

Underhållsplan

Brf. Ottarsgården Uppsala

Reviderad: 2022-05-06 av Henrik Karlsson



Förutsättningar för Riksbyggens underhållsplan

Tack för att vi fått förtroendet att leverera en underhållsplan till Er!

I det här dokument förklarar vi övergripande vad en underhållsplan är och vad som är syftet med den. Vidare går vi igenom vad de olika rapporterna presenterar och vilka förutsättningar som ligger till grund för underhållsplanen samt vad man behöver ha i åtanke när man läser, tolkar och arbetar löpande med den.

Innehållsförteckning

Vad är en underhållsplan?	2
Inledning.....	2
Vad är en underhållsplan?	2
Syftet med underhållsplanen är:	3
Vem har nytta av underhållsplanen?.....	3
Underhållsplanens ingående rapporter	3
1 – Förutsättningar	3
2 – Områdesbeskrivning.....	3
3 – Underhållsplan 10 år.....	3
4 – Underhållsplan 30 år.....	4
5 – Planerade aktiviteter år 1	4
6 – Planerade aktiviteter år 2	4
7 – Planerade aktiviteter år 3-5.....	4
8 – Rekommenderad avsättning	4
9 – Besiktningsrapport	5
10 – Övrigt.....	5
Förutsättningar för underhållsplanen	5

Innehåll i planen	5
Kostnader/priser	6
Intervall.....	7
Nyckeltal och budget/avsättningsbehov	7
"Ewig avsättning".....	8
Subventioner	8
Uppdateringar/revideringar	8

Vad är en underhållsplan?

Inledning

En av styrelsens främsta uppgifter är att tillvarata föreningens långsiktiga ekonomiska intressen. Det innebär att styrelsen skall se till att fastigheten förvaltas på bästa sätt.

En underhållsplan beskriver de åtgärder som behövs för att vidmakthålla den ursprungliga standard, funktion och kvalitet som fastigheten har.

Med en underhållsplan får styrelsen en bra överblick vilket gör det lättare att agera långsiktigt och att förankra beslut och genomföra bättre och klokare upphandlingar.

Vad är en underhållsplan?

En underhållsplan är ett hjälpmedel för att man skall kunna planera sina underhållsåtgärder och i tid göra vad som erfordras för att vidmakthålla den standard och kvalitet som husen hade då de byggdes. Planen beskriver:

- vad som skall underhållas
- när det skall underhållas
- hur mycket det beräknas att kosta

Underhållsplanen omfattar åtgärder av periodisk art som är planerbara till kostnad och omfattning. Den täcker:

- markytor
- byggnadskropp utvändigt
- gemensamma utrymmen
- installationer

Lokal- och bostadslägenhetsunderhåll ingår normalt inte då det inre underhållet sköts av respektive lokalhyresgäst/bostadsrättshavare.

Observera även att planen endast innehåller åtgärder som beräknas ha ett intervall för utförande på minst ett år. Sådant som behöver skötas oftare än så (gräsklippning,

rensning av hängrännor etc.) är att anse som skötsel eller driftåtgärder.

Syftet med underhållsplanen är:

- Att säkerställa att tillräckliga medel avsätts för framtida underhåll av föreningens fastigheter
- Att jämnar ut kostnaderna över en lång period för nuvarande och kommande medlemmar
- Att systematiskt kunna följa upp och vid behov omprioritera åtgärder
- Att vara ett hjälpmedel för dokumentation och kontinuitet för framtida styrelser

Vem har nytta av underhållsplanen?

- | | |
|------------------------|--|
| • Styrelsen | Arbetsredskap för den långsiktiga planeringen |
| • Förvaltaren | Prioriteringsstrategi för att kunna stödja styrelsen |
| • Ekonomen | Analysmaterial för finansieringsstrategi |
| • Revisorn | Avstämning för kontroll av föreningens status |
| • Lägenhetsspekulanten | Informationsmaterial om framtida underhållsåtgärder |
| • Kreditgivaren | Underlag för kreditbedömning |

Underhållsplanens ingående rapporter

Underhållsplanen utgörs av flera olika rapporter som presenterar underhållsaktiviteter med kostnader, tidpunkter och intervall. De olika rapporterna presenterar innehållet utifrån olika urval, brytningar och tidsperspektiv.

1 – Förutsättningar

Beskriver allmänna förutsättningar för Riksbyggens underhållsplan samt vad planens olika rapporter betyder och innehåller (detta dokument).

2 – Områdesbeskrivning

Visar en förteckning över de byggnader och andra underhållsobjekt som planen upptar.

3 – Underhållsplan 10 år

- Rapporterna beskriver kostnaderna för det planerade underhållet under de kommande 10 åren. Som helhet för hela objektet i form av ett kostnadsdiagram.
- Som aktiviteter uppsummerade/grupperade på en högre nivå för hela objektet.

4 – Underhållsplan 30 år

Rapporterna beskriver kostnaderna för det planerade underhållet under de kommande 30 åren.

- Som helhet för hela objektet i form av ett kostnadsdiagram.
- Som aktiviteter uppsummerade/grupperade på en högre nivå för hela objektet.

5 – Planerade aktiviteter år 1

Rapporten är ett utdrag av alla de aktiviteter som är planerade det aktuella året. Den beskriver vad som skall utföras, redovisar de mängder som avses samt hur stora kostnaderna blir.

6 – Planerade aktiviteter år 2

Rapporten är ett utdrag av alla de aktiviteter som är planerade det aktuella året. Den beskriver vad som skall utföras, redovisar de mängder som avses samt hur stora kostnaderna blir.

7 – Planerade aktiviteter år 3-5

Rapporten är ett utdrag av alla de aktiviteter som är planerade de aktuella tre åren. Den beskriver vad som skall utföras, redovisar de mängder aktiviteterna har samt hur stora kostnaderna blir under perioden.

8 – Rekommenderad avsättning

Rapporterna beskriver utifrån de olika urvalskriterierna som framgår av sidhuvudet vilken avsättning/sparande som behöver göras för att hantera dels det man klassificerat som underhåll, dels det man klassificerat som komponenter i underhållsplanen.

Rapporten med endast planerat underhåll (PU) beskriver vilken årlig avsättning som bör göras till underhållsfonden för att man skall kunna täcka framtida utgifter, på 30 års sikt, med hänsyn tagen till dagens fondbehållning. Avsättningen presenteras dels som en kostnad i kronor dels som ett nyckeltal i kronor/år/m² på 30 års sikt och ur ett evigt genomsnittligt perspektiv. (Läs mer om det begreppet nedan.)
Diagrammet på rapporten visar fondbehållningen under perioden (30 år).

Rapporten med endast komponenter (KOMP) beskriver vilket årligt sparande som behöver göras för att klara av att ersättningsinvestera de delar man klassificerat som komponenter.

Kostnaderna presenteras dels i kronor dels som ett nyckeltal i kronor/år/m² på 30 års sikt och ur ett evigt perspektiv.

OBS - Diagrammet och vissa begrepp på rapporten blir med detta urval något missvisande då man ju inte gör någon fondavsättning i detta fall.

Rapporten med både planerat underhåll och komponenter (PU+KOMP) beskriver det totala underhållsbehovet man har. Kostnaderna presenteras dels i kronor dels som ett nyckeltal i kronor/år/m² på 30 års sikt och ur ett evigt perspektiv.

9 – Besiktningsrapport

Besiktningsrapporten är den kompletta sammanställningen av de underhållsaktiviteter som planen innehåller. Rapporten är uppbyggd enligt en struktur där fastigheten delas upp i byggnader som i sin tur delas upp i byggdelar (fasader, tak, etc.) samt installationer och invändiga utrymmen samt mark.

Här kan man utläsa var någonstans på fastigheten eller byggnaden en viss typ av underhåll skall utföras, vilken mängd det avser, när underhåll skall utföras, med vilket intervall det skall utföras samt när det senast utfördes. I sista kolumnen framgår beräknad kostnaden för åtgärderna.

10 – Övrigt

Övrigt material som kan vara av vikt för underhållsplanen. (Skickas med då behov föreligger, ex ritningsunderlag.)

Förutsättningar för underhållsplanen

I denna del går vi igenom vilka förutsättningar som ligger till grund för planen samt vad man behöver ha i åtanke när man läser, tolkar och arbetar löpande med den.

Innehåll i planen

Grunden för vad som skall utföras och när har föregåtts av en inventering av fastighetens beståndsdelar, material och dess skick. Mängder så som ytor, antal, längder etc. har erhållits genom uppmätning på ritningar samt besök på plats alternativt från underlag som ni som fastighetsägare har inkommit med. Uppgifter om tidigare underhåll och renoveringar har lagts in och används som utgångspunkt där denna information är känd. Uppgifter om när något utfördes senast kan exempelvis komma från drifthandlingar som överlämnats eller från beteckningar på apparater eller från er som fastighetsägare.

Bedömningen om ett objekts skick utgår ifrån en okulär syn av den som upprättat underhållsplanen. Om inga akuta brister upptäcks utgår man vanligen från en medellivslängd för när objektet bör underhållas nästa gång. När ett objekts tänkta livslängd börjar komma till sitt slut, eller när det är svårbedömt att uttala sig om det faktiska skicket bör en mer utvidgad besiktning eller teknisk analys göras av sakkunnig på det speciella området. Riksbyggen kan inte garantera eller ta ansvar för exakt hur länge något håller utan innehållet i underhållsplanen bygger på statistik och erfarenhet.

Underhållsplanen omfattar åtgärder av periodisk art som är planerbara till kostnad och omfattning. Vidare innehåller den endast åtgärder som beräknas ha ett intervall för utförande på minst ett år. Sådant som behöver skötas oftare än så (gräsklippning,

rensning av hängrännor etc.) är att anse som skötsel eller driftåtgärder.

Planen innehåller heller inte (i sitt grundutförande) några investeringar då dessa inte anses vara planerade underhåll utan värdehöjande åtgärder som hanteras på annat sätt i bokföringen. Normalt förutsätts också att man hela tiden byter till motsvarande man har idag och att man undviker att förutsätta att man kommer byta till något annat den dagen något går sönder. Bara för att nuvarande styrelse tycker att en värmepumpsanläggning låter bättre än den fjärrvärmecentral man har idag kanske inte den bedömningen gäller imorgon!

Dock behöver man vara observant på att vissa specifika poster, så som exempelvis stambyte och byte av elledningar fram till och i lägenheterna, ofta endast tas med som en delkostnad (den del som kommer finansieras via underhållsfonden tills annat är beslutat). Som standard har Riksbyggen endast med 20% av kostnaden för stambyte i sina underhållsplaner för bostadsrättsföreningar men denna bedömning kan variera utifrån era önskemål och förutsättningar. Samma resonemang om att delar av underhåll är värdehöjande investeringar har även historiskt förts gällande exempelvis fönster och byte från 2- till 3-glas eller isolerrutor, men den bedömningen är inte lika vanlig numera. Stäm av med den som upprättat planen och er förvaltare, ekonom och revisor för att nå samsyn i frågan.

Om man redovisar enligt K3-regelverket har en klassificering gjorts av varje post i underhållsplanen om åtgärden är att betrakta som ett planerat underhåll eller en komponent. Gränsdragningen är svår när en åtgärd utgör en komponent som skall aktiveras eller är ett periodiskt underhåll. En åtgärd kan bedömas olika och utgöra en komponent i en byggnad medan samma åtgärd utgör ett underhåll i en annan.

Det är heller inte helt klart när en komponent i sin helhet är utbytt och kan anses vara ”ny” eller när delvis reparation eller underhåll av något kan utföras hur många gånger som helst utan att ”hela” komponenten byts.

Detta måste bedömas från fall till fall och i samråd mellan ekonom, förvaltare, kund samt revisor. Denna bedömning måste man även ha i åtanke när underhållsplanen uppdateras.

Kostnader/priser

Alla kostnader är angivna i det kostnadsläge som gäller det år planen senast är uppdaterad. Vi gör inga uppskattningar om kommande prisökningar eller inflationer utan utgår ifrån det vi vet idag. Kostnaden för ett underhåll är alltså densamma oavsett om det inträffar nu eller om flera år i planen. Tanken är att återkommande, gärna årligen, uppdatera underhållsplanen och därmed få in nya indexerade prisuppgifter som ger en bedömning över vad man *idag bör avsätta* för att klara av sitt kommande underhåll.

En faktor för att inkludera mervärdesskatt samt viss byggadministration och eventuella lokala prisvariationer är påslaget på grundkostnaderna. Aktuell faktor framgår av rapporterna. Priserna avser fullt färdigt arbete men är kalkylpriser och skall ses som en vägledning vid budgetering.

Exakt vad något kommer kosta för specifika objekt är mycket svårt att förutse med

hög tillförlitlighet. Priserna är i sin grund schabloniserade och för vissa åtgärder kan stora skillnader finnas beroende på fabrikat, typ mm och yttre omständigheter så som läge och utsatthet måste beaktas och löpande justeras vid uppdateringar av planen för att hela tiden göra den bättre och mer träffsäker för det aktuella objektet.

Det rådande marknadsläget kan dessutom komma att påverka spridningarna i högre grad än som tidigare varit normalt.

Vissa åtgärder kan inte alltid beräknas och prissättas utifrån mängder (m, m², st. etc.) utan anges då istället i kronor. Dessa aktiviteter är inte hämtade från Riksbyggens prisregister utan är en egen bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta av den som upprättat underhållsplanen. Dessa kostnader kommer inte att indexeras per automatik utan en egen rimlighetsbedömning måste göras med jämna mellanrum.

Intervall

De intervall som är valda är ofta medelvärden av livslängder eller satta utifrån erfarenhet. Men intervallen kan förstås bestämmas utifrån olika livslängdsbegrepp, såväl tekniska, funktionella, ekonomiska som estetiska eller miljömässiga skäl. För den årliga avsättningsen skull har intervallet på hur ofta man bör göra något stor påverkan. Det är därför viktigt att man även är observant och med tiden ändrar, reviderar och anpassar intervallen utifrån objektets specifika egenskaper.

För t.ex. en pump stämmer valt intervall sällan exakt med verkligheten och man kanske inte byter alla tvättmaskiner i alla tvättstugor samtidigt utan byter en och en när de väl går sönder. Det kan därför vara bra att veta att även om det ser ut som att stora kostnader ligger vissa år enligt planen så kan dessa förstås i praktiken komma att spridas jämnare över åren.

Nyckeltal och budget/avsättningsbehov

I fondavsättningsrapporten presenteras avsättningsbehovet dels i kronor dels som nyckeltal per kvadratmeter.

Rekommenderad underhållsbudget eller avsättningsbehov presenteras både som behovet under en tidsperiod samt utifrån ett evigt perspektiv. Vilket synsätt man har kan variera över tid och är upp till fastighetsägaren att besluta i samråd med revisor, och förvaltning. Bedömningen är en del i strategin för förvaltningen av sin fastighet och kan variera över tid. En nyproducerad bostadsrättsförening som exempel kanske de första åren fokuserar mer på amorteringar för att sedan trappa upp avsättningsbehovet medan ett objekt som står inför stora renoveringar i närtid måste förhålla sig till dessa och se till att snabbare fondera medel. Riksbyggens rekommendation är att alltid vara så långsiktig som möjlig i sin underhållsbudgetering för att jämna ut kostnaderna över tid och undvika stora fluktuationer från år till år.

Vilken kvadratmeter om nyttjats för nyckeltalen framgår av rapportens sidhuvud. Vad det är för area kan dock variera och är upp till användaren som genererar rapporten att ange utifrån vad man tar ut rapporten över och kundens förutsättningar/önskemål.

För en bostadsrättsförening är det lämpligt att arbeta med BOA som begrepp om man tar ut en plan för hela föreningen. För en fastighetsägare med blandat bestånd kan den uthyrningsbara ytan (UBA= BOA+LOA) vara lämpligare. För andra kan BTA, dvs bruttoarean vara aktuellt. Så det beror dels på förutsättningarna, dels på vad man vill

mäta med nyckeltalet; vill man jämföra med andra liknande objekt eller vill man jämföra hur ens egna underhållskostnader förändras över tid? Diskutera gärna igenom detta med den som upprättar planen så det stämmer överens med era preferenser.

Vad är då ett rimligt nyckeltal?

Det är dess värre svårt att uttala sig om och kan skilja sig mycket åt beroende av objektets förutsättningar och vägval över tid. Utformning, materialval, installationstäthet, utsatthet för väder och klimat, markyta i förhållande till byggnadsyta osv. har direkt påverkan på de totala framtida kostnaderna. Men olika strategier för hur man redovisningsmässigt har hanterat planerat underhåll har även skilt sig åt historiskt så en äldre upprättad underhållsplan kanske innehåller samma saker som vi idag anser vara praxis. Även detta bör man ha i åtanke när man uppdaterar sin underhållsplan.

Nyckeltalen varierar även mycket över tid om man kikar på underhållet utifrån en given tidsram, ex dom närmaste 10 åren eller dom närmaste 30 åren.

Enligt statistik Riksbyggen har samlat in för våra nyproducerade bostadsrättsföreningar brukar avsättningsbehoven de första åren, om man blickar 30 år fram i tiden ligga i spannet 80-120kr/m² BOA. Tittar man ur ett evigt perspektiv, dvs utan tidsbegränsningar ligger behovet i spannet 200-280kr/m² BOA. Men variationer utanför dessa spann finns även här beroende på objektens förutsättningar.

Enligt statistik från REPAB Fakta (Årskostnader Bostäder 2022) varierar riktvärdena per år för flerbostadshus med hyresrätter mellan 143-312kr/m² BOA beroende på typfastighet, så även för det segmentet är det stor variation på vad som kan anses vara normalt.

"Evig avsättning"

Den årliga *evigt genomsnittliga kostnaden* är den sammanlagda kostnaden av alla underhållsaktiviteter i planen då varje enskild aktivitet har delats på de antal år som dess respektive intervall är satta till. D.v.s. man tar inte hänsyn till en specifik tidsperiod, eventuellt redan undansparade medel eller de underhåll som faller ut just under denna period. Utan räknar med alla aktiviteter som finns med i planen.

Exempel på beräkning evig genomsnittlig kostnad:

Ett trapphus kostar 50 000 kr att måla och skall målas vart 10e år.

Asfalten kostar 300 000 att lägga om och skall läggas om vart 30 år.

$50\,000/10 = 5\,000 \text{ kr/år}$

$300\,000/30 = 10\,000 \text{ kr/år}$

Evig genomsnittlig kostnad = 5 000 + 10 000 = 15 000 kr/år.

Subventioner

En del underhållsåtgärder kan vara subventionerade. Hänsyn har inte tagits till detta i underhållsplanen eftersom reglerna ständigt ändras. Glöm inte att kontrollera vilka möjligheter som finns inför alla åtgärder av större slag.

Uppdateringar/revideringar

Riksbyggen rekommenderar att underhållsplanen uppdateras årligen. Även om inga större omplaneringar av aktiviteter sker eller objektets förutsättningar ändras indexeras ingående priser årligen och inom vissa kategorier och material kan priserna

förändras signifikant under ett par års tid vilket kan få stor budgetpåverkan.

Uppdateringen bör föregås av en syn av fastighet och byggnader av sakkunnig i samråd med fastighetsägaren för att gemensamt göra nya bedömningar om skick, prioriteringar och innehåll i planen.

Som vi nämnt i styckena ovan kan bland annat synsätt, ansvarsförhållande i stadgar, lagstiftning, redovisningsregler mm ändras över tid. Underhållsplanen är ett levande dokument som löpande skall arbetas med och förbättras för att i mesta möjliga mån avspegla verkligheten.

Områdesbeskrivning

BRF Ottarsgården

Brf Ottarsgården ligger på fastigheten Luthagen 59:3 i Uppsala.
Bostadshusen omfattar 63 lägenheter.
Total lägenhetsyta är 3 222 m².
Området är byggt 1946.



BYGGNADERNA

På fastigheten finns en huvudbyggnad samt två fristående garagebyggnader.

Underhållsplan 10 år

202452 BRF Ottarsgården

202452 BRF Ottarsgården - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2022
Prioritet:
HLU/VLU:
P/I/K/U: PU,KOMP
Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
Gruppering: Ingen
Detaljerig: Kodstruktur - Nivå 6

	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121141 Byte DUC, modell mindre	0	22	0	0	0	0	0	0	0	0	21 870	2 187
SC212211 Takplåt, korrugerad, målning	0	0	0	257	0	0	0	0	0	0	256 905	25 691
SC212213 Takplåt, korrugerad, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	499	0	498 960	49 896
SC212421 Tegelpannor, översyn + byte enstaka trasiga pannor	45	0	0	0	0	45	0	0	0	0	90 072	9 007
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	0	0	0	48	0	0	0	0	0	0	47 763	4 776
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	0	0	254	0	0	253 935	25 394
SC215211 Plåtdetaljer, låg omfattning, målning	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	16 513	1 651
SC221114 Träpanel, målning	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23 287	2 329
SC221552 Fasadskivor, yta av stenkross, byte 100%	0	0	0	114	0	0	0	0	0	0	113 778	11 378
SC223112 Träfönster litet, målning utvändigt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68	67 972	6 797
SC233210 Dörrar trä	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	24 381	2 438
SC233221 Dörrar stål/alu, målning	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	15 236	1 524
SC233312 Garageport trä, reparation och målning	0	0	0	0	0	0	0	0	84	0	83 743	8 374
SC233313 Garageport trä, byte	0	0	0	358	0	0	0	0	0	0	358 236	35 824
SC321121 Trapphus, normal standard, målning	0	0	0	346	0	0	0	0	0	0	345 667	34 567
SC322131 Tvättmaskin, byte	103	0	0	0	0	0	0	51	0	0	153 873	15 387
SC322141 Torktumlare, byte	37	0	0	0	0	0	0	37	0	0	73 720	7 372
SC322151 Byte mangel	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25 645	2 565
SC322181 Centrifuger, byte	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24 039	2 404
SC329211 Helmålning källare	0	0	0	130	0	0	0	0	0	0	130 308	13 031
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	0	0	0	39	0	0	0	0	0	0	38 855	3 886
SC341111 Betonggolv, rep +målning	0	7	0	2	5	0	0	0	0	0	13 584	1 358
SC343931 Läscylinder, byte	131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	130 680	13 068
SC344441 Byte tvättställ	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	5 603	560
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	4 071	407
SC344511 Byte utslagsback	0	0	0	0	0	0	0	18	0	0	18 092	1 809
SC346121 Rum 10-20 m2, helmålning	0	0	0	35	0	0	0	0	0	0	35 182	3 518
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	15 120	1 512
SC346413 Rum < 5 m2, helmålning	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	4 332	433
SC414112 Dränering av husgrund	0	0	0	0	0	935	0	0	0	0	934 983	93 498
SC431321 Stampsolning	0	66	0	0	0	0	0	0	0	66	132 336	13 234
SC462312 Byte värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	0	535	0	0	0	0	0	0	0	0	535 013	53 501
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	406	0	0	0	0	0	0	0	0	405 858	40 586

	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	17 398	1 740
SC463522 Byte expansionskärl, slutet stort kärl ink kompressor	0	105	0	0	0	0	0	0	0	0	105 028	10 503
SC472311 Rensning ventilationskanaler självdrag	0	0	35	0	0	35	0	0	35	0	104 391	10 439
SC513211 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	595	0	595 350	59 535
SC811511 Byte kärlskåp trä	0	0	0	171	0	0	0	0	0	0	170 569	17 057
SD212121 Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	15 897	1 590
SD239112 Planteringar, byte 100%	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	16 281	1 628
SD311112 Asfaltsyta, lagning ca 30%	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	12 474	1 247
SD311113 Asfaltyta, omläggning 100%	0	35	0	0	0	0	0	0	0	0	35 343	3 534
SD321111 Grus, omläggning ca 20% av ytan	0	11	0	0	0	11	0	0	0	11	34 092	3 409
SD321112 Grus, omläggning 100%	0	39	0	0	0	0	0	0	0	0	39 033	3 903
SD391200 Kantstöd betong	0	49	0	0	0	0	0	0	0	0	49 005	4 901
SD411110 Staket	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	4 428	443
Summa:	390	1 305	35	1 568	5	1 044	16	377	1 213	146	6 098 901	609 890

Underhållsplan sammandrag 10 år

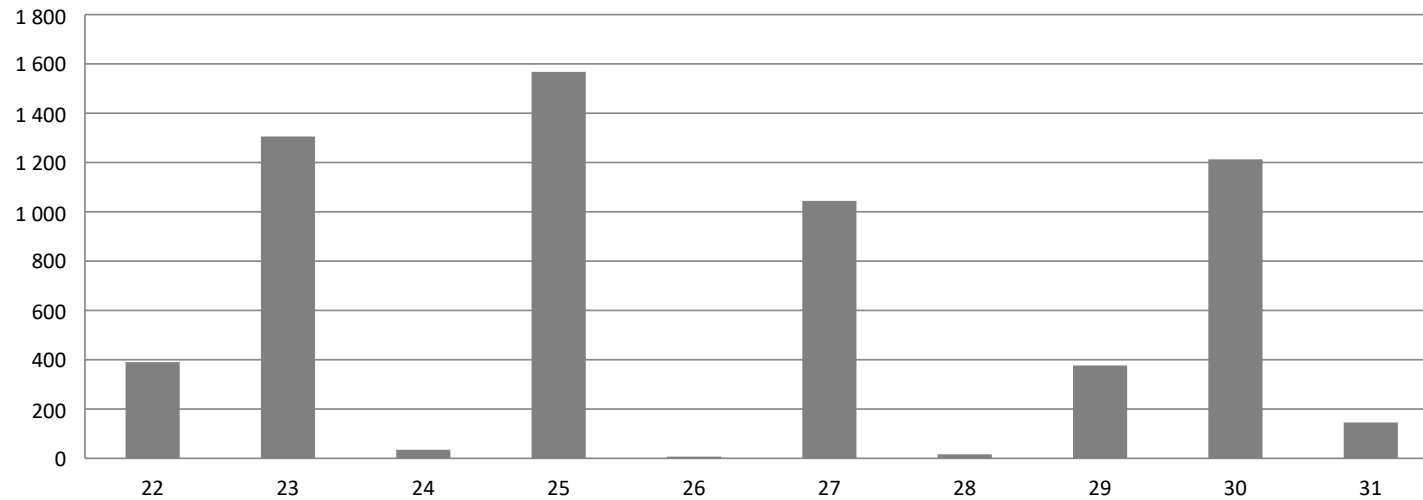
202452 BRF Ottarsgården

202452 BRF Ottarsgården - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2022 Kostnadsfaktor: 1,35
 Prioritet: Inkl. moms och administrativa kostnader
 HLU/VLU:
 P//K//U: PU,KOMP
 Objektnivå:

22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	Kostnad för perioden	Kostnad per år
390	1 305	35	1 568	5	1 044	16	377	1 213	146	6 098 901	609 890

Underhållskostnad



Underhållsplan 30 år

202452 BRF Ottarsgården

202452 BRF Ottarsgården - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2022
Prioritet:
HLU/VLU:
P/I/K/U: PU,KOMP
Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Gruppering: Ingen
Detaljering: Kodstruktur - Nivå 6

	22-24	25-27	28-30	31-33	34-36	37-39	40-42	43-45	46-48	49-51	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121141 Byte DUC, modell mindre	22	0	0	0	0	22	0	0	0	0	43 740	1 458
SC212211 Takplåt, korrugerad, målning	0	257	0	0	0	0	257	0	0	0	513 810	17 127
SC212213 Takplåt, korrugerad, byte	0	0	499	0	0	0	0	0	0	499	997 920	33 264
SC212421 Tegelpannor, översyn + byte enstaka trasiga pannor	45	45	0	45	0	45	45	0	45	0	270 216	9 007
SC212422 Tegelpannor, reparation	0	0	0	0	0	641	0	0	0	0	641 012	21 367
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	0	48	0	0	0	0	0	0	0	48	95 526	3 184
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	254	0	0	0	0	254	0	0	507 870	16 929
SC213311 Takfot, målning	0	0	0	40	0	0	0	40	0	0	80 730	2 691
SC215110 Skorstentar, ventilationshuvor mm	0	0	0	0	19	0	0	0	0	0	19 440	648
SC215211 Plåtdetaljer, låg omfattning, målning	0	0	17	0	0	0	0	17	0	0	33 026	1 101
SC221114 Träpanel, målning	23	0	0	23	0	0	23	0	0	0	69 861	2 329
SC221314 Putsfasad, omfärgning	0	0	0	0	0	0	369	0	0	0	369 277	12 309
SC221552 Fasadskivor, yta av stencross, byte 100%	0	114	0	0	0	0	0	0	0	0	113 778	3 793
SC221713 Sockel betong, målning	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	9 072	302
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	0	0	0	0	0	0	36	0	36 448	1 215
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	0	0	0	576	0	576 288	19 210
SC222211 Balkongräcken, plåt/alu, målning	0	0	0	0	0	0	0	0	49	0	49 275	1 643
SC223112 Träfönster litet, målning utvändigt	0	0	0	68	0	0	68	0	0	68	203 916	6 797
SC233111 Entréparti trä, oljning/målning	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	12 305	410
SC233210 Dörrar trä	0	24	0	0	24	0	0	24	0	0	73 143	2 438
SC233221 Dörrar stål/alu, målning	0	15	0	0	0	15	0	0	0	15	45 708	1 524
SC233224 Dörrar stål/alu med glasruta, byte	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	30 169	1 006
SC233312 Garageport trä, reparation och målning	0	0	84	0	0	0	0	0	0	84	167 486	5 583
SC233313 Garageport trä, byte	0	358	0	0	0	0	0	0	0	0	358 236	11 941
SC291111 Fasadställning, smal	0	0	0	0	0	0	411	0	0	0	410 563	13 685
SC321121 Trapphus, normal standard, målning	0	346	0	0	0	0	0	346	0	0	691 334	23 044
SC322131 Tvättmaskin, byte	103	0	51	0	103	0	51	0	103	0	410 328	13 678
SC322141 Torktumlare, byte	37	0	37	0	37	0	37	0	37	0	184 300	6 143
SC322151 Byte mangel	26	0	0	0	0	26	0	0	0	0	51 290	1 710
SC322171 Torkaggregat hygrotork, byte	0	0	0	0	0	0	0	42	0	0	41 668	1 389
SC322181 Centrifuger, byte	24	0	0	0	24	0	0	0	24	0	72 117	2 404
SC329211 Helmålning källare	0	130	0	0	0	0	130	0	0	0	260 616	8 687
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	0	39	0	0	0	0	39	0	0	0	77 710	2 590

	22-24	25-27	28-30	31-33	34-36	37-39	40-42	43-45	46-48	49-51	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC341111 Betonggolv, rep +målning	7	7	0	2	0	0	2	7	5	2	30 764	1 025
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	1 071	0	0	0	0	0	1 070 779	35 693
SC343931 Låscylinder, byte	131	0	0	0	131	0	0	0	131	0	392 040	13 068
SC344441 Byte tvättställ	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	5 603	187
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	0	4	0	0	0	0	0	4	0	0	8 142	271
SC344511 Byte utslagsback	0	0	18	0	0	0	0	0	0	0	18 092	603
SC346121 Rum 10-20 m2, helmålning	0	35	0	0	0	35	0	0	0	35	105 546	3 518
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	15	0	0	0	15	0	0	0	15	45 360	1 512
SC346413 Rum < 5 m2, helmålning	0	4	0	0	0	4	0	0	0	4	12 996	433
SC414112 Dränring av husgrund	0	935	0	0	0	0	0	0	0	0	934 983	31 166
SC431312 Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	4 546	0	0	4 545 837	151 528
SC431321 Stamspolning	66	0	0	66	0	66	0	0	66	0	264 672	8 822
SC462312 Byte värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	535	0	0	0	0	0	0	0	0	0	535 013	17 834
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	406	0	0	0	0	0	0	0	406	0	811 716	27 057
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	17	0	0	0	0	0	0	0	17	0	34 796	1 160
SC463522 Byte expansionskärl, slutet stort kärl ink kompressor	105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	105 028	3 501
SC472311 Rensning ventilationskanaler självdrag	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	347 970	11 599
SC513211 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	0	0	595	0	0	0	0	0	0	0	595 350	19 845
SC521211 Byte glödljusarmaturer	0	0	0	0	52	0	0	0	0	0	52 164	1 739
SC521221 Byte lysrörsarmaturer	0	0	0	0	0	0	90	0	0	0	89 934	2 998
SC521231 Byte kompaktlysrörsarmaturer	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	12 298	410
SC521241 Byte LED-armaturer	0	0	0	0	0	0	0	33	0	0	32 940	1 098
SC521242 Byte LED-armaturer med närvarosensor	0	0	0	0	0	0	162	0	0	0	162 394	5 413
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	0	0	0	0	4	0	12	0	0	0	16 469	549
SC811511 Byte kärskåp trä	0	171	0	0	0	0	0	0	0	171	341 138	11 371
SD212121 Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	0	16	0	16	0	16	16	0	16	0	79 485	2 650
SD239112 Planteringar, byte 100%	0	0	16	0	16	0	16	0	16	0	65 124	2 171
SD311112 Asfaltsyta, lagning ca 30%	12	0	0	0	0	12	0	0	0	0	24 948	832
SD311113 Asfaltyta, omläggning 100%	35	0	0	0	0	0	0	0	35	0	70 686	2 356
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1 625	54
SD311243 Betongplattor, omläggning ink nya plattor	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0	10 848	362
SD321111 Grus, omläggning ca 20% av ytan	11	11	0	11	11	11	0	11	11	11	90 912	3 030
SD321112 Grus, omläggning 100%	39	0	0	0	0	0	0	0	39	0	78 066	2 602
SD391200 Kantstöd betong	49	0	0	0	0	49	0	0	0	0	98 010	3 267
SD411110 Staket	2	2	0	2	0	2	2	0	2	0	13 284	443
SD431121 Byte belysningsarmatur på stolpe	0	0	0	15	0	0	0	0	15	0	29 618	987
Summa:	1 731	2 617	1 606	324	1 558	1 009	1 787	5 358	1 676	987	18 652 808	621 760

Underhållsplan sammandrag 30 år

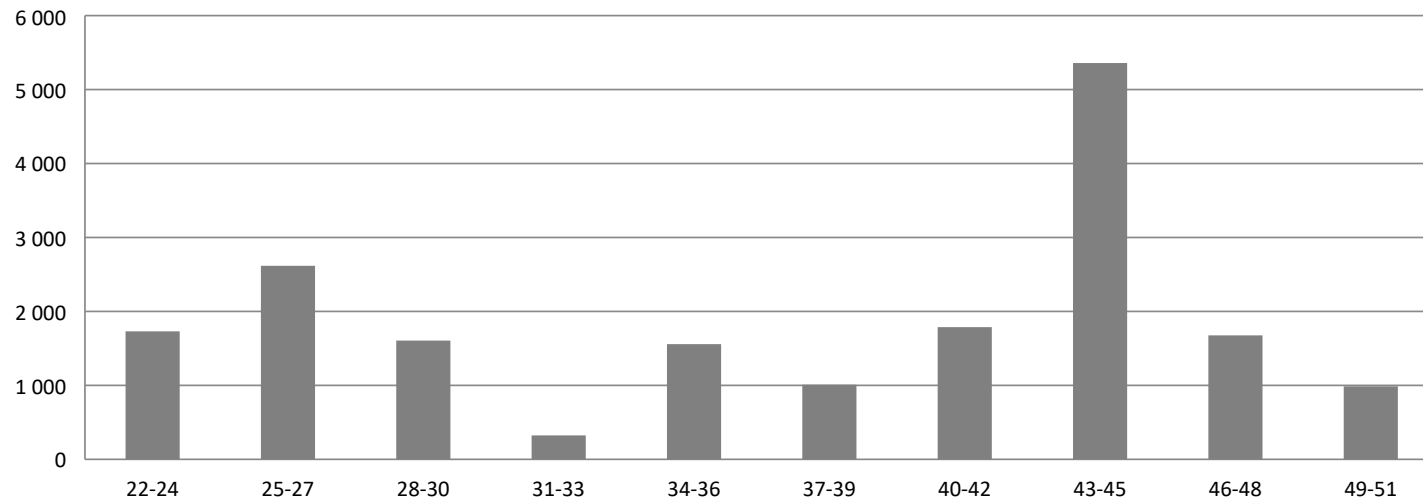
202452 BRF Ottarsgården

202452 BRF Ottarsgården - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2022 **Kostnadsfaktor:** 1,35
Prioritet: Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:
P//K//U: PU,KOMP
Objektnivå:

22-24	25-27	28-30	31-33	34-36	37-39	40-42	43-45	46-48	49-51	Kostnad för perioden	Kostnad per år
1 731	2 617	1 606	324	1 558	1 009	1 787	5 358	1 676	987	18 652 808	621 760

Underhållskostnad



Aktivitetsplanering

202452 BRF Ottarsgården

202452 BRF Ottarsgården - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2022

Slutår: 2022

Prioritet:

HLU/VLU:

P/I/K/IU: PU,KOMP

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering:

Detaljerings:

Aktivitet		Mängd Enhet		Kostnad
SC212421	Tegelpannor, översyn + byte enstaka trasiga pannor	1 112,0	m2	45 036
SC221114	Träpanel, målning	35,0	m2	23 288
SC322131	Tvättmaskin, byte	2,0	st	102 584
SC322141	Torktumlare, byte	1,0	st	36 860
SC322151	Byte mangel	1,0	st	25 646
SC322181	Centrifuger, byte	1,0	st	24 039
SC343931	Låscylinder, byte	100,0	st	130 680
SD411110	Staket	1 640,0	kr	2 214
Summa				390 347

Aktivitetsplanering

202452 BRF Ottarsgården

202452 BRF Ottarsgården - Inklusive underliggande objekt

Startår:	2023	Kostnadsfaktor:	1,35
Slutår:	2023	Inkl. moms och administrativa kostnader	
Prioritet:		Grupering:	Ingen
HLU/VLU:		Detaljering:	Kodstruktur - Nivå 6
P//K//U:	PU,KOMP		
Objektnivå:			

Aktivitet		Mängd Enhet		Kostnad
SC121141	Byte DUC, modell mindre	1,0	st	21 870
SC341111	Betonggolv, rep +målning	34,5	m2	6 893
SC431321	Stamspolning	63,0	st	66 169
SC462312	Byte värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	3 222,0	m2	535 013
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	63,0	st	405 859
SC463131	Injustering radiatorventiler lägenheter	3 222,0	m2	17 399
SC463522	Byte expansionskärl, slutet stort kärl ink kompressor	1,0	st	105 029
SD311112	Asfaltsyta, lagning ca 30%	154,0	m2	12 474
SD311113	Asfaltsyta, omläggning 100%	154,0	m2	35 343
SD321111	Grus, omläggning ca 20% av ytan	366,0	m2	11 364
SD321112	Grus, omläggning 100%	366,0	m2	39 034
SD391200	Kantstöd betong	36 300,0	kr	49 005
Summa				1 305 451

Aktivitetsplanering

202452 BRF Ottarsgården

202452 BRF Ottarsgården - Inklusive underliggande objekt

Startår:	2024	Kostnadsfaktor:	1,35
Slutår:	2026	Inkl. moms och administrativa kostnader	
Prioritet:		Gruppering:	Ingen
HLU/VLU:		Detaljerig:	Kodstruktur - Nivå 6
P//K//U:	PU,KOMP		
Objektnivå:			

Aktivitet		Mängd	Enhet	Kostnad
SC212211	Takplåt, korrugerad, målning	550,0	m2	256 905
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	58,0	m	47 763
SC221552	Fasadskivor, yta av stenkross, byte 100%	70,0	m2	113 778
SC233210	Dörrar trä	18 060,0	kr	24 381
SC233221	Dörrar stål/alu, målning	11,0	st	15 236
SC233313	Garageport trä, byte	16,0	st	358 236
SC321121	Trapphus, normal standard, målning	25,0	st	345 668
SC329211	Helmålning källare	325,0	m2	130 309
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	82,0	m2	38 856
SC341111	Betonggolv, rep +målning	33,5	m2	6 693
SC344441	Byte tvättställ	1,0	st	5 604
SC344461	Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	4 072
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	41,5	m2	35 184
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	25,0	m2	15 120
SC346413	Rum < 5 m2, helmålning	1,0	st	4 332
SC472311	Rensning ventilationskanaler självdrag	3 222,0	m2	34 798
SC811511	Byte kärlskåp trä	6,0	st	170 570
Summa				1 607 503

Rekommenderad avsättning till underhållsfond

BRF Ottarsgården

Enligt underhållsplan uppdaterad den 2022-05-06

Senaste års avsättning till underhållsfonden

- Senaste avsättning 242 000 kr

Fondbehållning enligt senaste årsredovisning

- Behållning i fonden 1 739 121 kr

Rekommenderad fondavsättning på 30 års sikt

Med de åtgärder som finns inlagda i underhållsplanen och med den fondbehållning som finns enligt senaste årsredovisningen krävs en avsättning enligt nedan för att underhållsfonden inte ska visa ett underskott år 30.

- Rekommenderad avsättning på 30 års sikt 127 000 kr/år

Underhållskostnad ur ett evigt perspektiv

För ett än mer långsiktigt perspektiv på underhållet bör avsättning ske utifrån ett evigt synsätt, vilket innebär vad det i snitt över alla år framöver kommer att kosta att utföra det underhåll som finns med i planen.

- Rekommenderad avsättning på evig sikt 212 000 kr/år

Fondavsättning 30 år

202452 BRF Ottarsgården

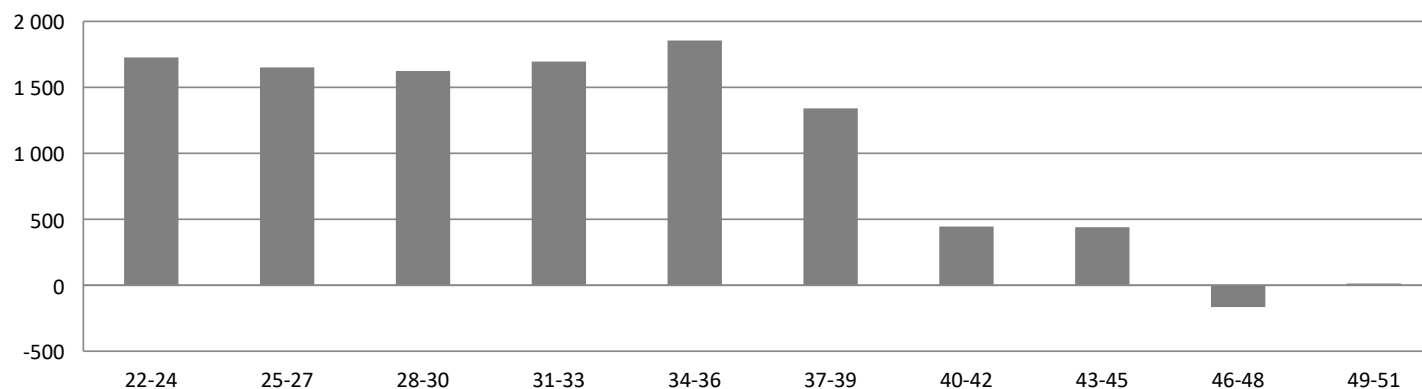
202452 BRF Ottarsgården - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2022
Prioritet:
HLU/VLU:
P/I/K/IU: PU
Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 3 222,0 m²

	22-24	25-27	28-30	31-33	34-36	37-39	40-42	43-45	46-48	49-51	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	392	456	407	309	221	895	1 276	385	986	215	5 541 622	184 721
Rekommenderad avsättning	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380		
Rekommenderad fondbehållning	1 727	1 651	1 624	1 695	1 855	1 341	445	440	-165	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 1 739 tkr
Rek. avs. per år: 127 tkr
Rek. avs. per år/area: 39 kr/år/m²
Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 212 tkr/år
Evig kostnad per år/area: 66 kr/år/m²

Fondavsättning 30 år

202452 BRF Ottarsgården

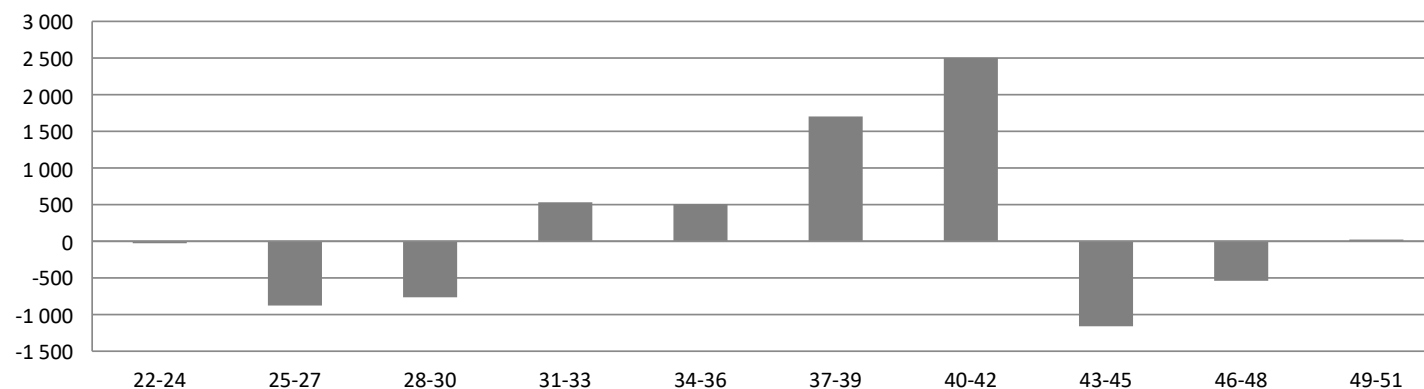
202452 BRF Ottarsgården - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2022
Prioritet:
HLU/VLU:
P/I/K/IU: KOMP
Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 3 222,0 m²

	22-24	25-27	28-30	31-33	34-36	37-39	40-42	43-45	46-48	49-51	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	1 338	2 161	1 199	15	1 337	114	512	4 973	691	772	13 111 186	437 040
Rekommenderad avsättning	1 311	1 311	1 311	1 311	1 311	1 311	1 311	1 311	1 311	1 311		
Rekommenderad fondbehållning	-27	-877	-764	532	506	1 703	2 502	-1 160	-539	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr
Rek. avs. per år: 437 tkr
Rek. avs. per år/area: 136 kr/år/m²
Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 653 tkr/år
Evig kostnad per år/area: 203 kr/år/m²

Fondavsättning 30 år

202452 BRF Ottarsgården

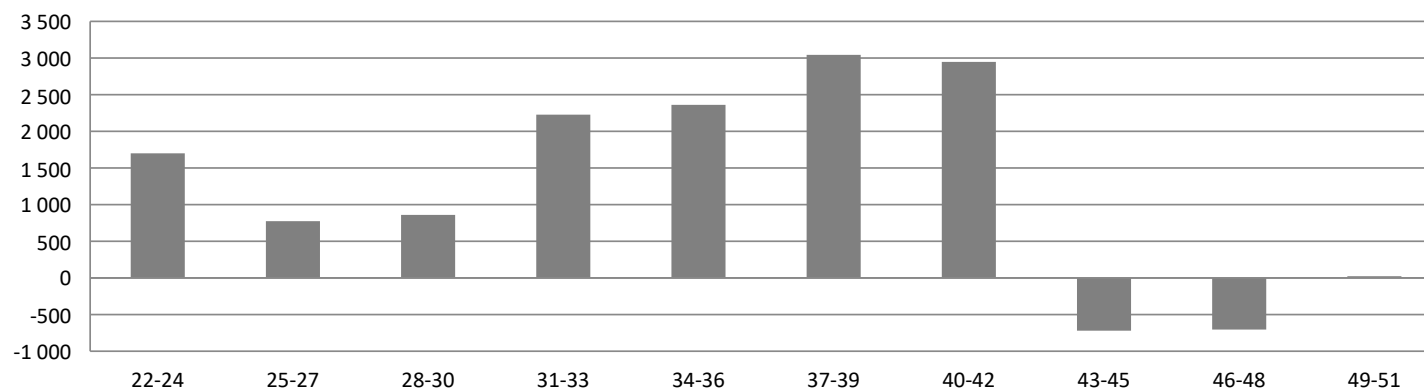
202452 BRF Ottarsgården - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2022
Prioritet:
HLU/VLU:
P/I/K/IU: PU,KOMP
Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 3 222,0 m²

	22-24	25-27	28-30	31-33	34-36	37-39	40-42	43-45	46-48	49-51	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	1 731	2 617	1 606	324	1 558	1 009	1 787	5 358	1 676	987	18 652 808	621 760
Rekommenderad avsättning	1 691	1 691	1 691	1 691	1 691	1 691	1 691	1 691	1 691	1 691		
Rekommenderad fondbehållning	1 700	774	860	2 227	2 361	3 043	2 947	-720	-705	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 1 739 tkr
Rek. avs. per år: 564 tkr
Rek. avs. per år/area: 175 kr/år/m²
Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 864 tkr/år
Evig kostnad per år/area: 268 kr/år/m²

Besiktningsrapport

202452 BRF Ottarsgården

202452 BRF Ottarsgården - Inklusive underliggande objekt

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K/IU: PU,KOMP

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Uppsala Luthagen 59:3							
001-02 Geijersgat 1-3, Götgat 20 A-C							
Byggnadsdel:	41-Fasader O Socklar						
SC221114	Träpanel, målning (Källartrapp samt ovan entréer Träfasad, typ 1 målning 1 gg)	10,0	m2	2022	10	1946	15 525
SC221313	Putsfasad, omputsning + omfärgning 100%, ink ställning	1 699,0	m2	2061	40	2021	3 573 507
SC221314	Putsfasad, omfärgning	1 699,0	m2	2041	20	2021	369 278
SC221713	Sockel betong, målning	120,0	m	2041	20	2021	9 072
SC291111	Fasadställning, smal	1 699,0	m2	2041	20	2021	410 563
Byggnadsdel:	42-Fönster O Fönsterdör						
SC223112	Träfönster litet, målning utvändigt (Källarfönster)	52,0	st	2031	10	2021	66 690
SC223112	Träfönster litet, målning utvändigt	1,0	st	2031	10	2021	1 283
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	223,0	st	2071	50	2021	4 660 856
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	50,0	st	2071	50	2021	1 108 080
Byggnadsdel:	43-Dörrar O Portar						
SC233111	Entréparti trä, oljning/målning	5,0	st	2037	15	2022	12 305
SC233113	Entréparti trä, byte	5,0	st	2062	40	2022	278 033
SC233210	Dörrar trä (Dörrar i källare Dörrar trä 2 ggr strykning in- och utsida)	16 340,0	kr	2025	10	1946	22 059
SC233221	Dörrar stål/alu, målning (Trapphus till källare samt källardörrar div utrymmen.)	11,0	st	2025	12	1946	15 236
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte (Källardörr mot gård)	1,0	st	2035	40	1946	30 170
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	63,0	st	2035	30	2005	1 070 780
Byggnadsdel:	44-Balkonger						
SC222114	Balkonger < 4m2, helrenovering ink byte räcke	54,0	st	2061	40	2021	2 362 616
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	133,0	m2	2046	25	2021	36 449
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	230,0	m	2046	25	2021	576 288
SC222211	Balkongräcken, plåt/alu, målning (2 st balkonger Balkongräcken plåt profilerad målning)	100,0	m	2046	25	2021	49 275
Byggnadsdel:	45-Yttertak						
SC212421	Tegelpannor, översyn + byte enstaka trasiga pannor	1 112,0	m2	2022	5	2013	45 036
SC212422	Tegelpannor, reparation	1 112,0	m2	2039	25	2013	641 012
SC212423	Tegelpannor, byte inkl papp, läkt och takavvattning	1 112,0	m2	2064	50	2013	2 173 738
SC213311	Takfot, målning	260,0	m	2033	12	2021	40 365
SC215110	Skorstenar, ventilationshuvor mm (Skorsten tegel omfogning)	14 400,0	kr	2034	20	2013	19 440
Byggnadsdel:	46-Plåtdetaljer						
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	190,0	m	2029	15	2014	253 935
SC215211	Plåtdetaljer, låg omfattning, målning	1 112,0	m2	2029	15	2014	16 513
SC215214	Plåtdetaljer, låg omfattning, byte	1 112,0	m2	2064	50	2014	153 122
Byggnadsdel:	47-Smide						
SD411110	Staket (Smidesstaket målning smidesräcke)	1 640,0	kr	2022	5	2010	2 214
Byggnadsdel:	70 -MARKYTOR						
SC292330	Betongtrappor (Helrenovering)	70 000,0	kr	2071	50	2021	94 500
SD212121	Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	736,0	m2	2027	5	2022	15 898
SD239112	Planteringar, byte 100%	60,0	m2	2028	6	2022	16 281
SD311112	Asfaltsyta, lagning ca 30%	154,0	m2	2023	15	2008	12 474

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SD311113	Asfaltyta, omläggning 100% (Vid garage)	154,0	m2	2023	25	2008	35 343
SD311241	Betongplattor, justering ca 20%	14,0	m2	2037	15	2022	1 625
SD311243	Betongplattor, omläggning ink nya plattor (Vid källartrapp)	14,0	m2	2047	25	2022	10 849
SD321111	Grus, omläggning ca 20% av ytan	366,0	m2	2023	4	2008	11 364
SD321112	Grus, omläggning 100% (Grus körbar)	366,0	m2	2023	25	2008	39 034
SD391200	Kantstöd betong (Betongkantstöd omsättning >20 m)	36 300,0	kr	2023	15	2008	49 005
System: 50-Vvs - Installationer							
SC414112	Dränring av husgrund	210,0	m	2027	50	1946	934 983
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	63,0	st	2045	45	2000	4 545 837
SC431321	Stamspolning	63,0	st	2023	8	2015	66 169
System: 55-Värmeanläggning							
SC121141	Byte DUC, modell mindre (Landis o Gyr RVL 41,10)	1,0	st	2023	15	2000	21 870
SC462312	Byte värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	3 222,0	m2	2023	30	1990	535 013
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	63,0	st	2023	25	2000	405 859
SC463131	Injustering radiatorventiler lägenheter	3 222,0	m2	2023	25	2000	17 399
SC463522	Byte expansionskärl, slutet stort kärl ink kompressor (Flexikon Expansionskärl, slutet byte < 800 l inkl. kompressor)	1,0	st	2023	30	1987	105 029
System: 56-Luftbehandling							
SC472311	Rensning ventilationskanaler självdrag	3 222,0	m2	2024	3	2021	34 798
System: 62-EI							
SC513211	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	63,0	st	2030	30	2000	595 350
SC521211	Byte glödljusarmaturer (Källargångar, förrådgångar, soprum)	60,0	st	2036	20	2016	52 164
SC521221	Byte lysrörsarmaturer (Elrum, UC, Tvättavd, Barnvagnsrum)	18,0	st	2041	25	2016	89 934
SC521231	Byte kompaktlysrörsarmaturer (Trapphus)	5,0	st	2041	25	2016	12 299
SC521241	Byte LED-armaturer (Garage)	8,0	st	2044	25	2019	32 940
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor (Trapphus tak)	34,0	st	2041	25	2016	162 394
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Baksida garage mot gård)	3,0	st	2041	25	2016	12 353
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Entrébelysning, källartrappa)	1,0	st	2036	25	2021	4 118
SD431121	Byte belysningsarmatur på stolpe (Lyktstolpar vid garage)	2,0	st	2032	15	2017	14 810
System: 64-Tvättstugeutrustning							
SC322131	Tvättmaskin, byte (Lilla tvättst. Electrolux 508 E)	1,0	st	2029	12	2017	51 292
SC322131	Tvättmaskin, byte (Storra tvättst. Electrolux 365 H)	1,0	st	2022	12	2006	51 292
SC322131	Tvättmaskin, byte (Stora tvättst. Electrolux 3105 H)	1,0	st	2022	12	2006	51 292
SC322141	Torktumlare, byte (Lilla tvättst. Electrolux 166 T)	1,0	st	2029	12	2017	36 860
SC322141	Torktumlare, byte (Stora tvättst. Electrolux T 4250)	1,0	st	2022	12	2006	36 860
SC322151	Byte mangel (Mangelrum KM 380 Electrolux)	1,0	st	2022	15	1998	25 646
SC322171	Torkaggregat hygrotork, byte (Lilla torkrum EI-Björn)	1,0	st	2043	15	2018	20 835
SC322171	Torkaggregat hygrotork, byte (Stora torkrum EI-Björn)	1,0	st	2043	15	2018	20 835
SC322181	Centrifuger, byte (Stora tvättst. Osby HE 61)	1,0	st	2022	12	1998	24 039
SC344511	Byte utslagsback (Lilla tvättst.)	1,0	st	2029	30	1999	9 046
SC344511	Byte utslagsback (Stora tvättst.)	1,0	st	2029	30	1999	9 046
System: 66-Låssystem							
SC343931	Låscylinder, byte	100,0	st	2022	12	1946	130 680
Rum: 32-Tvättstugor							
SC341111	Betonggolv, rep +målning (Torkrum lilla tvättst)	11,0	m2	2026	20	1946	2 198
SC341111	Betonggolv, rep +målning (Lilla tvättst.)	10,5	m2	2023	20	1946	2 098
SC341111	Betonggolv, rep +målning (Stora tvättst. inkl entré)	24,0	m2	2023	20	1946	4 795
SC341111	Betonggolv, rep +målning (Stora torkrum)	13,5	m2	2026	20	1946	2 697
SC344441	Byte tvättställ (WC)	1,0	st	2025	30	1946	5 604
SC344461	Byte blandare, 1-grepp (WC)	1,0	st	2025	20	1946	4 072
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning (Lilla tvättst.)	10,5	m2	2025	12	1946	8 902
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning (Torkrum lilla tvättst.)	11,0	m2	2025	12	1946	9 326
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning (Mangel o strykrum)	20,0	m2	2025	12	1946	16 956
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning (Stora tvättst. inkl. entré)	25,0	m2	2025	12	1946	15 120
SC346413	Rum < 5 m2, helmålning (WC)	1,0	st	2025	12	1946	4 332
Rum: 33-Passager O Trapphus							
SC321121	Trapphus, normal standard, målning (Trapphus)	25,0	st	2025	20	1946	345 668
SC329211	Helmålning källare (Källargångar, m fl utr. innan måln, kontroll fukt i y-vägg)	325,0	m2	2025	15	1946	130 309
Rum: 36-Undercentraler							

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC233210	Dörrar trä (Kontor och verkstad Dörrar trä 2 ggr strykning in- och utsida)	1 720,0	kr	2025	10	1946	2 322
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning (UC inkl., verkstad)	82,0	m2	2025	15	1946	38 856
Rum: 37-Garage							
SC212211	Takplåt, korrugerad, målning	550,0	m2	2025	15	1946	256 905
SC212213	Takplåt, korrugerad, byte	550,0	m2	2030	20	1946	498 960
SC213112	Hänggrännor galv/lack, byte	58,0	m	2025	25	1946	47 763
SC221552	Fasadskivor, yta av stenkross, byte 100%	70,0	m2	2025	60	1946	113 778
SC233312	Garageport trä, reparation och målning	16,0	st	2030	20	1946	83 743
SC233313	Garageport trä, byte	16,0	st	2025	30	1946	358 236
Rum: 38-Soprum/Sophus							
SC221114	Träpanel, målning (Kärlskåp)	25,0	m2	2022	10	2000	7 763
SC341111	Betonggolv, rep +målning (Källsortering källare)	9,0	m2	2025	8	1946	1 798
SC811511	Byte kärlskåp trä	6,0	st	2025	25	2000	170 570