



Underhållsplan 2017 - 2036

Förening Brf Kungslyckan
Kungsgatan 24, Malmö

Organisationsnummer 716407-2527

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår 1902
Ombyggnadsår 1929
Antal Lgh 21
Antal lokaler 0
Tomtyta, kvm 955
Lägenhetsyta, kvm 2181
Byggnadstyp Flerfamiljshus
Antal huskroppar 1
Antal våningar 4

Byggnadstekniska uppgifter

Stomme: Tegel
Bjälklag: Trä
Yttertak: Skiffer, papp
Vind: Förråd
Fasad: Puts
Fönster: Trä
Balkonger: Gjutet betong
Uppvärmning: Fjärrvärme och bergvärme
Ventilation: Självdrag
Avloppsledningar: Gjutjärn och plast, Relinade 2009-2011
Elsystem: Bytt 1993
Avfallshantering: Miljöhus på gården

Brf Kungslyckan

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 färg 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.

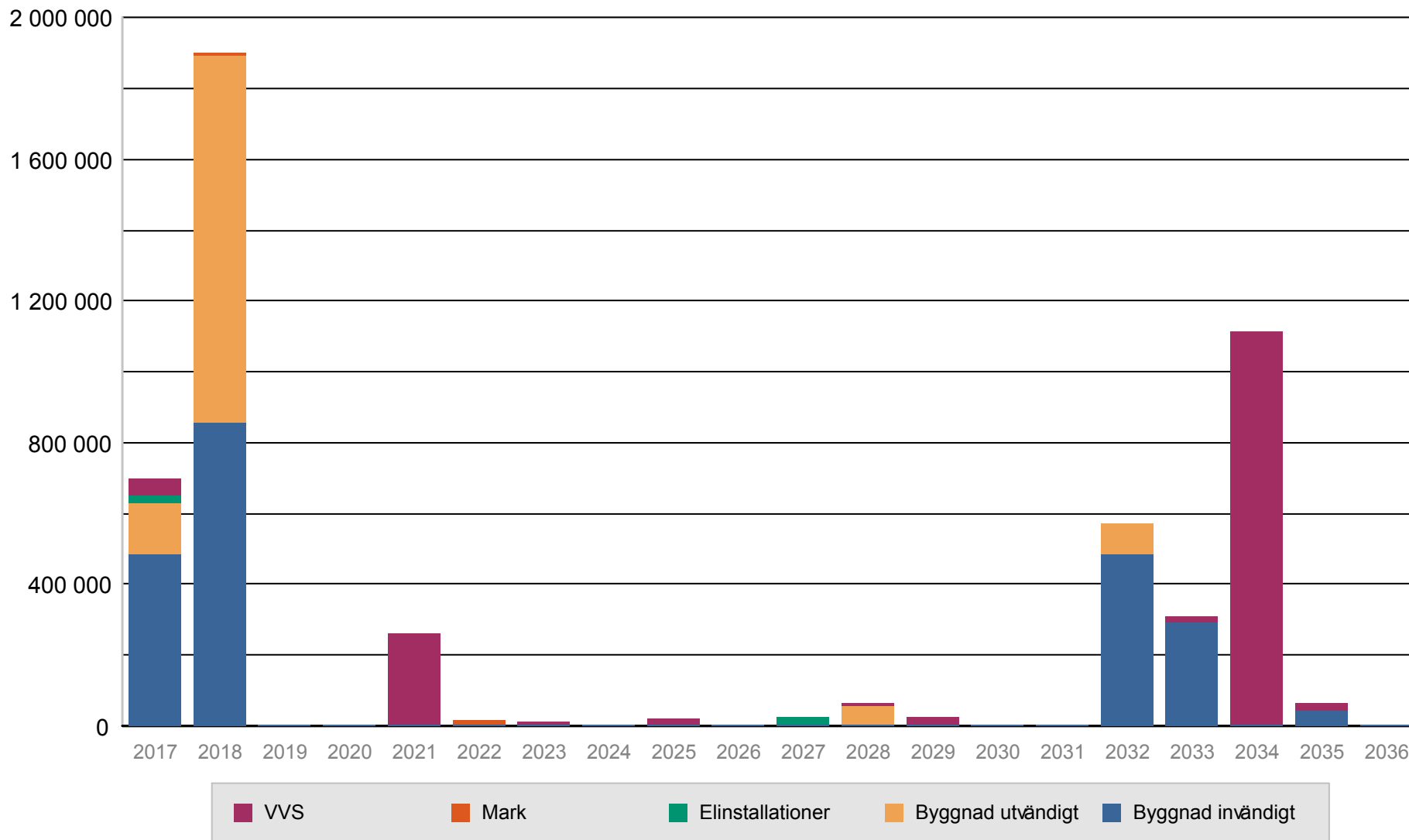
Utlåtande (tilläggstjänst)

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 underhåll planen innehåller. Denna text innehåller även en bedömning om underhållsintervall samt kostnad.

Årssammanställning Underhållsplan

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2017	698 000	872 500	
2018	1 902 300	2 377 875	
2019	3 000	3 750	
2020	3 000	3 750	
2021	263 000	328 750	
2022	18 000	22 500	
2023	15 000	18 750	
2024	3 000	3 750	
2025	23 000	28 750	
2026	3 000	3 750	
2027	28 000	35 000	
2028	67 200	84 000	
2029	28 000	35 000	
2030	3 000	3 750	
2031	3 000	3 750	
2032	570 600	713 250	
2033	311 000	388 750	
2034	1 116 430	1 395 538	
2035	67 000	83 750	
2036	3 000	3 750	
Totalt perioden	5 128 530	6 410 663	
Varav byteskomponenter			
Genomsnitt per år under perioden totalt	256 427	320 533	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och			
år för perioden	118	147	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden			
Total summa underhåll under perioden	5 128 530	6 410 663	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	256 427	320 533	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och			
år för perioden	118	147	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

Kostnader per år (exkl. moms)



Årskostnader per byggnadsdel (2017 - 2036)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms

Byggnadsdel	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Avloppsstammar, spolning	20								20								20			
Balkong btg, renovering	120																			
Balkongfönsterdörr, renovering/målning		63																		
Balkongräcken, smide, rostskydd/målning		48										48								
Belysningsstolpe, pollare, byte		7																		
Bergvärmepump					250															
Butiksfönster, målning		3																		
Dörr av trä, målning 2 sidor		72																		
Dörrar av trä med karm, målning		4														4				
El-revision	25										25									
Energideklaration		1										1								
Entréport, renovering/målning		24														24				
Fasadställning, tillägg	25	325																		
FjärrvärmeUC. byte pumpar																		120		
Fönster, mindre, renovering/målning		255																		
Handledare slipning - behandling		8																		
Injustering av värmesystem																		65		
Källarväggar puts, renovering	480															480				
Lokal/rum, enkel renovering/målning																			42	

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
OVK-besiktning-s-system, lägenheter	12						12						12						12	
Puts - Omputsning 25%		50																		
Putsfasad, tvättning och infärgning		250																		
Radiatorventil och termostatventil, byte/lgh																		488		
rengöring äldre värmexlare					10							10							10	
SBA, Systematiskt brandskyddsarbete / Sockel, spritputs, lagning/infärgning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Sockel, sten rengöring /fogning		9																		
Takplåt, och beslag, målningsbättring		5										5								
Trappa av betong, lagning						15										60				
Trapphus väggar och tak, tvättning, målning		350																		
Trapphus, Väggar och tak, lagning - målning		288															288			
Trappnoser, lagning		25																		
Trappor, kalksten, renovering - slipning		113																		
Ventilationskanal, s-system, rensning / lgh	13												13							
Värmeledning DN25, byte/lgh																		440		

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

