



Underhållsplan 2020 - 2069

Förening Brf Glasera Porslinsfabriken

Organisationnummer 769629-8541

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår 2017
Antal Lgh 84
Antal lokaler 1
Tomtyta, kvm 2685
Lägenhetsyta, kvm 4800
Lokalyta, kvm 65
Byggnadstyp Flerfamiljshus
Antal huskroppar 2
Fastighetsbeteckning VÄRMDÖ - GUSTAVSBERG
1:482

Byggnadstekniska uppgifter

Antal våningar: 4/5
Tak: Papp
Fasad: Betong samt tegel
Fönster: 3-glas träfönster med utvändigt beklädnad av aluminium
Balkonger: Betongplatta med pinnräcke i aluminium
Hiss: 5 st
Uppvärmning: Vattenburen fjärrvärme
Ventilation: Fx - Mekanisk frånluft med värmeåtervinning

Brf Glasera Porslinsfabriken **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.

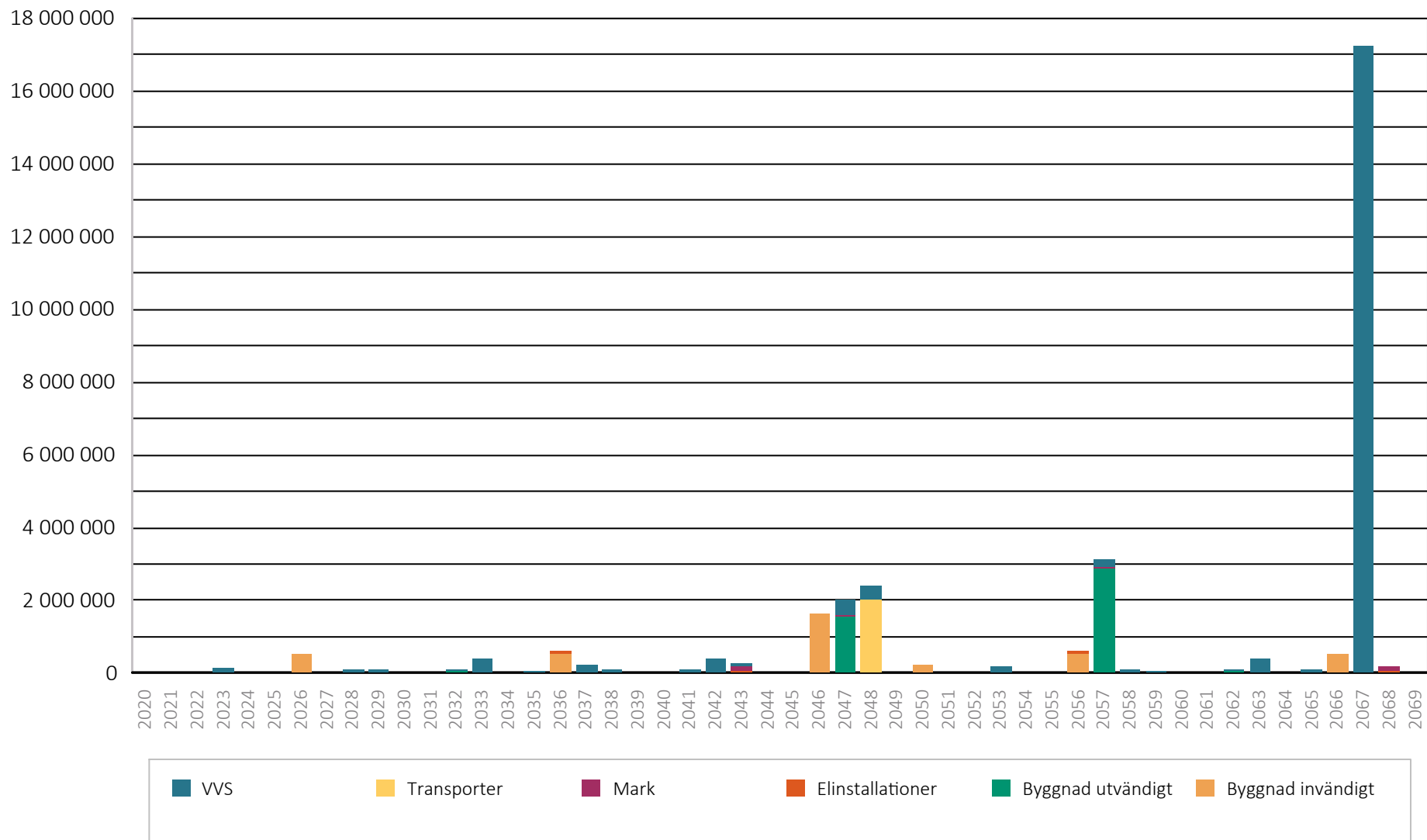
SBC Projektledning

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 beställaransvar. Kontakta SBC med din förfrågan.

Årssammanställning Underhållsplan 50 år

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2 020	0	0	0
2 021	0	0	0
2 022	11 500	14 375	0
2 023	133 650	167 063	0
2 024	0	0	0
2 025	0	0	0
2 026	550 000	687 500	0
2 027	24 100	30 125	0
2 028	85 000	106 250	0
2 029	112 300	140 375	0
2 030	0	0	0
2 031	0	0	0
2 032	91 500	114 375	30 000
2 033	385 000	481 250	0
2 034	0	0	0
2 035	48 650	60 813	0
2 036	630 000	787 500	80 000
2 037	249 100	311 375	225 000
2 038	85 000	106 250	0
2 039	15 000	18 750	0
2 040	0	0	0
2 041	97 300	121 625	0
2 042	411 500	514 375	400 000
2 043	295 000	368 750	60 000
2 044	0	0	0
2 045	0	0	0
2 046	1 650 000	2 062 500	1 100 000
2 047	2 008 750	2 510 938	366 000
2 048	2 385 000	2 981 250	2 000 000
2 049	15 000	18 750	0
2 050	225 000	281 250	0
2 051	0	0	0
2 052	11 500	14 375	0
2 053	182 300	227 875	0
2 054	0	0	0
2 055	0	0	0
2 056	630 000	787 500	80 000
2 057	3 141 800	3 927 250	587 700
2 058	85 000	106 250	0
2 059	63 650	79 563	0
2 060	0	0	0
2 061	0	0	0
2 062	91 500	114 375	30 000
2 063	385 000	481 250	0
2 064	0	0	0
2 065	97 300	121 625	0
2 066	550 000	687 500	0
2 067	17 224 100	21 530 125	17 200 000
2 068	210 000	262 500	60 000
2 069	15 000	18 750	0
Totalt perioden	32 195 500	40 244 375	
Varav byteskomponenter	22 218 700	27 773 375	
Genomsnitt per år under perioden totalt	643 910	804 888	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	132	165	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden	22 218 700	27 773 375	
Total summa underhåll under perioden	9 976 800	12 471 000	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	199 536	249 420	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	41	51	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

Kostnader per år (exkl. moms)



Årskostnader per byggnadsdel(2020 - 2029)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029
Avloppsstammar, spolning				85					85	
Energideklaration										15
OVK, FX-system				49						49
Rensning ventilationskanaler										49
Smidesräckan gård, målning								13		
Trapphus, målning							550			
Träskärmar, oljning			12					12		
Total	0	0	12	134	0	0	550	24	85	112

Årskostnader per byggnadsdel(2030 - 2049)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	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	2 049
Akkumulatortank 1000 l, byte													100							
Armaturer trapphus, byte							80													
Avgasare Spirovent, byte			30															30		
Avloppsstammar, spolning				85					85					85					85	
Balkonger, besiktning																		35		
Belysningsstolpe, pollare, byte														60						
Energideklaration										15										15
Entrépartier, målning																		135		
Expansionskärl m pump för kylmedium, byte								20												
Expansionskärl m pump för UC, byte								45												
Hissar, renovering																			2 000	
Marksten, omsättning														150						
OVK, FX-system						49						49							49	
Rensning ventilationskanaler												49								
Smidesräcken gård, målning								13											13	
Tak, plåtdetaljer, målning			50																50	
Takpapp inkl. plåtningar, byte																			1 350	

	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	2 049
Termostatventil, byte																		336		
Trapphus, målning							550										550			
Träskärmar, oljning			12					12					12					12		
Undercentral till fjärrvärme, byte													300							
Undertak, akustikplattor, byte																	1 100			
Ventilationsaggregat, renovering				300															300	
Värmepumpar, byte								160												
Total	0	0	92	385	0	49	630	249	85	15	0	97	412	295	0	0	1 650	2 009	2 385	15

Årskostnader per byggnadsdel(2050 - 2069)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 050	2 051	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
Akkumulatortank 1000 l, byte																		100		
Armaturer trapphus, byte							80													
Avgasare Spirovent, byte													30							
Avloppsstammar, byte																		16 800		
Avloppsstammar, spolning				85					85					85						
Belysningsstolpe, pollare, byte																			60	
Betongfasad, infärgning med silikatfärg								1 240												
Energideklaration										15										15
Expansionskärl m pump för kylmedium, byte								20												
Expansionskärl m pump för UC, byte								45												
Fasad, ställning, hyra								930												
Fog mellan btg-element, byte								360												
Förrådsutrymmen, helmålning	225																			
Hängränna, byte								166												
Marksten, omsättning																			150	
OVK, FX-system				49						49						49				
Rensning ventilationskanaler				49												49				

	2 050	2 051	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
Smidesräcken gård, målning								13										13		
Stuprör, byte								197												
Tak, plåtdetaljer, målning													50							
Trapphus, målning							550										550			
Träskärmar, oljning			12					12					12					12		
Undercentral till fjärrvärme, byte																		300		
Ventilationsaggregat, renovering														300						
Värmepumpar, byte								160												
Total	225	0	12	182	0	0	630	3142	85	64	0	0	92	385	0	97	550	17224	210	15



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