44	
Ventilationskanal, F-system, rensning / lgh									21	
ÅSB		14	14	14	14	14	14	14	14	14
Total	0	14	80	14	14	14	194	14	116	14

Årskostnader per byggnadsdel(2029 - 2048)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 029	2 030	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
Asfalt, omläggning		75																		
Balkongräcken, smide, rostskydd/målning												99								
Belysningsarmaturer invändigt														243						
Belysningsarmaturer utvändigt												90								
Fasadtvätt inkl balkonger												164								
Frånluftsfläktar, byte							180													
Fönsterbläck, Entrédörrar, målning												206								
Golv/trappor cementmosaik, Polering														35						
Hisskorg byte av inredning				200																
Högtryckstvätt Stenbeläggning									11										11	
Marksten, omsättning																	120			
Ny mätutrustning - IMD							180										180			
OVK-besiktning F-system, lägenheter					22						22						22			
Parkeringsplatser, linjemarkering											4									
Radiatorventil och termostatventil, byte. Inkl. injustering		260															260			
Takplåt, bandtäckt, hel målning							42													
Trapphus, bättringsmålning					44						44						44			

	2 029	2 030	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
Trapphus, helmålning														308						
Ventilationskanal, F-system, rensning / lgh											21									
Värmepump FX-DX, byte										88										
ÅSB	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Total	14	349	14	214	80	14	416	14	25	102	105	573	14	600	14	14	640	14	25	14



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