

Brf Heleneborgsparken



Underhållsplan 2020 - 2049

Förening Brf Heleneborgsparken
Heleneborgsgatan 6 ABC 8ABC
117 32 Stockholm

Organisationnummer 702000-8681

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår 1925
Antal Lgh 126
Antal lokaler 0
Tomtyta, kvm 5466
Lägenhetsyta, kvm 12258
Byggnadstyp Flerfamiljshus
Antal huskroppar 1
Fastighetsbeteckning KV HYVELN 27 & 28

Byggnadstekniska uppgifter

Fasad - Putsade
Hiss - linhissar
Tak - Taktegel m detaljer av falsad plåt
Fönster - trä, 2-glas
Uppvärmning - Bergvärme och fjärrvärme
Ventilation - Självdrag
Balkonger - Endast kungsbalkonger
Grön klassat

Brf Heleneborgsparken 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.

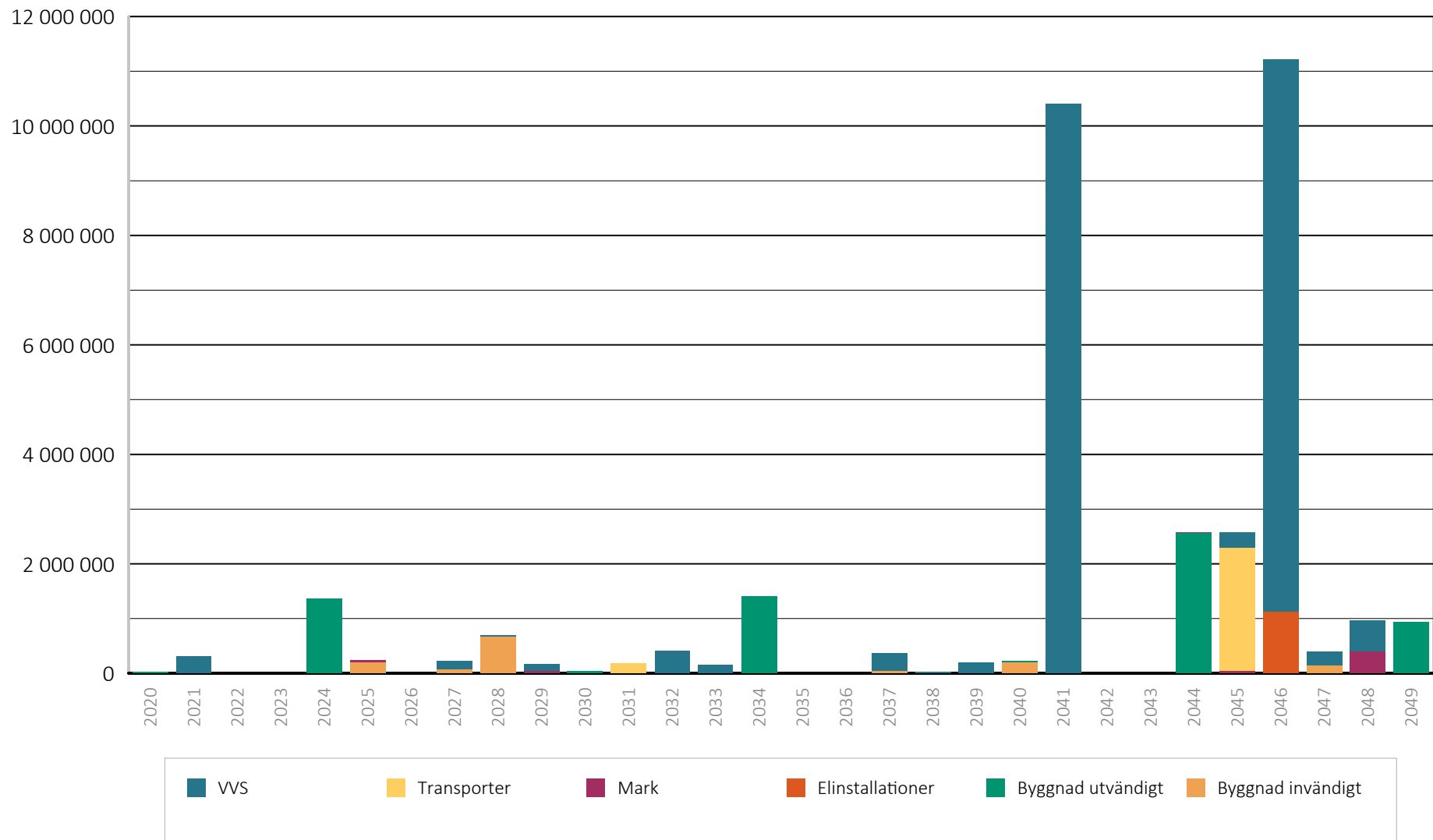
SBC Projektledning

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 30 år

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2 020	27 000	33 750	0
2 021	299 000	373 750	110 000
2 022	0	0	0
2 023	0	0	0
2 024	1 353 100	1 691 375	0
2 025	231 000	288 750	231 000
2 026	0	0	0
2 027	229 200	286 500	78 000
2 028	692 470	865 588	56 000
2 029	163 400	204 250	0
2 030	36 000	45 000	0
2 031	175 000	218 750	0
2 032	408 000	510 000	252 000
2 033	151 200	189 000	0
2 034	1 405 100	1 756 375	0
2 035	0	0	0
2 036	0	0	0
2 037	363 050	453 813	200 000
2 038	17 600	22 000	0
2 039	186 200	232 750	0
2 040	222 000	277 500	195 000
2 041	10 395 000	12 993 750	10 395 000
2 042	0	0	0
2 043	0	0	0
2 044	2 575 600	3 219 500	1 158 000
2 045	2 565 900	3 207 375	2 286 000
2 046	11 214 000	14 017 500	11 214 000
2 047	400 500	500 625	400 500
2 048	957 600	1 197 000	540 000
2 049	931 000	1 163 750	931 000
<u>Totalt perioden</u>	<u>34 998 920</u>	<u>43 748 650</u>	
<u>Varav byteskomponenter</u>	<u>28 046 500</u>	<u>35 058 125</u>	
<u>Genomsnitt per år under perioden totalt</u>	<u>1 166 631</u>	<u>1 458 288</u>	
<u>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</u>	<u>95</u>	<u>119</u>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
<u>Total summa byteskomponenter under perioden</u>	<u>28 046 500</u>	<u>35 058 125</u>	
<u>Total summa underhåll under perioden</u>	<u>6 952 420</u>	<u>8 690 525</u>	
<u>Genomsnitt underhåll per år under perioden</u>	<u>231 747</u>	<u>289 684</u>	
<u>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</u>	<u>19</u>	<u>24</u>	
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		120								120
Bastu / lavar -trä, byte									20	
Bastu / Relax, klinker -golv, golv									36	
Energideklaration, upprätta rapport									18	
Entréport, metalldörr baksida, målning	3									
Entréportar, trä/glas, ytbehandling	24									
Fönster, baksida m spröjs trä, målning					345					
Fönster, gatusida m spröjs trä, målning					864					
Fönster, trapphus m spröjs trä, målning					144					
Mark, gallergrind, roskskyddsmålning										13
Mark, marksten -baksida, justering										21
Mark, marksten -genomgång, justering										10
Mark, trädäck -baksida, byte						36				
Trapphus, golv, ytbehandling									206	
Trapphus, vägg o tak, målning									413	
Tvätt, maskin, byte						132				
Tvätt, torkskåp, byte								78		

	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029
Tvätt, tumlare, byte						63				
Vent, kanaler, rensning								82		
Vent, OVK-besiktning		69						69		
Värme, stamregleringsventil, byte		110								
Total	27	299	0	0	1 353	231	0	229	692	163

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
Avloppsstammar, köksstam, byte												5 670								
Avloppsstammar, spolning								120								120				
Avloppsstammar, våtrum etapp 1 byte																	10 080			
El, stigare samt lägenhetscentraler etapp 1, byte																	1 134			
Energideklaration, upprätta rapport									18										18	
Entréport, dörrar v genomgång, målning	9															9				
Entréport, metalldörr baksida, målning	3										3									
Entréportar, trä/glas, ytbehandling	24										24									
Fasad, stuprör -baksida, byte															33					
Fönster, baksida m spröjs trä, målning					345										345					
Fönster, gatusida m spröjs trä, målning					864										864					
Fönster, trapphus m spröjs trä, målning					144										144					
Gröna rummet, ytskikt, renov								15												
Gym, ytskikt, målning								12												
Hiss, korg, renov		175																		
Hiss, maskin, byte																2 250				
Hobbyrum /UC, vägg & tak, målning								17												

	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
Mark, gallergrind, roskskyddsmålning															13					
Mark, grundmur, dränering																			400	
Mark, trädäck -baksida, byte																36				
Tak, plåt m gård, målning					52										52					
Takplåt, takterraser, renov															1 125					
Takplåt, tegelpannor, byte																				931
Tvätt, maskin, byte											132									
Tvätt, torkskåp, byte																		78		
Tvätt, tumlare, byte											63									
Tvätt, tvättutrustning, byte																		15		
Tvättstuga, golv -klinker, byte																		56		
Vent, kanaler, rensning				82						82						82				
Vent, OVK-besiktning				69						69						69				
Värme, bergvärmepump IVT, byte																			540	
Värme, fjärrvärmecentral, byte								200												
Värme, IVT kompressorer, byte			156																	
Värme, radiatorer o stammar, byte												4 725								
Värme, termostatventil, byte			252															252		

	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
Värme, värmeledningssystem, förstudie										35										
Total	36	175	408	151	1 405	0	0	363	18	186	222	10 395	0	0	2 576	2 566	11 214	401	958	931



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