



Underhållsplan 2019 - 2048

Förening Brf jasminen 3
Amiralsgatan 18 samt
Ledebusgatan 2,
211 55 Malmö

Organisationnummer 769612-3970

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår 1907
Antal Lgh 26
Antal lokaler 5
Tomtyta, kvm 0
Lägenhetsyta, kvm 2452
Lokalyta, kvm 417
Byggnadstyp Flerfamiljshus
Antal huskroppar 1
Fastighetsbeteckning jasminen 3

Byggnadstekniska uppgifter

Undergrund: Grus
Grundmurar: Sten
Bjälklag: Trä
Tak: Plåt/Tegel
Fönster: 2-glas kopplade
Fasader: Putsad
Trapphus: Målat
Hiss: 2personhissar
Uppvärmning: Fjärrvärme

Brf Jasminen 3 Introduktion

Varsågod, det här är föreningens underhållsplan!

Den ger föreningens styrelse möjlighet:

- Att vara förberedd på kommande arbetsuppgifter
- Att kunna jämföra utslaget 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.

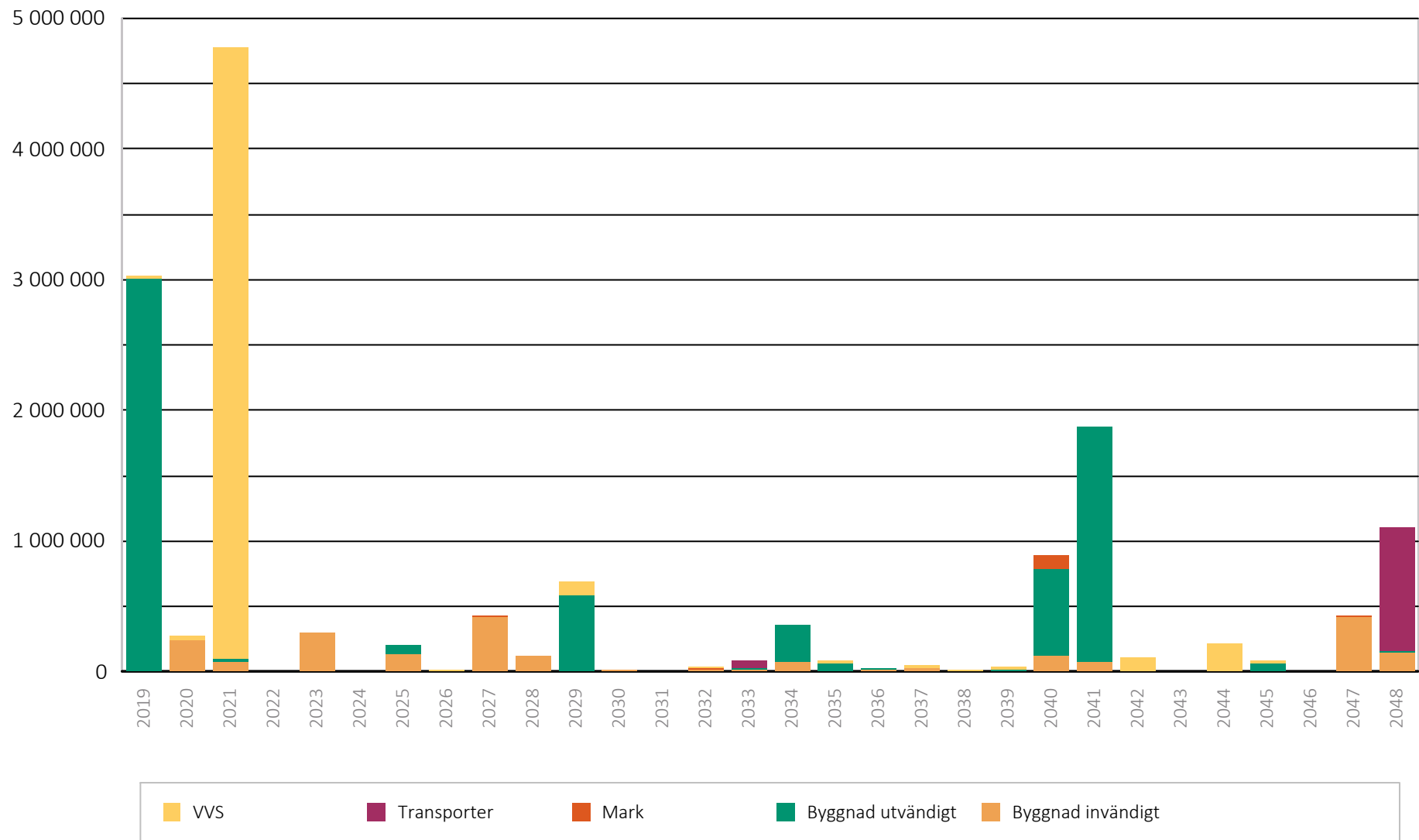
SBC Projektledning

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 beställansvar. Kontakta SBC med din förfrågan.

Årssammanställning Underhållsplan 30 år

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2 019	3 030 000	3 787 500	0
2 020	273 500	341 875	0
2 021	4 778 000	5 972 500	0
2 022	9 400	11 750	0
2 023	305 700	382 125	0
2 024	1 000	1 250	0
2 025	204 500	255 625	0
2 026	15 600	19 500	0
2 027	426 800	533 500	0
2 028	127 600	159 500	0
2 029	695 750	869 688	0
2 030	19 000	23 750	0
2 031	0	0	0
2 032	41 650	52 063	0
2 033	82 620	103 275	0
2 034	358 050	447 563	0
2 035	82 900	103 625	0
2 036	31 000	38 750	0
2 037	52 800	66 000	0
2 038	15 600	19 500	0
2 039	37 600	47 000	0
2 040	893 400	1 116 750	0
2 041	1 880 000	2 350 000	0
2 042	108 800	136 000	0
2 043	0	0	0
2 044	217 600	272 000	0
2 045	92 000	115 000	0
2 046	600	750	0
2 047	426 800	533 500	0
2 048	1 109 620	1 387 025	0
Totalt perioden	<u>15 317 890</u>	<u>19 147 363</u>	
Varav byteskomponenter	<u>0</u>	<u>0</u>	
Genomsnitt per år under perioden totalt	<u>510 596</u>	<u>638 245</u>	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	<u>178</u>	<u>222</u>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden	<u>0</u>	<u>0</u>	
Total summa underhåll under perioden	<u>15 317 890</u>	<u>19 147 363</u>	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	<u>510 596</u>	<u>638 245</u>	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	<u>178</u>	<u>222</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
Avloppsstammar inkl. ytskikt &porlin, byte / lgh			4 680							
Balkongräcken, smide, rostskydd/målning							66			
Dörr inkl. kälare , med karm, målning			18							
Energideklaration	15									
Fasadställning, tillägg	350									
Frånluftsfläkt				6						
Fönster, lägenhet, stort parti, målning	285									
Gräsytor, ilagning - jordförbättring - kompl.-såd				1						1
Klinker - Omfogning/lagning										126
Källare, renovering ytskikt					263					
Mangel, golvplacerad kallmangel, byte							19			
OVK-besiktning, lägenheter		16						16		
Putsfasad, utlagning, armering, puts och infärgnin	2 380									
Torktumlare 4,5 - 7,5 kg, , byte							28			
Trapphus 5 vån, mindre, målning inkl. snickerier									400	
Trapphus, golv, byte		240								
Trapphusentré, mindre, hel målning									24	

	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028
Trapphusentré, större, renovering			80							
Träd, beskärning				3					3	
Tvättmaskin, 5,5-7,5 kg, byte							80			
Tvättstuga, 12-15 kvm, helmålning							12			
Utesoffa/bord, målning/oljning		1				1				1
Ventilationskanal, rensning / lgh		17								
Vindsbjälklag, renovering/komplettering					43					
Total	3 030	274	4 778	9	306	1	205	16	427	128

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
Avloppsstammar, spolning /lägenhet och lokal	26								26								26			
Balkong btg, renovering												660								
Balkongräcken, smide, rostskydd/målning							66										66			
Belysning med rörelsevakt, trapphus						56														
Betongmarksten, gården, omsättning												97								
Brandsläckare, hand, byte	5										5									
Byte hisslinor					51															51
Cykelställ, byte		5																		
Dörr av trä, målning 2 sidor				8																
Dörr inkl. kälare , med karm, målning								18												
El, serviscentral, byte														100						
Energideklaration	15										15									
Enkeldörrar, stål, målning blad o karm, 2 sid				14																
Entréport, renovering/lackning					32															32
Fasadställning, tillägg	101																			
Fjärrvärme uc. renovering, pumpar /styrning																75				
Frånluftsfläkt														6						

	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
Fönster, lgh, trä, byte													1 800							
Fönster, lägenhet, stort parti, målning						285														
Gräsytor, ilagning - jordförbättring - kompl.-såd						1						1						1		
Hiss renovering																				900
Hängränna, galv/lack, byte	52																			
Klinker - Omfogning/lagning																				126
Lokal/rum, enkel renovering/målning		14																		
Miljörum, helmålning						16														
OVK-besiktning, lägenheter				16						16						16				
Putsfasad, utlagning, puts och infärgnin, 25% av ytan	405																			
Regler och avstängningsventil värme DN25, byte																53				
Sockel, btg, 2 ggr strykning	18											18								
Toalett--städ-hall, hel målning/renov. (vind)								12												
Torktumlare 4,5 - 7,5 kg, , byte												28								
Trappa av betong, lagning												15								
Trapphus 5 vån, mindre, målning inkl. snickerier																				400
Trapphusentré, mindre, hel målning									24											24
Trapphusentré, större, renovering													80							

	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
Träd, beskärning				3					3					3					3	
Tvättmaskin, 5,5-7,5 kg, byte												80								
Tvättstuga, 12-15 kvm, helmålning												12								
Utesoffa/bord, målning/oljning				1				1				1				1				1
Ventilationskanal, rensning / lgh							17													
Värme, njustering av värmesystem	74															74				
Total	696	19	0	42	83	358	83	31	53	16	38	893	1 880	109	0	218	92	1	427	1 110



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