



Underhållsplan 2018 - 2047

Förening Brf Tornet i Ystad
Frembergsgatan 7A- 15D
Maskinistgatan 1A- 7D

Organisationsnummer 769612-2485

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår 2005
Ombyggnadsår 0
Antal Lgh 36
Antal lokaler 0
Tomtyta, kvm 8135
Lägenhetsyta, kvm 3863
Byggnadstyp Flerfamiljshus
Antal huskroppar 9
Antal våningar 2

Byggnadstekniska uppgifter

Stomme - Kalksandsten
Bjälklag - Trä
Yttertak - Papp och betongpannor
Fasad - Puts och träpanel
Fönster - 2 glas isoler, båge och karm i trä
Uppvärmning - Fjärrvärme
Ventilation - Mekanisk frånluft, typ F.
Tilluftsventiler i fasad
Avloppsledning - Termoplast, PP
Avfallshantering - Kärl placerat i gavelförråd vid v;
huskropp

Brf Tornet i Ystad

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 riktigt 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 färger 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.

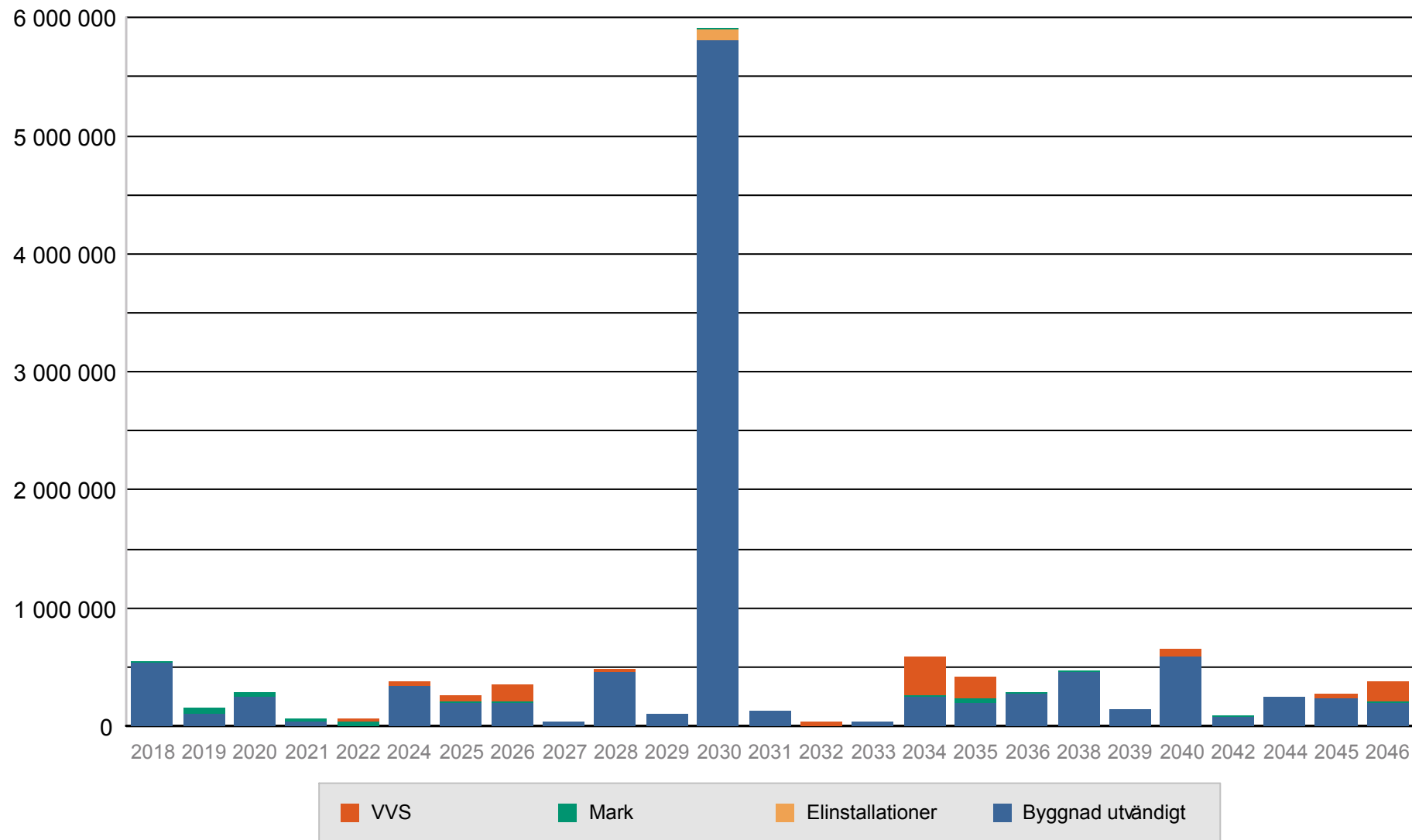
Utlåtande (tilläggstjänst)

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 underhållsplanen innehåller. Denna text innehåller även en bedömning om underhållsintervall samt kostnad.

Årssammanställning Underhållsplan

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2018	515 000	643 750	
2019	151 000	188 750	
2020	283 750	354 688	
2021	70 000	87 500	
2022	61 600	77 000	
2024	335 000	418 750	
2025	260 000	325 000	
2026	354 000	442 500	
2027	40 000	50 000	
2028	481 600	602 000	
2029	100 000	125 000	
2030	5 878 750	7 348 438	
2031	126 000	157 500	
2032	36 000	45 000	
2033	40 000	50 000	
2034	585 600	732 000	
2035	415 000	518 750	
2036	245 000	306 250	
2038	470 000	587 500	
2039	140 000	175 000	
2040	651 100	813 875	
2042	55 000	68 750	
2044	254 000	317 500	
2045	276 000	345 000	
2046	375 600	469 500	
Totalt perioden	12 200 000	15 250 000	
Varav byteskomponenter			
Genomsnitt per år under perioden totalt	406 667	508 333	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	105	132	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden			
Total summa underhåll under perioden	12 200 000	15 250 000	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	406 667	508 333	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	105	132	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

Kostnader per år (exkl. moms)



Årskostnader per byggnadsdel (2018 - 2037)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms

Byggnadsdel	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Armatyr, belysning fasad, byte													90							
Avloppsstammar, spolning /lägenhet							36								36					
Balkongfönster/dörrparti, målning	200	100	100								200	100	100							
Belysningsstolpe, pollare, byte		21																35		
Buskar/häckar, förnygring - beskärning - jordförbä	5						5						5						5	
Buskar/lagerhägg, beskärning		30	30	30	30															
Cirkulationspump (1 - 5 kW), byte								20												
Dörr med glas, målning							54										54			
Energideklaration pris baserat på antal lgh								36											36	
Fasadställning													4 293							
FjärrvärmeUC. renovering, pumpar /styrning																	300			
Fläkt, typ kryddhullefläkt, byte									144											
Fönster, lägenhet, målning	260										260									
OVK-besiktning-F-system, lägenheter					22						22						22			
Putsfasad, målning													340							
Radiatorventil och termostatvent., byte/lgh																		144		
Skärmtak ovan entré, byte														126						
Spolning dagvattenrör	10				10				10				10				10			
Takbrygga galv, byte													203							

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Takpapp inkl. plåtningar, byte													628							
Taksäkerhet, räcken/skydd, galv, byte													16							
Takutsprång & terrasser, målning							200	200	200								200	200	200	
Trappa av betong, lagning								4												
Träfasad, målning			154										154							
Tvätt av fasad - grönfri	40			40			40			40			40			40				40
Tvätt av tak- grönfri	40						40						40							40

Årskostnader per byggnadsdel (2038 - 2047)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms

Byggnadsdel	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Avloppsstammar, spolning /lägenhet			36							
Balkongfönster/dörrparti, målning	200	100	100							
Buskar/häckar, föryngring - beskärning - jordförbä					5					
Dörr med glas, målning							54			
Energideklaration pris baserat på antal lgh								36		
Fläkt, typ kryddhyllefläkt, byte									144	
Fönster, lägenhet, målning	260									
OVK-besiktning-F-system, lägenheter			22						22	
Putsfasad, målning			340							
Spolning dagvattenrör	10				10				10	
Takutsprång & terrasser, målning							200	200	200	
Träfasad, målning			154							
Tvätt av fasad - grönfri		40			40			40		
Tvätt av tak- grönfri					40					

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

