



Brf Vi i femman Stockholm

2016-09-16

www.sustend.se
© Sustend AB 2016

Arbeta framgångsrikt med Sustend Underhållsplan!

DIREKT NÄR NI FÅTT UNDERHÅLLSPLANEN

- **LÄS PÅ** - Säkerställ att alla i styrelsen förstår underhållsplanen och är överens om dess innehåll. Fråga er kundansvarige om något är oklart, det kostar inget.
- **BESLUTA** - Bestäm så fort som möjligt vilka åtgärder som ska genomföras under innevarande och nästa år. Med hjälp av [Planima](#) kan ni själva enkelt flytta åtgärder och er kundansvarige hjälper gärna till om ni vill göra ändringar i planen.
- **SKAPA RUTINER** - Inför fasta rutiner för hur ni ska arbeta med underhållsplanen och hur den ska uppdateras, så att det effektiva underhållsarbete ni startat kan fortsätta år efter år. Här är tjänsten Sustend Uppdatering Underhållsplan oundgänglig! Lägga även gärna ut underhållsplanen på er hemsida då det skapar mer engagemang i arbetet.
- **PROJEKTERA OCH UPPHANDLA** - En detaljerad projektering och upphandling i konkurrens hjälper er att säkra kvaliteten och minimera kostnaderna. Vi hjälper gärna till med detta och mycket mer som del av tjänsten [Sustend Byggledning](#).

VARJE ÅR



1. Styrelsen samlas och diskuterar den nyss framtagna/uppdaterade underhållsplanen.
2. Utifrån planen beslutas vilka åtgärder som ska genomföras nästa år.
3. Projektering och upphandling av nästa års underhåll inleds innan årsskiftet. Upphandling av de stora projekten bör vara färdigställt under januari-februari.
4. Projekten genomförs och följs upp så att alla erfarenheter kan läggas i planen.
5. Planen uppdateras utifrån de nya förutsättningarna och erfarenheterna.



SAMMANFATTNING

Hela underhållsplanen på en sida, enkelt och tydligt!

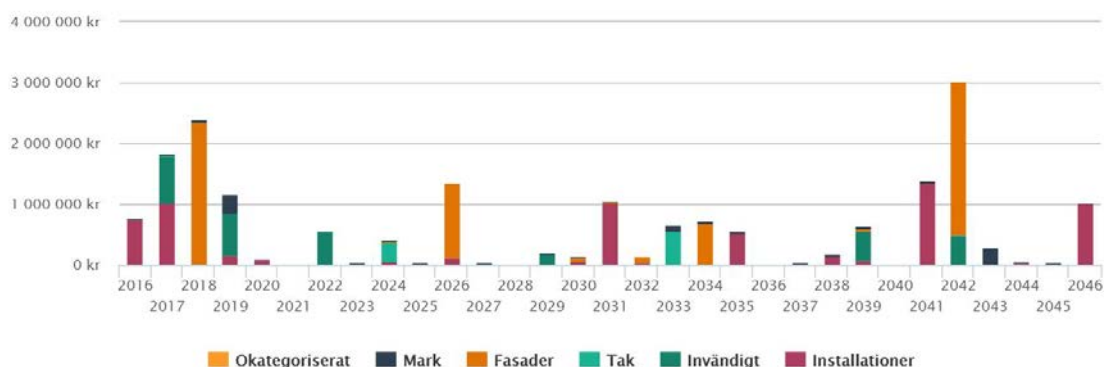
NUVARANDE STATUS



Fastigheten är i medelgott skick men det finns ett antal viktiga undantag främst i form av hissar och fasader som kräver åtgärder för att inte riskera följdskador.

- **GUL** - Eftersatt underhåll förekommer och åtgärder krävs för att detta inte ska förvärras. Planen är utformad för att på ett strukturerat vis komma upp till Grön status och bibehålla denna nivå på lång sikt.

KOMMANDE ÅTGÄRDER



Rekommenderade projekt

2017	Hissar
2018	Fasader
2019	Mark och invändigt

Akuta åtgärder

Inget akut

EKONOMI

Avsättning för framtida underhåll

Rekommenderad: 450 000 kr/år

Nuvarande: 350 000 kr/år



INNEHÅLL

INTRODUKTION	1
BAKGRUND - VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?.....	1
SYFTE - VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?.....	5
METOD - SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN	6
UPPDATERAD UNDERHÅLLSPLAN	7
DEL 1 - GUIDE	8
INFORMATION OM FASTIGHETEN.....	8
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN	10
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER ÅR	10
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER KATEGORI.....	10
EKONOMISK ANALYS	10
SLUTSATS	11



INTRODUKTION

En kort introduktion till fastighetsunderhåll och hur vi har tagit fram er underhållsplan.



DEL 1 - GUIDE

Ger djupare förståelse om fastighetens olika delar, deras skick och vilka åtgärder som krävs.



DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Fastighetsägarens arbetsverktyg där alla projekt, åtgärder och kostnader finns i olika vyer.

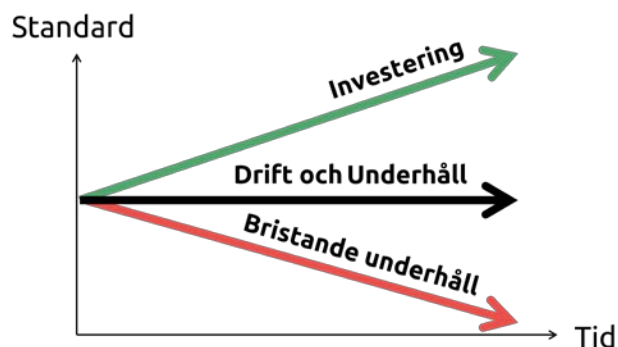


INTRODUKTION

Du läser nu en Sustend Underhållsplan, ett ypperligt verktyg som hjälper er att få full koll på fastigheten och säkerställa att den kommer kunna stå kvar i långa tider framöver.

BAKGRUND - VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

För att veta vad underhållsplanering är och varför det är så praktiskt behövs några grundläggande definitioner. Först av allt: vad är underhåll egentligen? Underhåll är själva kärnan av fastighetsägandet och är den aktivitet som har störst inverkan på fastighetsägarens ekonomi och verksamhet. Ett väl genomfört underhållsarbete har en rad avgörande fördelar och säkerställer att huset kan skapa stora värden för sina ägare och brukare under många generationer framöver.



UNDERHÅLL är åtgärder som återställer en funktion till ursprunglig status. Underhåll kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det ofta är betydligt dyrare och krångligare. Exempel: det är ofta billigare att laga ett tak innan det börjat läcka snarare än att laga det då läckor och kostsamma fuktskador redan har uppstått. Underhållsåtgärder är ofta större, kostsamma och återkommer mindre än en gång per år.

DRIFT är ett närliggande begrepp och är åtgärder som bibehåller en funktion. Dessa åtgärder är ofta många, små och återkommer minst en gång per år. Vanliga exempel är smörjning av lås, filterbyten, byte av ljuskällor och gräsklippning. Drift hanteras löpande av driftpersonalen och dessa åtgärder finns inte med i underhållsplanen.

INVESTERINGAR är åtgärder som höjer fastighetens standard gentemot den ursprungliga. Exempel kan vara installation av säkerhetsdörrar eller byte till bergvärme. Många underhållsåtgärder har ofta karaktären av investeringar eftersom en viss standardhöjning ofta sker när man byter ut en komponent till en ny och bättre motsvarighet. Renodlade standardhöjningar, till exempel byte till annan typ av värmesystem, ingår dock inte i underhållsplanen om det inte önskats uttryckligen eller redan beslutats då planen tas fram.



EN VÄRDEFULL ARBETSMETODIK

Underhållsplaneringen utgör fastighetsägarens viktigaste verktyg för att strukturera, genomföra och följa upp underhållet. Grunden i arbetsmetodiken utgörs av själva underhållsplanen. Underhållsplanering är dock, tvärtemot vad många tror, inte enbart ett dokument eller ett IT-system. Det innebär snarare ett arbetssätt som genomsyrar hela förvaltningen. Genom att arbeta aktivt med underhållsplaneringen som grund kan fastighetsägaren planera långsiktigt, få en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande vilket ger ett antal fördelar.



DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

Underhållsplanen utgör grunden i styrelsens årliga arbetsprocess. När planen presenterats bör styrelsen snarast möjligt besluta om nästa års åtgärder och före dessa vidare till projektplanering och nästa års budget. Därefter utförs åtgärderna och efter färdigställandet följs arbetet upp. Planen uppdateras genom en förnyad årlig besiktning, där utförda åtgärder bockas av, eventuella omprioriteringar görs och priser uppdateras. Med den uppdaterade planen är styrelsen sedan redo för att besluta om nästa års åtgärder och budget. Den ekonomiska förvaltaren får i och med detta en årlig koll på föreningens ekonomi så att avsättningar och avgiftsnivå är anpassade till husets underhållsbehov.

VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

Underhållsplanen är ett levande planeringsverktyg. För att hålla kostnadsnivån aktuell och kunna stämma av underhållsarbetet bör planen uppdateras årligen. Då utförs en ny besiktning och genomgång tillsammans med styrelsen. Utförda åtgärder bockas av, andra flyttas och ändras och prisnivåerna justeras. Vår tjänst Sustend Uppdatering Underhållsplan är en god garanti för att underhållsplanen uppdateras och därmed fortsätter att komma till användning under många år framöver.



VAD SÄGER LAGEN?

Det finns ett antal lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd som reglerar hur underhållet av en fastighet ska skötas. De viktigaste av dessa är:

Bostadsrättslagen

"5 § Bostadsrättsföreningens stadgar skall ange [...] 7. de grunder enligt vilka medel skall avsätas för att säkerställa underhållet av föreningens hus"

Kommentar: Avsättning av medel för underhåll ska enligt lag göras av alla bostadsrättsföreningar, men det är inte tydligt hur detta ska göras i praktiken. En riktig underhållsplan ger föreningen ett konkret svar på vad som kan vara en passande avsättningsnivå.

"4§ Sedan tillträde medgetts är föreningen skyldig att hålla lägenheten, huset och marken i gott skick, i den mån ansvaret inte enligt 12 § vilar på bostadsrättshavaren."

Kommentar: Styrelsen måste hålla lägenheter, hus och mark i gott skick. Det är dock viktigt att ha en tydlig gränsdragning för vad bostadsrättshavaren ansvarar för om konflikter ska undvikas.

Plan- och bygglagen (PBL)

"14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt."

Kommentar: Styrelsen är ansvarig för att byggnaden hålls i vårdat skick. Det räcker inte heller att bara att underhålla huset, det måste göras rätt!

Boverkets Byggregler (BBR)

"2:51 Innan byggnader eller delar av dem tas i bruk bör det finnas skriftliga instruktioner för hur och när idrifttagande och provning samt skötsel och underhåll ska utföras. Detta för att de krav på byggnader och deras installationer som följer av dessa föreskrifter och av huvudförfattningarna ska uppfyllas under brukstiden. Vid ändring av byggnader kan befintliga instruktioner behöva kompletteras eller uppdateras. Dokumentationen ska anpassas till byggnadens användning samt till installationernas omfattning och utformning. [...] En plan för periodiskt underhåll bör omfatta 30 år."

Kommentar: En underhållsplan anpassad till varje byggnads unika utformning och förutsättningar ska finnas på plats redan när huset byggts, och bör sträcka sig över en lång tidsperiod.



FLER VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

Utöver själva underhållet så finns en lång rad olika myndighetsbesiktningar samt interna kontroller som måste genomföras med jämna mellanrum för att säkerställa att ni som fastighetsägare följer de lagkrav och föreskrifter som finns. Nedan redovisas de som är av störst vikt att hålla koll på.

Läs mer på www.sustend.se/faktabank/ och prata med din kundansvarige om ni vill veta mer och få hjälp med att kontrollera de olika områdena.

- **Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)** - Dokumentation av brandskyddet bör finnas för att säkerställa att brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga. Tillsyn och dokumentation bör utföras och uppdateras årligen.
- **Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)** - OVK-besiktning ska utföras i samtliga flerbostadshus och lokaler. Intervallet mellan besiktningen skiljer sig beroende på vilket ventilationssystem fastigheten har.
- **Lekplatsbesiktning** - Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med specialkompetens.
- **Taksäkerhet** - Besiktning av taksäkerhetsutrustningen bör utföras minst vart femte år av sakkunnig i taksäkerhet, vilka kan hittas på: www.taksakerhet.se.
- **Besiktning av hissar** - För att fastighetens hissar ska få användas, krävs att de besiktigas eller kontrolleras årligen och att anordningen godkänns.
- **Energideklaration** - Enligt Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader, ska energideklaration utföras var 10:e år.
- **Radonmätning** - Regeringen har satt upp ett mål om att radonhalten i alla bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m³ luft. Radonmätare kan beställas via kommunens miljökontor eller direkt från ett mätlaboratorium.
- **PCB-inventering** - Samtliga byggnader uppförda 1956-1969 ska vara inventerade och sanerade senast den 30 juni 2016. Tillsynsmyndigheten, i regel kommunen, har ett visst utrymme för att ge dispenser från tidsgränserna för sanering.
- **Brandskyddskontroll och täthetsprovning av eldstäder** - Eldstäder ska genomgå en brandskyddskontroll vart sjätte år, vilket är något som fastighetsägaren beställer. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkanalerna för att kontrollera tätheten.
- **Besiktning av tryckkärl** - Vissa tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.
- **Besiktning av gasledningar** - Ledningarna bör täthetsbesiktigas vart femte år, vilket gasleverantören vanligtvis åtar sig.
- **Is och snö på tak** - Det är fastighetsägarens ansvar att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom på offentlig plats.



SYFTE - VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

Det finns många tydliga fördelar att hämta för de fastighetsägare som kommer igång med underhållsplanering som arbetsmetodik. De viktigaste av dessa är:

Skapar **TRYGGHET** för styrelse och medlemmar

- Ger en objektiv och detaljerad bild av hur alla delar av huset mår
- Berättar exakt vad som behöver göras nu och på lång sikt
- Minskar risken för obehagliga överraskningar
- Säkerställer att föreningen tar ut rätt avgift för att klara framtida kostnader
- Skapar en bättre boendemiljö utan hälso- och miljöfaror
- Säkerställer att styrelsen följer lagen och fullföljer sitt fastighetsägaransvar
- För nya hus: identifierar oupptäckta byggfel och ser till att byggaren åtgärdar dem

Bättre **EKONOMI** idag och på lång sikt

- Minskade kostnader genom smart samordning av underhåll i färdiga projekt
- Jämnar ut underhållskostnaderna över tid
- Reducerar andelen dyrt akut underhåll
- Maximerar fastighetens och lägenheternas värde över tid
- Gör det enklare att låna - bankerna gillar Sustend Underhållsplan!
- Få reda på fastighetens verkliga driftskostnader idag och på lång sikt

Ett mycket **EFFEKTIVT** sätt att sköta fastigheten

- Ta beslut direkt på fakta och färdiga belopp, slipp onödigt tjat
- Ger fokus på rätt saker: att driva underhållsprojekt istället för att fastna i småfrågor
- En årlig checklista med färdiga projektförslag sparar väldigt mycket tid
- Mindre personberoende tack vare användarvänliga system och fasta rutiner
- Går mycket snabbt att få in nya ledamöter i underhållsarbetet
- Ekonomiska förvaltare, revisorer, entreprenörer, förvaltare, fastighetsskötare, mäklare, köpare - alla hittar informationen de behöver i planen!

Läs mer på vår hemsida:

[Sustend Underhållsplan för bostadsrättsföreningar.](#)



METOD - SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

Du läser resultatet av ett gediget besiktnings- och analysarbete utfört av våra byggkonsulter. Dessa steg ingår i processen för att ta fram er plan:

Förarbete - Vi hämtar in en mängd information om fastigheten via våra system och genom att ställa frågor till boende, styrelse, personal m.m. Ritningar och övrig dokumentation studeras.



Besiktningar - Våra byggkonsulter besiktigar samtliga delar, fotograferar, analyserar och utför olika typer av mätningar såsom mängdning och fuktmätning.



Bearbetning - Planens olika delar arbetas fram på kontoret. Här deltar ofta ännu fler kollegor som var och en bidrar med sina specialistkompetenser inom olika områden. Åtgärder beräknas, prissätts, prioriteras och planeras så att de bildar väl samordnade projekt. Besiktningsrapporten och övriga delar skrivs, förses med foton och packas ihop till ett snyggt och lättarbetat dokument.



Leverans - Planen levereras som PDF samt läggs upp i Planima, där ni själva kan arbeta vidare med den om så önskas. Planen och övriga filer vi tar fram under processen, såsom foton och ritningar, laddas även upp i Fastighetsarkivet. Detta är en kostnadsfri tjänst för våra kunder där ni kan lagra era fastighetsrelaterade filer.



Presentation - Byggkonsulten som ansvarar för er plan kommer ut och presenterar planen, svarar på frågor och hjälper er komma igång med det fortsatta arbetet.



Uppföljning - Vi hör av oss för att säkerställa att ni är nöjda samt att ni kommit igång med planen. Om ni vill ändra något så ordnar vi det kostnadsfritt.



Planen startar 2017-01-01 sträcker sig 30 år framåt i tiden. Den omfattar samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet. Innehållet är uppdelat i:

- Mark
- Fasader
- Tak
- Invändigt (allmänna utrymmen)
- Installationer

Priserna i planen är inklusive moms och inklusive 15% byggherrekostnader. Detta är ett påslag som görs för att inkludera alla indirekta kostnader som uppstår när åtgärderna ska genomföras såsom projektering, projektledning och besiktningar.

Kostnaderna i denna underhållsplan är framtagna genom en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter från tidigare liknande objekt samt prisuppgifter direkt från leverantörer och entreprenörer. Det är inte möjligt att garantera att kostnaden för det faktiska genomförandet blir den som anges i denna plan. Faktorer som kan påverka priset för genomförandet kan bland annat vara entreprenörers beläggningsnivå, tid på säsongen, fastighetens utformning, tillgänglighet och specifika önskemål.

UPPDATERAD UNDERHÅLLSPLAN

Denna underhållsplan är en uppdaterad version av en underhållsplan som togs fram ursprungligen 2014-02-21. Efter dess har uppdateringar utförts vid följande tillfällen:

- 2016-09-16

Vid uppdateringen har en förnyad avstämning med kunden gjorts och därefter har berörda delar av fastigheten besiktigats på nytt. Följande centrala delar av underhållsplanen har uppdaterats:

- Del 2 - Underhållsplan
 - Underhållsåtgärder och kostnader per år
 - Underhållsåtgärder och kostnader per kategori
 - Ekonomisk analys

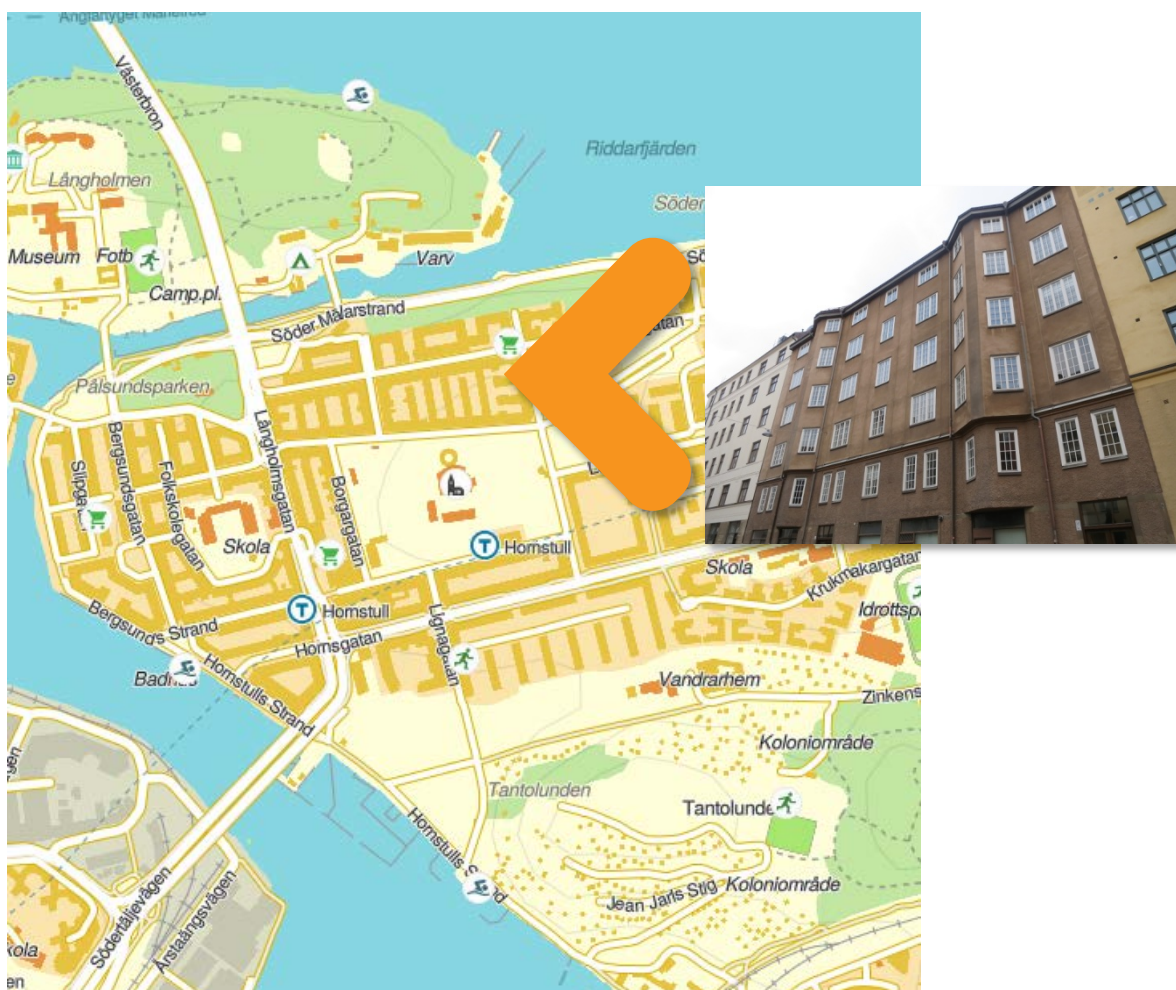
Dessa delar finns även tillgängliga för kontinuerlig redigering i webbapplikationen Planima. Övriga delar i detta dokument kvarstår från den ursprungliga planen eller har tagits bort i de fall de blivit inaktuella sedan förra uppdateringen. Om en uppdatering av även dessa delar önskas, kontakta er kundansvarige!



DEL 1 - GUIDE

I detta kapitel beskrivs fastighetens olika delar och deras underhållsbehov. Syftet är att ge alla läsare, oavsett kunskap inom underhåll, en tydlig bild av hur fastigheten mår och vad som behöver göras framöver. Kapitlet ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som finns i Del 2 - Underhållsplan.

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Muttern 8
Adress	Heleneborgsgatan 5 A-C
Byggår	1929

Antal lägenheter	35 st	Total boarea (BOA)	2 523 m ²
Antal lokaler	3 st	Total lokalarea (LOA)	248 m ²

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av två huskroppar: ett gårdshus och ett gatuhus med en grönskande innergård som skiljer de två.

Grund	Grundmurar på berg
Stomme	Tegel
Fasader	Puts
Tak	Bandtäckning av plåt
Ventilation	Mekanisk frånluft (F)
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av gjutjärn. Varm- och kallvattenledningar av koppar.
El	Egna elmätare för lägenheter.

ARKITEKTUR

Fastigheten är ett välbevarat exempel som för oss tillbaka till Stockholms härliga, gamla industrimiljöer. Med sina vackra spröjsade fönster och sin enkelhet, men än dock sin detaljrikedom, står byggnaderna som monument på Södermalms attraktiva gator. Med närhet till vattnet och grönskande innergård skapar man en oas i centrum av stan.

Alla hus är konstverk, oavsett utformning och tidsepok. Med sina tidstypiska detaljer och material är de viktiga kulturhistoriska objekt som bjuder kommande generationer på en lärorik resa bakåt i tiden. Underhållet ska givetvis ta hänsyn till det arkitektoniska uttrycket och ska bevara husets säregna uttryck, något vi lägger stor vikt vid i underhållsplaneringen.

Arkitekt	Höög & Morssing
Klassificering	Nivå Gul - Positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde.

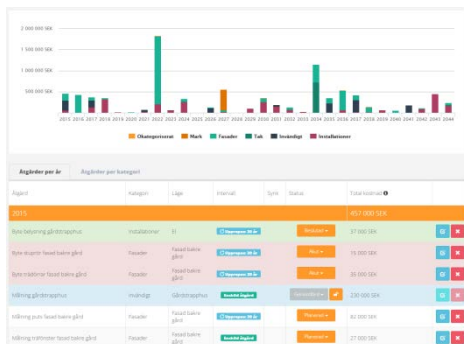


DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Underhållsplanering ska vara enkelt! Just därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. I Planima kan ni själva göra ändringar i planen och enkelt testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Genom att arbeta med Planima säkerställer ni att underhållsplanen blir användbar i många år framöver. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.

Användarlicens i Planima i 6 månader ingår för alla Sustends kunder med nivå Bas och högre. Inloggningsuppgifter har skickats med mail till föreningens kontaktperson.

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER ÅR



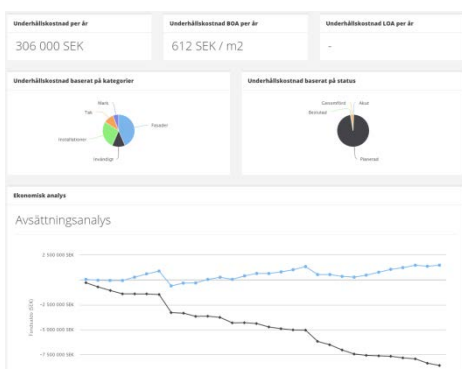
Denna vy är en enkel checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här är det enkelt att lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras i realtid allt eftersom användaren gör ändringar i planen och allt sparas automatiskt.

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER KATEGORI

Kategori	År	Antal	Pris	Totalt	Status
Fasad fasad glösa					
Byta tvättstuga fasad glösa	2022	1	10 000 SEK	10 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad glösa	2016	30	400 SEK	12 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad glösa	2017	30	400 SEK	12 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad glösa	2018	30	400 SEK	12 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad glösa	2019	30	400 SEK	12 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad glösa	2020	30	400 SEK	12 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad glösa	2021	30	400 SEK	12 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad glösa	2022	30	400 SEK	12 000 SEK	OK
Fasad glösa vid gata					
Lagring i inredning inredning fasad glösa vid gata	2022	1	10 000 SEK	10 000 SEK	OK
Lagring i inredning inredning fasad glösa vid gata	2014	1	10 000 SEK	10 000 SEK	OK
Lagring i inredning inredning fasad glösa vid gata	2017	20	150 SEK	3 000 SEK	OK
Lagring i inredning inredning fasad glösa vid gata	2018	20	150 SEK	3 000 SEK	OK
Lagring i inredning inredning fasad glösa vid gata	2019	20	150 SEK	3 000 SEK	OK
Lagring i inredning inredning fasad glösa vid gata	2020	20	150 SEK	3 000 SEK	OK
Lagring i inredning inredning fasad glösa vid gata	2021	20	150 SEK	3 000 SEK	OK
Lagring i inredning inredning fasad glösa vid gata	2022	20	150 SEK	3 000 SEK	OK
Fasad yttre glösa					
Byta tvättstuga fasad yttre glösa	2022	1	10 000 SEK	10 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad yttre glösa	2016	30	400 SEK	12 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad yttre glösa	2017	30	400 SEK	12 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad yttre glösa	2018	30	400 SEK	12 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad yttre glösa	2019	30	400 SEK	12 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad yttre glösa	2020	30	400 SEK	12 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad yttre glösa	2021	30	400 SEK	12 000 SEK	OK
Byta tvättstuga fasad yttre glösa	2022	30	400 SEK	12 000 SEK	OK

I denna vy sorteras alla åtgärder efter Kategori och Läge istället för år. På så vis blir det enkelt att exempelvis se alla underhållsåtgärder som ligger under kategorin "Tak", eller direkt se hur många fönster som finns i fasaderna. Denna vy är utmärkt för att få en detaljerad överblick över olika delars underhållsbehov och den är även mycket praktisk när det är dags att upphandla olika åtgärder tack vare att alla mängder och styckpriser visas här.

EKONOMISK ANALYS



Hur mycket kostar underhållet egentligen? Hur mycket ska vi spara varje år? Hur stor andel av kostnaderna är akuta? Här finns svaren. I den ekonomiska analysen kan ni enkelt se hur underhållsåtgärderna påverkar den ekonomiska planeringen. Ni kan snabbt testa fram en passande avsättningsnivå till underhållsfonden och se hur underhållskostnaderna fördelar sig på olika Kategorier och Status.

SLUTSATS

Fastigheten är i medelgott skick men det finns ett antal viktiga undantag främst i form av hissar och fasader som kräver åtgärder för att inte riskera följdskador.

Genom att börja arbeta med denna underhållsplan blir det enkelt att ta hand om huset på lång sikt samt säkerställa en sund ekonomisk planering så att resurser finns när de behövs.

Vi tackar för att vi fått förtroendet att upprätta er Sustend Underhållsplan och vi hjälper gärna till med att svara på frågor och hjälpa er vidare i underhållsarbetet!

SUSTEND AB

PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT

Den projektansvarige byggkonsulten har haft övergripande ansvar för framtagandet av underhållsplanen och hjälper er gärna om ni har frågor.



Niklas Skogqvist





Underhållsplan

År 2016 till 2046

Brf Vi i femman

Muttern 8

Datum för utskrift: 2016-09-16

SUSTEND

Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.
Läs mer på www.planima.se

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	25
Åtgärdshistorik	33
Ekonomisk Analys	36

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Benämning på underhållsplan i webbapplikation	UNDERHÅLLSPLAN Brf Vi i femman 2016 till 2046
Startår	2016
Slutår	2046
Moms på kostnadssummor	Inkl (25%)
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	15.0%
Årlig indexuppräknings av kostnader (%)	2.0%

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Muttern 8

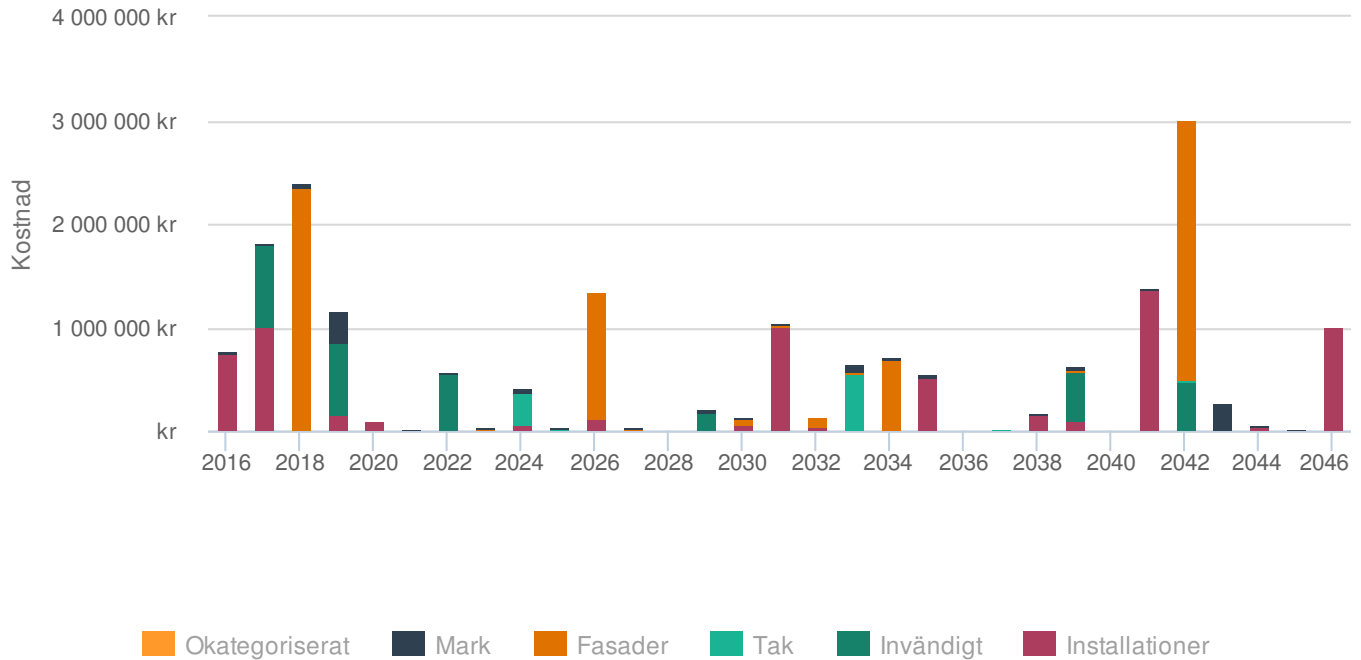


Adress	Heleneborgsgatan 5 117 31 Stockholm
Boarea (BOA)	2523 m ²
Lokalarea (LOA)	248 m ²

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2016

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd vid högmur	Mark		Enskild åtgärd	Beslutad	13 000 kr
Relining gamla avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	Enskild åtgärd	Genomförd	755 000 kr
Tvätt o. oljning altandäck	Mark		Upprepas: 3 år	Beslutad	400 kr
Utredning mur mot grannförening	Mark		Enskild åtgärd	Beslutad	7 000 kr

776 000 kr

2017

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte apparatställ hiss	Installationer	Hiss	Upprepas: 35 år	Beslutad	293 000 kr
Byte avstängningsventiler källare	Installationer	Värme	Upprepas: 40 år	Eftersatt	65 000 kr
Byte hissmaskiner	Installationer	Hiss	Upprepas: 35 år	Beslutad	440 000 kr
Byte hissmatta	Installationer	Hiss	Enskild åtgärd	Beslutad	12 000 kr
Byte korginredning hiss	Installationer	Hiss	Upprepas: 35 år	Beslutad	88 000 kr
Byte lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar	Invändigt	Trapphus	Enskild åtgärd	Beslutad	785 000 kr
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepas: 2 år	Beslutad	11 000 kr
Installation invändiga schaktdörrar hiss	Installationer	Hiss	Enskild åtgärd	Beslutad	117 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak		Upprepas: 5 år	Planerad	7 000 kr

1 819 000 kr

2018

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fasadbelysning gamla fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepas: 30 år	Eftersatt	5 000 kr
Byte fasadbelysning gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepas: 30 år	Eftersatt	19 000 kr
Byte skyltfönsterpartier gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepas: 40 år	Planerad	156 000 kr
Byte stuprör fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Enskild åtgärd	Eftersatt	75 000 kr
Byte stuprör gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Enskild åtgärd	Eftersatt	93 000 kr
Byte stuprör gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepas: 30 år	Eftersatt	93 000 kr
Byte stuprörsanslutningar	Fasader	Gatufasader	Upprepas: 30 år	Eftersatt	37 000 kr
Byte tätskikt trapphusbalkonger	Fasader	Gårdsfasader	Enskild åtgärd	Eftersatt	26 000 kr
Byte trädörrar gatufasader till aluminium.	Fasader	Gatufasader	Upprepas: 40 år	Planerad	187 000 kr
Byte trädörr m. glas källare gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepas: 40 år	Eftersatt	70 000 kr
Fasadställning vid fasadarbeten	Fasader	Gårdsfasader	Upprepas: 24 år	Planerad	229 000 kr
Fasadställning vid fasadarbeten	Fasader	Gatufasader	Upprepas: 24 år	Planerad	156 000 kr
Fogkomplettering natursten gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepas: 16 år	Planerad	6 000 kr
Målning entréparti alu. gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepas: 8 år	Eftersatt	4 000 kr
Målning fönster fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepas: 8 år	Planerad	104 000 kr
Målning fönster gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepas: 8 år	Planerad	157 000 kr
Målning fönster gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepas: 8 år	Planerad	141 000 kr
Målning högmur lågdel	Mark		Upprepas: 20 år	Eftersatt	19 000 kr
Målning krönplåt högmur	Mark		Enskild åtgärd	Eftersatt	13 000 kr
Målning puts gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepas: 24 år	Planerad	423 000 kr
Målning puts gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepas: 24 år	Planerad	287 000 kr
Målning runt vindfönster fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Enskild åtgärd	Eftersatt	3 000 kr
Målning smidesräcken trapphusbalkonger	Fasader	Gårdsfasader	Upprepas: 8 år	Planerad	6 000 kr
Målning ståddörr fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepas: 8 år	Planerad	1 000 kr
Målning ståddörr fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepas: 30 år	Planerad	23 000 kr
Målning ståddörr soprum gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepas: 8 år	Eftersatt	2 000 kr
Målning ställuckor fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepas: 8 år	Eftersatt	2 000 kr
Målning ställuckor gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepas: 8 år	Eftersatt	3 000 kr

Målning takfot i plåt gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepas: 8 år	Planerad	39 000 kr
Målning trädörr m. glas källare gårdshusfasader	Fasader	Gårdshusfasader	Upprepas: 8 år	Planerad	11 000 kr
Oljning entréparti gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepas: 3 år	Planerad	6 000 kr
					2 394 000 kr

2019

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepad: 2 år	Planerad	11 000 kr
Byte uppstigningslucka gårdshus	Tak	Tak gårdshus	Enskild åtgärd	Planerad	4 000 kr
Målning o. översyn lekutrustning	Mark		Upprepas: 5 år	Planerad	12 000 kr
Målning smidesstaket	Mark		Upprepas: 8 år	Planerad	15 000 kr
Slipning/lagning trappa källare gårdshus	Invändigt	Källare gårdshus	Enskild åtgärd	Planerad	4 000 kr
Tvätt o. oljning altandäck	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	500 kr
X Byte belysning källare gårdshus	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Eftersatt	27 000 kr
X Byte belysning trapphus gårdshus	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Eftersatt	39 000 kr
X Byte belysning trapphus gatuhus	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Eftersatt	39 000 kr
X Byte belysning UC gatuhus	Installationer	EI	Upprepas: 35 år	Eftersatt	4 000 kr
X Byte belysning vind gårdshus	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Eftersatt	23 000 kr
X Byte belysning vind gatuhus	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Eftersatt	23 000 kr
X Byte betongplattor	Mark		Upprepas: 30 år	Eftersatt	274 000 kr
X Byte blandare WC	Invändigt	Wc trapphus gatuhus	Upprepas: 20 år	Eftersatt	3 000 kr
X Byte klinker entréplan	Invändigt	Trapphus gårdshus	Enskild åtgärd	Eftersatt	78 000 kr
X Byte klinker entréplan trapphus gatuhus	Invändigt	Trapphus gatuhus	Upprepas: 40 år	Eftersatt	78 000 kr
X Byte klinker golv WC	Invändigt	Wc trapphus gatuhus	Upprepas: 40 år	Eftersatt	6 000 kr
X Byte toalettstol o. handfat WC	Invändigt	Wc trapphus gatuhus	Upprepas: 35 år	Eftersatt	12 000 kr
X Dammbindning golv cykelrum gatuhus	Invändigt	Cykelrum gatuhus	Upprepas: 10 år	Eftersatt	14 000 kr
X Dammbindning golv källare gårdshus	Invändigt	Källare gårdshus	Upprepas: 10 år	Eftersatt	16 000 kr
X Dammbindning golv källartrappa gatuhus	Invändigt	Källartrappa gatuhus	Upprepas: 10 år	Eftersatt	2 000 kr
X Dammbindning golv lghförråd gatuhus	Invändigt	Lägenhetsförråd gatuhus	Upprepas: 10 år	Eftersatt	24 000 kr
X Målning golv UC gatuhus	Invändigt	Undercentral gatuhus	Upprepas: 30 år	Eftersatt	9 000 kr
X Målning väggar cykelrum gatuhus	Invändigt	Cykelrum gatuhus	Upprepas: 30 år	Eftersatt	19 000 kr
X Målning väggar o. tak entréplan	Invändigt	Trapphus	Upprepas: 10 år	Eftersatt	47 000 kr

trapphus gårdshus		gårdshus			
X Målning väggar o. tak entréplan trapphus gatuhus	Invändigt	Trapphus gatuhus	Upprepas: 10 år	Eftersatt	47 000 kr
X Målning väggar o. tak källare gårdshus	Invändigt	Källare gårdshus	Upprepas: 30 år	Eftersatt	32 000 kr
X Målning väggar o. tak källartrappa gatuhus	Invändigt	Källartrappa gatuhus	Upprepas: 30 år	Eftersatt	14 000 kr
X Målning väggar o. tak lghförråd gatuhus	Invändigt	Lägenhetsförråd gatuhus	Upprepas: 30 år	Eftersatt	48 000 kr
X Målning väggar o. tak tvättstuga gatuhus	Invändigt	Tvättstuga gatuhus	Upprepas: 10 år	Eftersatt	12 000 kr
X Målning väggar o. tak UC gatuhus	Invändigt	Undercentral gatuhus	Upprepas: 30 år	Eftersatt	17 000 kr
X Målning väggar o. tak WC	Invändigt	Wc trapphus gatuhus	Upprepas: 30 år	Eftersatt	12 000 kr
X Nyinstallation belysning UC gatuhus	Installationer	EI	Upprepas: 35 år	Eftersatt	8 000 kr
X Slipning trappsteg i sten trapphus gårdshus	Invändigt	Trapphus gårdshus	Upprepas: 20 år	Eftersatt	78 000 kr
X Slipning trappsteg i sten trapphus gatuhus	Invändigt	Trapphus gatuhus	Upprepas: 20 år	Eftersatt	106 000 kr
X Uppskrapning golv utanför UC lghförråd gatuhus	Invändigt	Lägenhetsförråd gatuhus	Enskild åtgärd	Eftersatt	6 000 kr

1 164 000 kr

2020

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	Upprepas: 18 år	Planerad	75 000 kr
X Obligatorisk ventilationskontroll	Installationer	Ventilation	Upprepas: 6 år	Planerad	32 000 kr

108 000 kr

2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepad: 2 år	Planerad	12 000 kr
Oljning entréparti gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 3 år	Planerad	6 000 kr
					18 000 kr

2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte klinker övr. plan trapphus gårdshus	Invändigt	Trapphus gårdshus	Enskild åtgärd	Planerad	104 000 kr
Byte klinker övr. plan trapphus gatuhus	Invändigt	Trapphus gatuhus	Enskild åtgärd	Planerad	129 000 kr
Målning övr. plan trapphus gårdshus	Invändigt	Trapphus gårdshus	Upprepas: 20 år	Planerad	144 000 kr
Målning övr. plan trapphus gatuhus	Invändigt	Trapphus gatuhus	Upprepas: 20 år	Planerad	180 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak		Upprepad: 5 år	Planerad	8 000 kr
Tvätt o. oljning altandäck	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	500 kr
					565 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepad: 2 år	Planerad	12 000 kr
X Målning smide piskbalkong gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepas: 8 år	Planerad	18 000 kr
					30 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte frånluftsfläktar tak	Installationer	Ventilation	Upprepas: 15 år	Planerad	69 000 kr
Byte krönplåt högmur	Mark		Upprepas: 40 år	Planerad	10 000 kr
Målning bandtäckt plåt m. Noxyde gårdshus	Tak	Tak gårdshus	Enskild åtgärd	Planerad	311 000 kr
Målning o. översyn lekutrustning	Mark		Upprepad: 5 år	Planerad	13 000 kr
Oljning entréparti gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 3 år	Planerad	6 000 kr

409 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte takfönster gatuhus	Tak	Tak gatuhus	Upprepas: 25 år	Planerad	29 000 kr
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepad: 2 år	Planerad	13 000 kr
Tvätt o. oljning altandäck	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	500 kr

42 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte motoriserade reglerventiler	Installationer	Undercentral	Upprepas: 15 år	Planerad	14 000 kr
Byte pump värmecirkulation	Installationer	Undercentral	Upprepas: 15 år	Planerad	36 000 kr
Byte pump VVC	Installationer	Undercentral	Upprepas: 15 år	Planerad	22 000 kr
Byte tryckhöjningspump	Installationer	Undercentral	Upprepas: 15 år	Planerad	22 000 kr
Fasadställning vid fasadarbeten	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepas: 24 år	Planerad	239 000 kr
Målning entréparti alu. gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	4 000 kr
Målning fönster fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepad: 8 år	Planerad	121 000 kr
Målning fönster gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	184 000 kr
Målning fönster gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 8 år	Planerad	165 000 kr
Målning puts gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepas: 24 år	Planerad	440 000 kr
Målning smidesräcken trappusbalkonger	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	7 000 kr
Målning ståldörr fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepad: 8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr soprum gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ställuckor fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepad: 8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ställuckor gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 8 år	Planerad	3 000 kr
Målning takfot i plåt gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 8 år	Planerad	45 000 kr
Målning trädörr m. glas källare gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	13 000 kr
X Obligatorisk ventilationskontroll	Installationer	Ventilation	Upprepad: 6 år	Planerad	32 000 kr

1 352 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepad: 2 år	Planerad	13 000 kr
Målning smidesstaket	Mark		Upprepad: 8 år	Planerad	17 000 kr
Oljning entréparti gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 3 år	Planerad	7 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak		Upprepad: 5 år	Planerad	9 000 kr

46 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tvätt o. oljning altandäck	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	500 kr

500 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepad: 2 år	Planerad	14 000 kr
Målning o. översyn lekutrustning	Mark		Upprepad: 5 år	Planerad	14 000 kr
X Dammbindning golv cykelrum gatuhus	Invändigt	Cykelrum gatuhus	Upprepad: 10 år	Planerad	16 000 kr
X Dammbindning golv källare gårdshus	Invändigt	Källare gårdshus	Upprepad: 10 år	Planerad	18 000 kr
X Dammbindning golv källartrappa gatuhus	Invändigt	Källartrappa gatuhus	Upprepad: 10 år	Planerad	3 000 kr
X Dammbindning golv lghförråd gatuhus	Invändigt	Lägenhetsförråd gatuhus	Upprepad: 10 år	Planerad	27 000 kr
X Målning väggar o. tak entréplan trapphus gårdshus	Invändigt	Trapphus gårdshus	Upprepad: 10 år	Planerad	53 000 kr
X Målning väggar o. tak entréplan trapphus gatuhus	Invändigt	Trapphus gatuhus	Upprepad: 10 år	Planerad	53 000 kr
X Målning väggar o. tak tvättstuga gatuhus	Invändigt	Tvättstuga gatuhus	Upprepad: 10 år	Planerad	13 000 kr

209 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning cykelrum gatuhus	Installationer	El	Upprepas: 30 år	Planerad	14 000 kr
Byte belysning högmur	Mark		Upprepas: 30 år	Planerad	17 000 kr
Byte belysning källartrappa gatuhus	Installationer	El	Upprepas: 35 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysning lghförråd gatuhus	Installationer	El	Upprepas: 30 år	Planerad	36 000 kr
Byte entréparti alu. gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepas: 35 år	Planerad	43 000 kr
Byte fasadbelysning nyare fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepas: 30 år	Planerad	9 000 kr
Oljning entréparti gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 3 år	Planerad	7 000 kr
					137 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepad: 2 år	Planerad	14 000 kr
Relining gamla avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	Upprepas: 15 år	Planerad	1 016 000 kr
Tvätt o. oljning altandäck	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	600 kr
X Målning smide piskbalkong gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	18 000 kr
					1 048 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte takfot i plåt gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepas: 40 år	Planerad	97 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak		Upprepad: 5 år	Planerad	10 000 kr
X Obligatorisk ventilationskontroll	Installationer	Ventilation	Upprepad: 6 år	Planerad	36 000 kr
					143 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte lekutrustning och sarg	Mark		Upprepas: 20 år	Planerad	72 000 kr
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepad: 2 år	Planerad	15 000 kr
Målning bandtäckt plåt m. Noxyde gatuhus	Tak	Tak gatuhus	Enskild åtgärd	Planerad	564 000 kr
Oljning entréparti gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 3 år	Planerad	8 000 kr
					658 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning tvättstuga gatuhus	Installationer	El	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte ståddörr soprum gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepas: 30 år	Planerad	22 000 kr
Fogkomplettering natursten gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 16 år	Planerad	8 000 kr
Målning entréparti alu. gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	5 000 kr
Målning fönster fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepad: 8 år	Planerad	142 000 kr
Målning fönster gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	216 000 kr
Målning fönster gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 8 år	Planerad	193 000 kr
Målning o. översyn lekutrustning	Mark		Upprepad: 5 år	Planerad	15 000 kr
Målning smidesräcken trapphusbalkonger	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	8 000 kr
Målning ståddörr fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepad: 8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståddörr soprum gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ställuckor fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepad: 8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ställuckor gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 8 år	Planerad	4 000 kr
Målning takfot i plåt gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 8 år	Planerad	53 000 kr
Målning trädörr m. glas källare gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	15 000 kr
Tvätt o. oljning altandäck	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	600 kr
X Renovering entréparti fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepas: 20 år	Planerad	21 000 kr

713 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepad: 2 år	Planerad	15 000 kr
Injustering värmesystem	Installationer	Värme	Upprepas: 20 år	Planerad	75 000 kr
Målning smidesstaket	Mark		Upprepad: 8 år	Planerad	20 000 kr
X Byte till termostater ink. ventiler	Installationer	Värme	Upprepas: 20 år	Planerad	449 000 kr

558 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entréparti gatufasader	Fasader	Gatufasader	🔄 Upprepad: 3 år	Planerad	8 000 kr
					8 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte till leksand sandlåda	Mark		🔄 Upprepad: 2 år	Planerad	16 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak		🔄 Upprepad: 5 år	Planerad	11 000 kr
Tvätt o. oljning altandäck	Mark		🔄 Upprepad: 3 år	Planerad	700 kr
					27 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning högmur lågdel	Mark		🔄 Upprepad: 20 år	Planerad	26 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	🔄 Upprepad: 18 år	Planerad	108 000 kr
X Obligatorisk ventilationskontroll	Installationer	Ventilation	🔄 Upprepad: 6 år	Planerad	41 000 kr
					174 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte frånluftsfläktar tak	Installationer	Ventilation	Upprepad: 15 år	Planerad	93 000 kr
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepad: 2 år	Planerad	17 000 kr
Målning o. översyn lekutrustning	Mark		Upprepad: 5 år	Planerad	17 000 kr
Oljning entréparti gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 3 år	Planerad	9 000 kr
X Byte blandare WC	Invändigt	Wc trapphus gatuhus	Upprepad: 20 år	Planerad	4 000 kr
X Dammbindning golv cykelrum gatuhus	Invändigt	Cykelrum gatuhus	Upprepad: 10 år	Planerad	19 000 kr
X Dammbindning golv källare gårdshus	Invändigt	Källare gårdshus	Upprepad: 10 år	Planerad	22 000 kr
X Dammbindning golv källartrappa gatuhus	Invändigt	Källartrappa gatuhus	Upprepad: 10 år	Planerad	3 000 kr
X Dammbindning golv lghförråd gatuhus	Invändigt	Lägenhetsförråd gatuhus	Upprepad: 10 år	Planerad	33 000 kr
X Målning smide piskbalkong gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	21 000 kr
X Målning väggar o. tak entréplan trapphus gårdshus	Invändigt	Trapphus gårdshus	Upprepad: 10 år	Planerad	64 000 kr
X Målning väggar o. tak entréplan trapphus gatuhus	Invändigt	Trapphus gatuhus	Upprepad: 10 år	Planerad	64 000 kr
X Målning väggar o. tak tvättstuga gatuhus	Invändigt	Tvättstuga gatuhus	Upprepad: 10 år	Planerad	16 000 kr
X Slipning trappsteg i sten trapphus gårdshus	Invändigt	Trapphus gårdshus	Upprepad: 20 år	Planerad	108 000 kr
X Slipning trappsteg i sten trapphus gatuhus	Invändigt	Trapphus gatuhus	Upprepad: 20 år	Planerad	146 000 kr

635 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tvätt o. oljning altandäck	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	700 kr

700 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte motoriserade reglerventiler	Installationer	Undercentral	Upprepad: 15 år	Planerad	19 000 kr
Byte pump värmecirkulation	Installationer	Undercentral	Upprepad: 15 år	Planerad	48 000 kr
Byte pump VVC	Installationer	Undercentral	Upprepad: 15 år	Planerad	29 000 kr
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepad: 2 år	Planerad	17 000 kr
Byte tryckhöjningspump	Installationer	Undercentral	Upprepad: 15 år	Planerad	29 000 kr
Relining gamla avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	Upprepas: 25 år	Planerad	1 238 000 kr

1 381 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fasadställning vid fasadarbeten	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 24 år	Planerad	250 000 kr
Fasadställning vid fasadarbeten	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 24 år	Planerad	369 000 kr
Målning entréparti alu. gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	6 000 kr
Målning fönster fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepad: 8 år	Planerad	166 000 kr
Målning fönster gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	253 000 kr
Målning fönster gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 8 år	Planerad	227 000 kr
Målning övr. plan trapphus gårdshus	Invändigt	Trapphus gårdshus	Upprepad: 20 år	Planerad	214 000 kr
Målning övr. plan trapphus gatuhus	Invändigt	Trapphus gatuhus	Upprepad: 20 år	Planerad	267 000 kr
Målning puts gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 24 år	Planerad	680 000 kr
Målning puts gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 24 år	Planerad	461 000 kr
Målning smidesräcken trapphusbalkonger	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	9 000 kr
Målning ståldörr fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepad: 8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr soprum gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ställuckor fasader gårdshus	Fasader	Fasader gårdshus	Upprepad: 8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ställuckor gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 8 år	Planerad	5 000 kr
Målning takfot i plåt gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 8 år	Planerad	62 000 kr
Målning trädörr m. glas källare gårdsfasader	Fasader	Gårdsfasader	Upprepad: 8 år	Planerad	17 000 kr
Oljning entréparti gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 3 år	Planerad	9 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak		Upprepad: 5 år	Planerad	12 000 kr

3 015 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tätskikt nedre del gård	Mark		Upprepas: 40 år	Planerad	234 000 kr
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepad: 2 år	Planerad	18 000 kr
Målning smidesstaket	Mark		Upprepad: 8 år	Planerad	23 000 kr
Tvätt o. oljning altandäck	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	700 kr

275 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning o. översyn lekutrustning	Mark		Upprepad: 5 år	Planerad	19 000 kr
X Obligatorisk ventilationskontroll	Installationer	Ventilation	Upprepad: 6 år	Planerad	46 000 kr

65 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte till leksand sandlåda	Mark		Upprepad: 2 år	Planerad	19 000 kr
Oljning entréparti gatufasader	Fasader	Gatufasader	Upprepad: 3 år	Planerad	10 000 kr

29 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Relining gamla avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	Upprepad: 15 år	Planerad	1 016 000 kr
Tvätt o. oljning altandäck	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	800 kr

1 016 000 kr

Åtgärder per kategori

Denna del visar alla åtgärder uppdelat på fastighetens olika kategorier och lägen.

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Fasader gårdshus							
Byte fasadbelysning gamla fasader gårdshus	2018	30		1	st	3 000 kr	5 000 kr
Byte fasadbelysning nyare fasader gårdshus	2030	30		2	st	3 000 kr	9 000 kr
Byte stuprör fasader gårdshus	2018			80	m1	600 kr	75 000 kr
Fasadställning vid fasadarbeten	2026	24		874	m2	190 kr	239 000 kr
Målning fönster fasader gårdshus	2018	8		72	st	1 000 kr	104 000 kr
Målning puts gårdshus	2026	24		874	m2	350 kr	440 000 kr
Målning runt vindsfönster fasader gårdshus	2018			1	st	2 000 kr	3 000 kr
Målning ståldörr fasader gårdshus	2018	30		1	st	15 000 kr	23 000 kr
Målning ståldörr fasader gårdshus	2018	8		1	st	1 000 kr	1 000 kr
Målning ställuckor fasader gårdshus	2018	8		2	st	500 kr	2 000 kr
X Renovering entréparti fasader gårdshus	2034	20	2014	1	st	10 000 kr	21 000 kr
Gårdsfasader							
Byte entréparti alu. gårdsfasader	2030	35		1	st	30 000 kr	43 000 kr
Byte fasadbelysning gårdsfasader	2018	30		4	st	3 000 kr	19 000 kr
Byte ståldörr soprum gårdsfasader	2034	30		1	st	15 000 kr	22 000 kr
Byte stuprör gårdsfasader	2018			100	m1	600 kr	93 000 kr
Byte tätskikt trapphusbalkonger	2018			2	st	9 000 kr	26 000 kr
Byte trädörr m. glas källare gårdsfasader	2018	40		3	st	15 000 kr	70 000 kr
Fasadställning vid fasadarbeten	2018	24		840	m2	190 kr	229 000 kr
Målning entréparti alu. gårdsfasader	2018	8		1	st	2 500 kr	4 000 kr
Målning fönster gårdsfasader	2018	8	2012	73	st	1 500 kr	157 000 kr
Målning puts gårdsfasader	2018	24		840	m2	350 kr	423 000 kr
Målning smidesräcken trapphusbalkonger	2018	8		2	st	2 000 kr	6 000 kr
Målning ståldörr soprum gårdsfasader	2018	8	2014	1	st	1 000 kr	2 000 kr
Målning trädörr m. glas källare gårdsfasader	2018	8		3	st	2 500 kr	11 000 kr
X Målning smide piskbalkong gårdsfasader	2023	8	2015	7	st	1 500 kr	18 000 kr
Gatufasader							
Byte skyltfönsterpartier gatufasader	2018	40		5	st	20 000 kr	156 000 kr

Byte stuprör gatufasader	2018	30		100	m1	600 kr	93 000 kr
Byte stuprörsanslutningar	2018	30		4	st	6 000 kr	37 000 kr
Byte takfot i plåt gatufasader	2032	40		27	m1	2 500 kr	97 000 kr
Byte trädörrar gatufasader till aluminium.	2018	40		4	st	30 000 kr	187 000 kr
Fasadställning vid fasadarbeten	2018	24		570	m2	190 kr	156 000 kr
Fogkomplettering natursten gatufasader	2018	16		1	st	4 000 kr	6 000 kr
Målning fönster gatufasader	2018	8	2012	49	st	2 000 kr	141 000 kr
Målning puts gatufasader	2018	24		570	m2	350 kr	287 000 kr
Målning ställuckor gatufasader	2018	8		4	st	500 kr	3 000 kr
Målning takfot i plåt gatufasader	2018	8		27	m1	1 000 kr	39 000 kr
Oljning entréparti gatufasader	2018	3		2	st	2 000 kr	6 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
EI							
Byte belysning cykelrum gatuhus	2030	30		4	st	2 500 kr	14 000 kr
Byte belysning källartrappa gatuhus	2030	35		3	st	2 500 kr	11 000 kr
Byte belysning lghförråd gatuhus	2030	30		10	st	2 500 kr	36 000 kr
Byte belysning tvättstuga gatuhus	2034	30		1	st	2 500 kr	4 000 kr
X Byte belysning källare gårdshus	2019	30		7	st	2 500 kr	27 000 kr
X Byte belysning trapphus gårdshus	2019	30		10	st	2 500 kr	39 000 kr
X Byte belysning trapphus gatuhus	2019	30		10	st	2 500 kr	39 000 kr
X Byte belysning UC gatuhus	2019	35		1	st	2 500 kr	4 000 kr
X Byte belysning vind gårdshus	2019	30		6	st	2 500 kr	23 000 kr
X Byte belysning vind gatuhus	2019	30		6	st	2 500 kr	23 000 kr
X Nyinstallation belysning UC gatuhus	2019	35		1	st	5 000 kr	8 000 kr
Hiss							
Byte apparatställ hiss	2017	35	1977	2	st	100 000 kr	293 000 kr
Byte hissmaskiner	2017	35	1977	2	st	150 000 kr	440 000 kr
Byte hissmatta	2017			2	st	4 000 kr	12 000 kr
Byte korginredning hiss	2017	35	1977	2	st	30 000 kr	88 000 kr
Installation invändiga schaktdörrar hiss	2017			2	st	40 000 kr	117 000 kr
Undercentral							
Byte motoriserade reglerventiler	2026	15	2011	2	st	5 000 kr	14 000 kr
Byte pump värmecirkulation	2026	15	2011	1	st	25 000 kr	36 000 kr
Byte pump VVC	2026	15	2011	1	st	15 000 kr	22 000 kr
Byte tryckhöjningspump	2026	15	2011	1	st	15 000 kr	22 000 kr
Värme							
Byte avstängningsventiler källare	2017	40		10	st	4 500 kr	65 000 kr
Injustering värmesystem	2035	20	2015	35	lgh	1 000 kr	75 000 kr
X Byte till termostater inkl. ventiler	2035	20	2015	210	st	1 000 kr	449 000 kr
Vatten och avlopp							
Relining gamla avloppsstammar	2041	25	2016	35	lgh	15 000 kr	1 238 000 kr

Relining gamla avloppsstammar	2031	15	2016	35	lgh	15 000 kr	1 016 000 kr
Ventilation							
Byte frånluftsfläktar tak	2024	15		8	st	6 000 kr	69 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2020	18		35	lgh	1 500 kr	75 000 kr
X Obligatorisk ventilationskontroll	2020	6	2014	1	st	20 000 kr	32 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Cykelrum gatuhus							
X Dammbindning golv cykelrum gatuhus	2019	10		60	m2	150 kr	14 000 kr
X Målning väggar cykelrum gatuhus	2019	30		60	m2	200 kr	19 000 kr
Källare gårdshus							
Slipning/lagning trappa källare gårdshus	2019			3	m2	800 kr	4 000 kr
X Dammbindning golv källare gårdshus	2019	10		68	m2	150 kr	16 000 kr
X Målning väggar o. tak källare gårdshus	2019	30		68	m2	300 kr	32 000 kr
Källartrappa gatuhus							
X Dammbindning golv källartrappa gatuhus	2019	10		10	m2	150 kr	2 000 kr
X Målning väggar o. tak källartrappa gatuhus	2019	30		30	m2	300 kr	14 000 kr
Lägenhetsförråd gatuhus							
X Dammbindning golv lghförråd gatuhus	2019	10		102	m2	150 kr	24 000 kr
X Målning väggar o. tak lghförråd gatuhus	2019	30		102	m2	300 kr	48 000 kr
X Uppskrapning golv utanför UC lghförråd gatuhus	2019			1	st	4 000 kr	6 000 kr
Trapphus							
Byte lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar	2017			35	lgh	15 000 kr	785 000 kr
Trapphus gårdshus							
Byte klinker övr. plan trapphus gårdshus	2022			36	m2	2 000 kr	104 000 kr
Målning övr. plan trapphus gårdshus	2022	20		4	plan	25 000 kr	144 000 kr
X Byte klinker entréplan	2019			25	m2	2 000 kr	78 000 kr
X Målning väggar o. tak entréplan trapphus gårdshus	2019	10		1	st	30 000 kr	47 000 kr
X Slipning trappsteg i sten trapphus gårdshus	2019	20		84	st	600 kr	78 000 kr
Trapphus gatuhus							
Byte klinker övr. plan trapphus gatuhus	2022			45	m2	2 000 kr	129 000 kr
Målning övr. plan trapphus gatuhus	2022	20		5	plan	25 000 kr	180 000 kr
X Byte klinker entréplan trapphus gatuhus	2019	40		25	m2	2 000 kr	78 000 kr
X Målning väggar o. tak entréplan trapphus gatuhus	2019	10		1	st	30 000 kr	47 000 kr
X Slipning trappsteg i sten trapphus gatuhus	2019	20		114	st	600 kr	106 000 kr
Tvättstuga gatuhus							

X Målning väggar o. tak tvättstuga gatuhus	2019	10	21	m2	360 kr	12 000 kr
Undercentral gatuhus						
X Målning golv UC gatuhus	2019	30	30	m2	200 kr	9 000 kr
X Målning väggar o. tak UC gatuhus	2019	30	30	m2	360 kr	17 000 kr
Wc trapphus gatuhus						
X Byte blandare WC	2019	20	1	st	2 000 kr	3 000 kr
X Byte klinker golv WC	2019	40	2	m2	2 000 kr	6 000 kr
X Byte toalettstol o. handfat WC	2019	35	1	st	8 000 kr	12 000 kr
X Målning väggar o. tak WC	2019	30	1	st	8 000 kr	12 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Beskärning träd vid högmur	2016			3	st	3 000 kr	13 000 kr
Byte belysning högmur	2030	30		4	st	3 000 kr	17 000 kr
Byte krönplåt högmur	2024	40		28	m1	250 kr	10 000 kr
Byte lekutrustning och sarg	2033	20		1	st	50 000 kr	72 000 kr
Byte tätskikt nedre del gård	2043	40	2013	65	m2	2 500 kr	234 000 kr
Byte till leksand sandlåda	2017	2		25	m2	300 kr	11 000 kr
Målning högmur lågdel	2018	20		60	m2	200 kr	19 000 kr
Målning krönplåt högmur	2018			28	m1	300 kr	13 000 kr
Målning o. översyn lekutrustning	2019	5		1	st	8 000 kr	12 000 kr
Målning smidesstaket	2019	8		25	m1	400 kr	15 000 kr
Tvätt o. oljning altandäck	2016	3		30	m2	10 kr	400 kr
Utredning mur mot grannförening	2016			1	st	5 000 kr	7 000 kr
X Byte betongplattor	2019	30		160	m2	1 080 kr	274 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Tak gårdshus							
Byte uppstigningslucka gårdshus	2019			1	st	3 000 kr	4 000 kr
Målning bandtäckt plåt m. Noxyde gårdshus	2024			270	m2	800 kr	311 000 kr
Tak gatuhus							
Byte takfönster gatuhus	2025	25		2	st	10 000 kr	29 000 kr
Målning bandtäckt plåt m. Noxyde gatuhus	2033			490	m2	800 kr	564 000 kr
Ospecificerat läge							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2017	5		1	st	5 000 kr	7 000 kr

Åtgärdshistorik

Denna del visar alla åtgärder som markerats som genomförda och sparats i fastighetens åtgärdshistorik.

År	Namn	Budgeterad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
2016	Relining gamla avloppsstammar Kategori: Installationer Läge: Vatten och avlopp	755 000 kr Inkl. moms		
2016	Relining gamla avloppsstammar Kategori: Installationer Läge: Vatten och avlopp	755 000 kr Inkl. moms		
2015	Injustering värmesystem Kategori: Installationer Läge: Värme	50 000 kr Inkl. moms		
2015	X Byte tätskikt piskbalkong fasader gårdshus Kategori: Fasader Läge: Fasader gårdshus	36 000 kr Inkl. moms		
2015	X Byte tätskikt piskbalkong gårdsfasader Kategori: Fasader Läge: Gårdsfasader	43 000 kr Inkl. moms		
2015	X Byte till termostater ink. ventiler Kategori: Installationer Läge: Värme	302 000 kr Inkl. moms		
2015	X Byte till termostater ink. ventiler Kategori: Installationer Läge: Värme	302 000 kr Inkl. moms		
2015	X Målning lokalfönster gårdsfasader Kategori: Fasader Läge: Gårdsfasader	14 000 kr Inkl. moms		
2015	X Målning smide piskbalkong gårdsfasader Kategori: Fasader Läge: Gårdsfasader	15 000 kr Inkl. moms		
2015	X Målning smide piskbalkong gårdsfasader Kategori: Fasader Läge: Gårdsfasader	15 000 kr Inkl. moms		
2014	Byte entréparti gatufasader Kategori: Fasader Läge: Gatufasader	86 000 kr Inkl. moms		
2014	X Byte entréparti gatufasader Kategori: Fasader Läge: Gatufasader	86 000 kr Inkl. moms		
2014	X Målning ståldörr soprum gårdsfasader Kategori: Fasader Läge: Gårdsfasader	1 000 kr Inkl. moms		

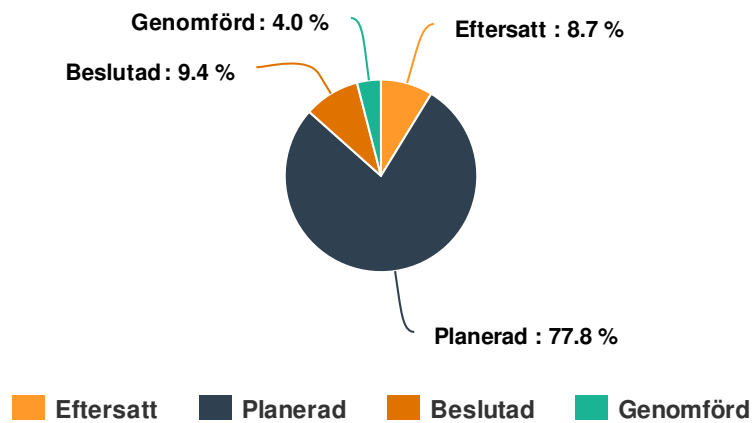
	Kategori: Fasader Läge: Gårdsfasader	
2014	X Obligatorisk ventilationskontroll	29 000 kr Inkl. moms
	Kategori: Installationer Läge: Ventilation	
2014	X Renovering entréparti fasader gårdshus	14 000 kr Inkl. moms
	Kategori: Fasader Läge: Fasader gårdshus	

Ekonomisk Analys

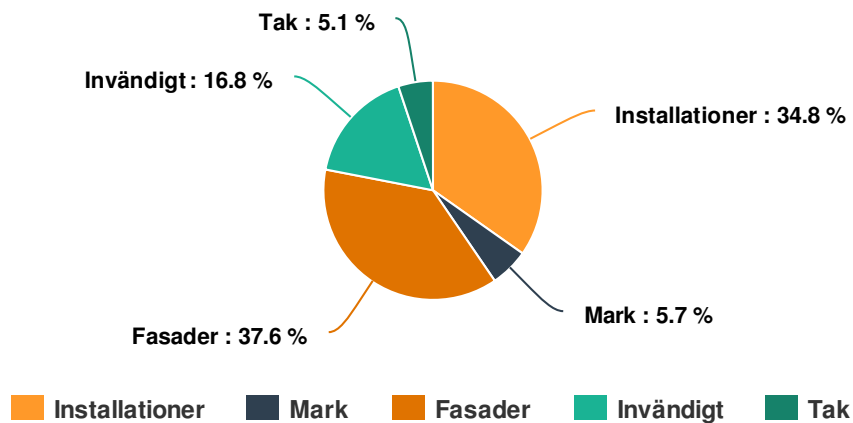
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Underhållskostnad per år	606 979 kr
Underhållskostnad BOA per år	241 kr / m ²
Underhållskostnad LOA per år	2447 kr / m ²
Underhållskostnad baserat på status	Inkl (25%)

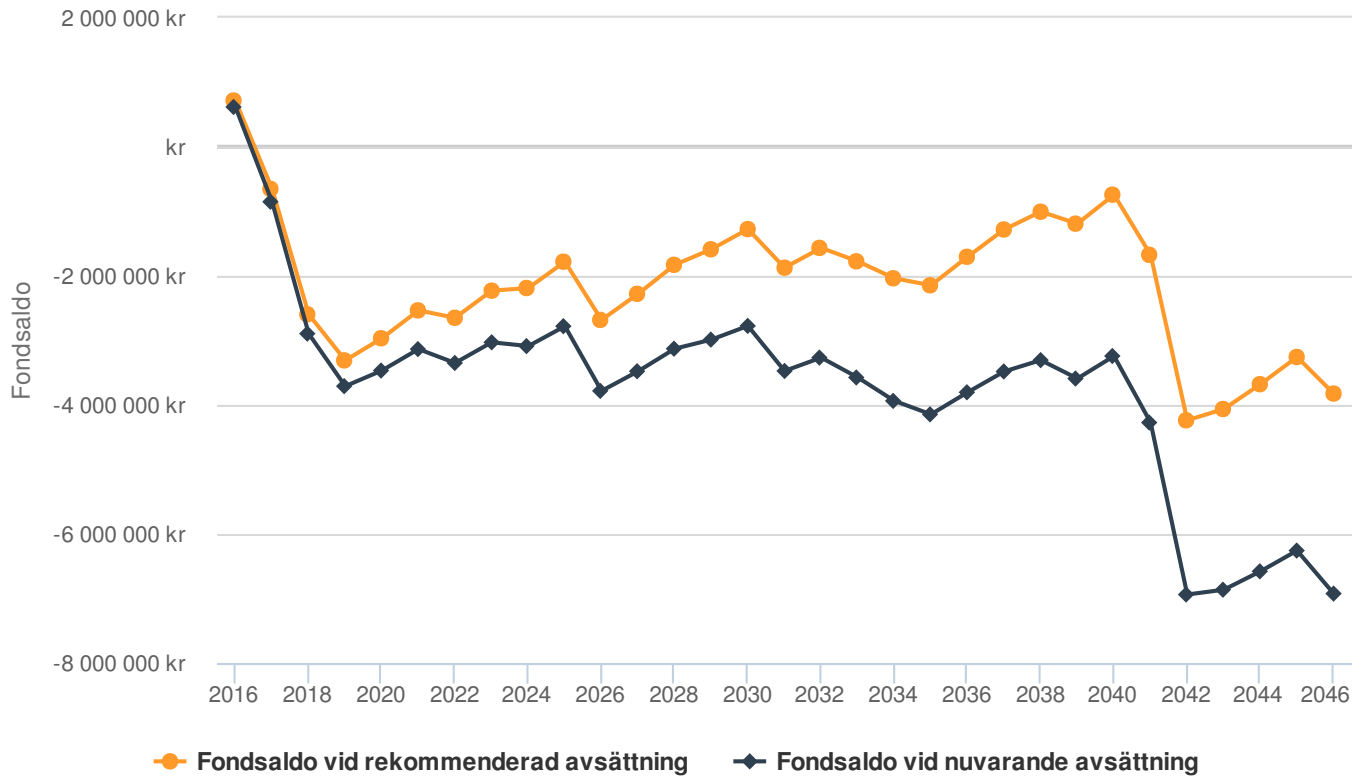
Underhållskostnad baserat på status



Underhållskostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys



Nuvarande avsättning per m2 (BOA)	139 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m2 (BOA)	178 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	450 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	350 000 kr
Saldo i fond för underhåll vid utgången av senaste räkenskapsår	1 042 278 kr

SUSTEND



Vi tänker längre än vad näsan räcker. Till och med på hus och personer som inte finns ännu. Det här är inget vi skriver för att vara märkvärda. Det är en nödvändighet. Vi måste börja tänka långsiktigt. Tänka hållbarhet.

Det spelar ingen roll om du äger en etta i en bostadsrättsförening eller ett helt fastighetsbestånd, långsiktighet är nyckeln till en lyckad investering. Det är här Sustend kommer in i skärmen. Vi är byggkonsulter som är experter på att bygga, vårda och utveckla fastigheter. Detta arbete har vi förpackat i tre huvudpaket och ett brett utbud av kompletterande tjänster.

Stockholm

Drivhjulsvägen 30 A
126 30 Hägersten
08 - 120 583 88
info@sustend.se

Göteborg

von Utfallsgatan 1
415 05 Göteborg
031 - 338 06 52
info@sustend.se

Malmö

Adelgatan 21
211 22 Malmö
040 - 619 06 52
info@sustend.se

www.sustend.se