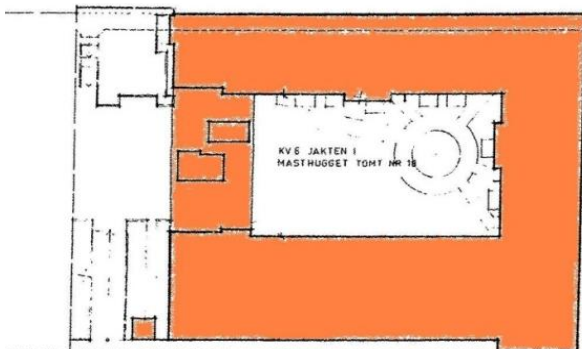


BRF SKONAREN

UNDERHÅLLSPLAN

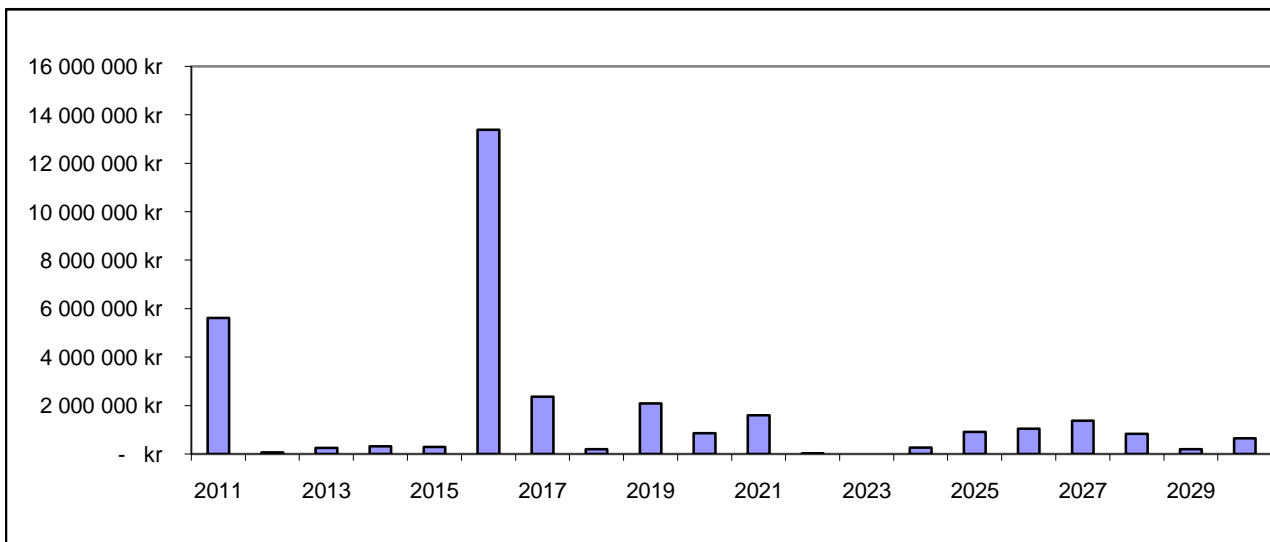


ANDRA LÅNGGATAN



TREDJE LÅNGGATAN

VÄRMLANDSGATAN



ÅTGÄRDER 2011		
BYGGDEL	ÅTGÄRD	KOSTNAD (inkl moms)
21	Fasader Lagning betongbalkar	50 000 kr
24	Fönster Målning, justering och byte tätningsslistor träfönster	1 400 000 kr
30	Inv Målning trapphus, byte belysning, byte säkerhetsdörrar, igensättn sopnedkast	3 000 000 kr
	Målning elcentraler och lägenhetsförråd	65 000 kr
	Målning och renov golv tvättstugor	300 000 kr
56	Värme Byte termostatventiler och injustering	800 000 kr
SUMMA:		5 615 000 kr

ÅTGÄRDER 2012		
16	Mark Lasering skulptur träskepp	20 000 kr
57	Ventilation OVK-besiktning	50 000 kr
SUMMA:		70 000 kr

ÅTGÄRDER 2013		
26	Yttertak Målning takplåt och detaljer	250 000 kr
SUMMA:		250 000 kr

ÅTGÄRDER 2014		
25	Dörrar Byte entrépartier entréer lgh	320 000 kr
SUMMA:		320 000 kr

ÅTGÄRDER 2015		
21	Fasader Målning träpanel fasad yttergård	5 000 kr
25	Dörrar Byte entrépartier lokaler	280 000 kr
SUMMA:		285 000 kr

ÅTGÄRDER 2016		
21	Fasader Målning smidesgaller	20 000 kr
24	Fönster Byte fönster	13 300 000 kr
25	Dörrar Byte entrépartier uppg 33 och 35	60 000 kr
SUMMA:		13 380 000 kr

ÅTGÄRDER		2017	
16	Mark	Lasering skulptur träskepp	20 000 kr
21	Fasader	Byte dilfogar	50 000 kr
		Målning taksprång	150 000 kr
		Målning balkongplattor och byte räckesplåt	2 000 000 kr
		Översyn tegelfasader	100 000 kr
63	El	Byte belysningar arkad	40 000 kr
SUMMA:			2 360 000 kr

ÅTGÄRDER		2018	
57	Ventilation	OVK-besiktning	50 000 kr
		Rensning vent.kanaler	150 000 kr
SUMMA:			200 000 kr

ÅTGÄRDER		2019	
21	Fasader	Målning träpanel portik samt tvätt u-tak dito	40 000 kr
26	Yttertak	Byte takpannor, papp och läkt	2 050 000 kr
SUMMA:			2 090 000 kr

ÅTGÄRDER		2020	
21	Fasader	Målning träpanel fasad yttergård	5 000 kr
26	Yttertak	Byte tätskikt platt tak lokaler	700 000 kr
71	Hiss	Byte hissmaskin låghus	150 000 kr
SUMMA:			855 000 kr

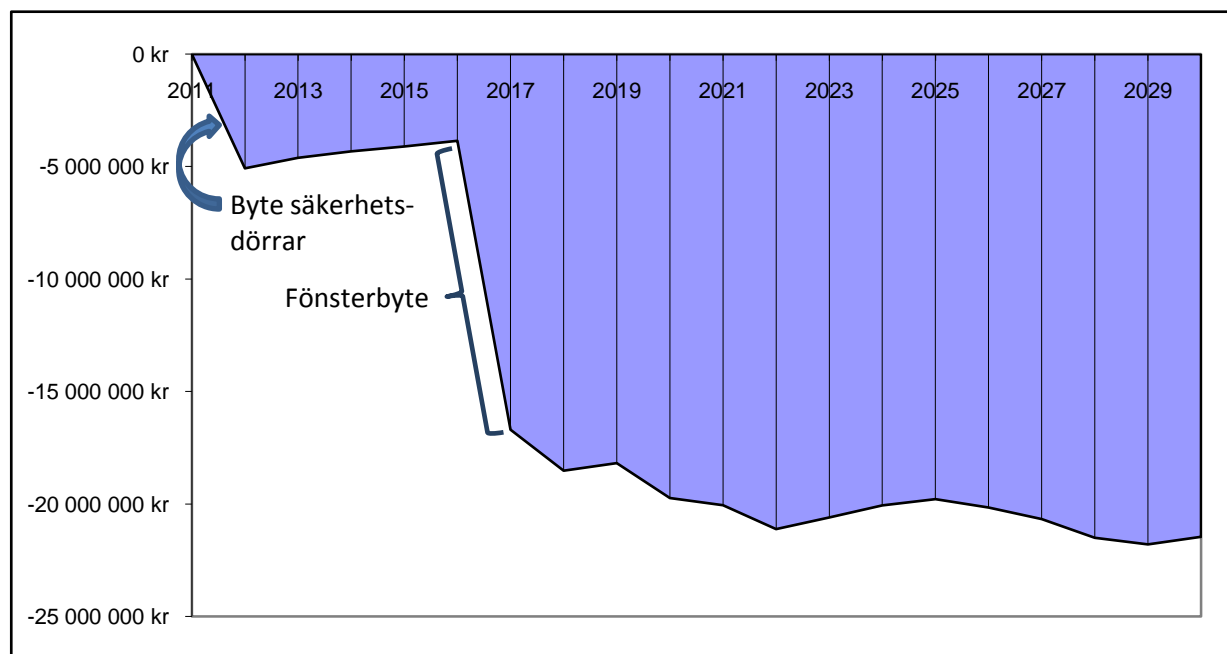
Följande tioårsperiod		
	2021	1 600 000 kr
	2022	20 000 kr
	2023	0 kr
	2024	260 000 kr
	2025	910 000 kr
	2026	1 050 000 kr
	2027	1 370 000 kr
	2028	830 000 kr
	2029	200 000 kr
	2030	650 000 kr

FONDAVSÄTTNING

Minsta rekommenderade avsättning är:

**Fondavsättning: 50 kr per m² lägenhetsyta och år.
537 150 kr totalt per år**

GER FONDEN FÖLJANDE UTSEENDE DE TJUGO NÄRMASTE ÅREN:



AREA: 10 743 m²

ÅR	BEHÅLLNING VID ÅRETS BÖRJAN	AVSÄTTNING	UTTAG	EXTRA AVSÄTTNING
2011	0 kr	537 150 kr	5 615 000 kr	- kr
2012	-5 077 850 kr	537 150 kr	70 000 kr	- kr
2013	-4 610 700 kr	537 150 kr	250 000 kr	- kr
2014	-4 323 550 kr	537 150 kr	320 000 kr	- kr
2015	-4 106 400 kr	537 150 kr	285 000 kr	- kr
2016	-3 854 250 kr	537 150 kr	13 380 000 kr	- kr
2017	-16 697 100 kr	537 150 kr	2 360 000 kr	- kr
2018	-18 519 950 kr	537 150 kr	200 000 kr	- kr
2019	-18 182 800 kr	537 150 kr	2 090 000 kr	- kr
2020	-19 735 650 kr	537 150 kr	855 000 kr	- kr
2021	-20 053 500 kr	537 150 kr	1 600 000 kr	- kr
2022	-21 116 350 kr	537 150 kr	20 000 kr	- kr
2023	-20 599 200 kr	537 150 kr	- kr	- kr
2024	-20 062 050 kr	537 150 kr	260 000 kr	- kr
2025	-19 784 900 kr	537 150 kr	910 000 kr	- kr

2026	-20 157 750 kr	537 150 kr	1 050 000 kr	- kr
2027	-20 670 600 kr	537 150 kr	1 370 000 kr	- kr
2028	-21 503 450 kr	537 150 kr	830 000 kr	- kr
2029	-21 796 300 kr	537 150 kr	200 000 kr	- kr
2030	-21 459 150 kr	537 150 kr	650 000 kr	- kr

Avsättningen räcker inte för att finansiera byte säkerhetsdörrar år 2011 samt fönsterbyte år 2016. Dessa åtgärder lånefinansieras.

Dimensioneringen av avsättningen är sedan beräknad efter ett nollresultat i fonden sett över kommande tjugofemårsperiod .

FÖRUTSÄTTNINGAR

Underhållsplanen baseras på dagens kostnadsnivå och penningvärde.

Planen startar 2011-01-01.

Underhållsplanen omfattar:

- Markanläggning
- Byggnadernas yttre skal med fasader och tak
- Gemensamma utrymmen (ej garage)
- Installationer

Maskiner i tvättstugor ingår inte eftersom de byts löpande.

Garagets underhåll ingår i en gemensamhetsförening och är därför inte med i denna plan.

Lokalers underhåll är exkluderat eftersom underhållet här ska täckas av hyresintäkter.

Lägenheternas inre underhåll ombesörjs av lägenhetsinnehavaren.

Tekniska installationer fram till och in i respektive lägenhet ska dock ingå.


Priserna i planen är inklusive moms och 10 % byggherrekostnader.

Priserna är ungefärliga och skall ses som en vägledning.

För att hålla kostnadsnivån aktuell och med jämna intervall kunna stämma av underhållsarbetet, gör man skäl i att årligen uppdatera planen.

En del underhållsåtgärder kan vara subventionerade. Hänsyn har inte tagits till detta eftersom reglerna ständigt ändras. Glöm inte att kontrollera hur fallet är inför alla åtgärder av större art.

REJÄL BYGGKONSULT AB



Magnus Klintonberg