

## BRF Lötbacken Underhållsplan

Uppdaterad: 2023-11-12

Uppdaterad av: Märten Olsson

Brf Lötbacken Årsmöte 2024 - Bilaga 4

Beskrivning	Ansvarig Material	Ansvarig utförande	Senast utförd	Intervall år	Nästa tillfälle	Kostnad (tkr)	Kostnad beräknad år	Antagen inflation	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034-2043	2044-2053	2054-2063	2064-2073
Ventilationsrensning OVK (+kontroll vitmögel vindstak)	Förening	Förening	2020	6	2026	85	2020	2.3%					97						112		128	315	414	253
Rengöring/byte luftfilter (Fresh 80)	Förening	Medlem	2022	1	2023	1	2020	2.3%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15	19	24	30
Smörjning gångjärn Velux takfönster	Förening	Medlem	2022	1	2023	1	2020	2.3%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15	19	24	30
Byte luftfilter Velux takfönster	Förening	Medlem	2020	10	2030	10	2020	2.3%											13		16	20	25	31
Rensning/Inspektion/underhåll hängrännor	Förening	Förening	2022	2	2024	20	2020	2.3%	21		22		23		24		25		26		151	189	238	298
Underhåll tvättstuga/Reparation/Utbyte maskiner	Förening	Förening	2022	1	2023	15	2020	2.3%	16	16	16	17	17	18	18	18	19	19	20	20	229	287	361	453
Underhåll Trädgårdsmaskiner/redskap	Förening	Förening	2022	1	2023	3	2020	2.3%	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	46	57	72	91
Kontroll isolering i grunden under bodar	Förening	Förening	2021	5	2026	3	2021	2.3%					3					4			9	11	14	18
																					-	-	-	-
Olja balkonggolv, trapp vid entré	Förening	Medlem	2020	2	2023	10	2020	2.3%		10		11		11		12		13		13	75	95	119	149
Målning av bod (faluröd vägg, vit takfot,knutar,fönster)	Förening	Förening	2022	10 fr 2022	2032	500	2022	2.3%	500										628		788	989	1,242	1,559
Målning mellanväggar och balkongräcke	Förening	Förening	2011	15	2026	150	2020	2.3%					172								242	-	340	478
Målning/underhåll yttre mellanvägg	Medlem	Medlem	-	vid behov	-	-															-	-	-	-
Målning Servicebyggnad	Förening	Förening	2017	10	2027	50	2020	2.3%			59										74	92	116	146
																					-	-	-	-
Energideklaration	Förening	Förening	2019	10	2029	11	2020	2.3%									14				17	22	27	34
Brandskydd / Brandvarnare / Brandsläckare <sup>(1)</sup>	Förening	Förening	2020	10	2030	65	2020	2.3%									82				102	129	161	203
Kontroll och relining avloppsrör	Förening	Förening	2016	50	2066	1,000	2023	2.3%													-	-	-	2,659
Renovering/utbyte avloppsrör exkl relinade rör	Förening	Förening	2022	1	2023	10	2020	2.3%	10	11	11	11	11	12	12	12	13	13	13	13	153	192	241	302
Värmeväxlare / pannrum	Förening	Förening	2008	20	2028	185	2008	2.3%							292						-	459	-	724
Kulvertar <sup>(2)</sup>	Förening	Förening	2013	40	2053	1,500	2013	2.3%													-	3,725	-	-
Fönsterbyte	Förening	Förening	2012	50	2062	4,700	2012	2.3%													-	-	14,651	-
Omläggning/underhåll tak <sup>(3)</sup>	Förening	Förening	2001	5 fr 2025	2025	20	2022	2.3%				21					24				57	72	90	113
Ej planerade reparationer	Förening	Förening	2022	1	2023	200	2023	2.3%	52	54	205	209	214	219	224	229	235	240	245	251	2,851	3,579	4,493	5,640
																					-	-	-	-
Internet / TV	Förening	Förening	2022	20	2042	750	2022	2.3%	750												1,182	-	-	-
Laddplatser elbilar	Förening	Förening	2020		2023	600	2023	2.3%		600											-	-	-	-
Asfaltering parkeringsplats	Förening	Förening			2024	200	2021	2.3%			-										-	-	-	-
																					-	-	-	-
Tömma vattenledning på sommarvatten	Medlem	Medlem	2020	1	2021																-	-	-	-
Underhåll/byte ytterdörr	Medlem	Medlem	-	vid behov	-																-	-	-	-
Motorvärmare elsäkerhet	Medlem	Medlem	-	5	2022																-	-	-	-
Målning lågt staket runt gräsmatta	Medlem	Medlem	-	vid behov	-																-	-	-	-
<b>SUMMA (tkr)</b>									<b>1,354</b>	<b>697</b>	<b>259</b>	<b>275</b>	<b>544</b>	<b>324</b>	<b>576</b>	<b>278</b>	<b>429</b>	<b>295</b>	<b>1,050</b>	<b>305</b>	<b>6,150</b>	<b>10,272</b>	<b>22,651</b>	<b>13,211</b>

## NOTERINGAR

Om föreningen inte har en underhållsplan ska min 0.3% av taxeringsvärdet avsättas per år.

För 2020 är taxeringsvärde 51 239 000kr vilket innebär min avsättning 153 717kr till fond för yttre underhåll.

Fond för yttre underhåll 2020: 408 278kr.

(1) 2020 Installerades brandskydd av takfot/balkong för 15tkr samt brandvarnare, brandsläckare för 65tkr.

(2) 1st kulvert ersattes 2013.

(3) Tak lades om 2001. Enligt plåtslagare så har plåttaket väldigt lång livslängd. Därför har vi satt 20 000kr för kontroll och eventuellt målning av skadade ytskikt vart 5e år från 2025.

Uppdateringar 2022-03-23

Inflation ändrad från 1.3% till 2.3%

Kontroll isolering bodar tillagd med 5 års intervall.

Målning av bodar, kostnad uppdaterad samt intervall ändrat till 10år.

Rengöring relinade avloppsrör, kostnad uppdaterad samt flyttad till 2022 för att det inte genomfördes 2021.

Omläggning/underhåll tak ändrat till kontroll och eventuell målning.

Asfaltering parkeringsplats flyttad till 2023 då vi inte fått till en lösning på kulvert än.

Uppdateringar 2022-12-04

Rengöring relinade avloppsrör 80tkr flyttad till 2023

Asfaltering 214tkr flyttad till 2024 då detta ej är akut.

Uppdateringar 2023-03-07

Underhållsplan utökad till 50 år enligt nya bostadsrättslagen. År 2020, 2021 borttagna

Rengöring relinade avloppsrör ändras till kontroll och ny relining.

Laddplatser elbilar justerad till en engångsinvestering 2023. Behöver ev. justeras efter beslut på årsmöte 2023.

2023-11-12

Uppdaterat oplanerade rep till 200tkr. Våra medlemmar som gör mycket arbete kommer inte att göra det framåt vilket kommer kosta mer med hantverkare.

Asfaltering parkeringsplats 2024 borttagen för att spara pengar.