



Underhållsplan 2021 - 2050

Förening	Brf Bellman
Organisationnummer	716443-9874
<u>Fastighetsuppgifter</u>	
Byggnadsår	1876
Antal Lgh	20
Antal lokaler	2
Tomtyta, kvm	751
Lägenhetsyta, kvm	2052
Lokalyta, kvm	245
Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Antal huskroppar	2
Fastighetsbeteckning	Vasastaden 9:1

Byggnadstekniska uppgifter

Grundläggning - Naturstensmur samt tegelmur på berg

Stomme - Tegel

Bjälklag - Trä

Yttertak - Plåt galvad/målad i bandtäckning

Fasad - Putsfasad

Fönster - Träfönster 2+1 glas

Balkonger - Betong

Hissar - 1st

Uppvärmning - Fjärrvärme

Ventilation - Mekanisk frånluft (F)

Stamledningar spillvatten - Järn/PVC

Avfallshantering - Miljöhus på innergård

Brf Bellman **Introduktion**

Varsågods, det här är föreningens underhållsplan!

Den ger föreningens styrelse möjlighet:

- Att vara förberedd på kommande arbetsuppgifter
- Att kunna jämma ut slitaget och därmed underhållskostnaderna över husets livslängd
- Att känna till det årliga avsättningsbehovet till underhållsfonden
- Att skapa trygghet och en riktig och rättvis självkostnad för de boende över husets livslängd
- Att kunna följa upp och omprioritera åtgärder
- Att kunna höja kreditvärdigheten

Planen är ryggraden i föreningens långsiktiga ekonomiska planering och kombineras med fördel med en flerårsbudget. SBC:s redovisningsekonomer hjälper er gärna med framtagandet av flerårsbudget.

Viktigt att veta om underhållsplanen

- Samtliga belopp anges exklusive moms med undantag för årssammanställningen.
- Samtliga kostnader i underhållsplanen utgår från aktuell prisnivå vid upprättandet av underhållsplanen.
- Alla kostnader inkluderar arbetskostnad och materialkostnad och bygger på erfarenhet och statistik.

Underhållsplanens uppbyggnad

Årssammanställning och nyckeltal

Kostnader per år presenteras i tabellform för de år underhållsplanen avser. Sammanställning visar totalkostnad för underhåll samt kostnad som avser utbyten. Totalkostnad för perioden, årsgenomsnitt och kostnad per kvadratmeter och år anges både exklusive och inklusive moms. Observera att underhållsplanen i övrigt enbart innehåller priser exklusive moms.

Diagram

I diagramform redovisas kostnaderna per år under de år underhållsplanen avser. Staplarna i diagrammet har olika färg beroende på vilken del av byggnaden som underhållskostnaden hänförs till.

Årskostnader per byggnadsdel

I tabell redovisas vilken del av byggnaden som beräknas få underhållskostnad de år som underhållsplanen avser. Varje års underhållsbelopp summeras längst ner i tabellen och allra längst ner finns en information om vilka belopp som avser byte av en komponent.

Håll planen vid liv

Underhållsplanen bör efter upprättande hållas vid liv genom att den kontinuerligt revideras eller uppdateras. Revidering innebär justering av den befintliga planen utifrån styrelsens uppgifter, t. ex. efter att föreningen låtit utföra någon åtgärd enligt underhållsplanen. Kontakta SBC om ni vill få en revidering utförd. Uppdatering innebär en ny besiktning, prissättning och bedömning av utförandeår och bör utföras vart 3-5:e år. Anbud gällande uppdatering lämnas av SBC efter förfrågan.

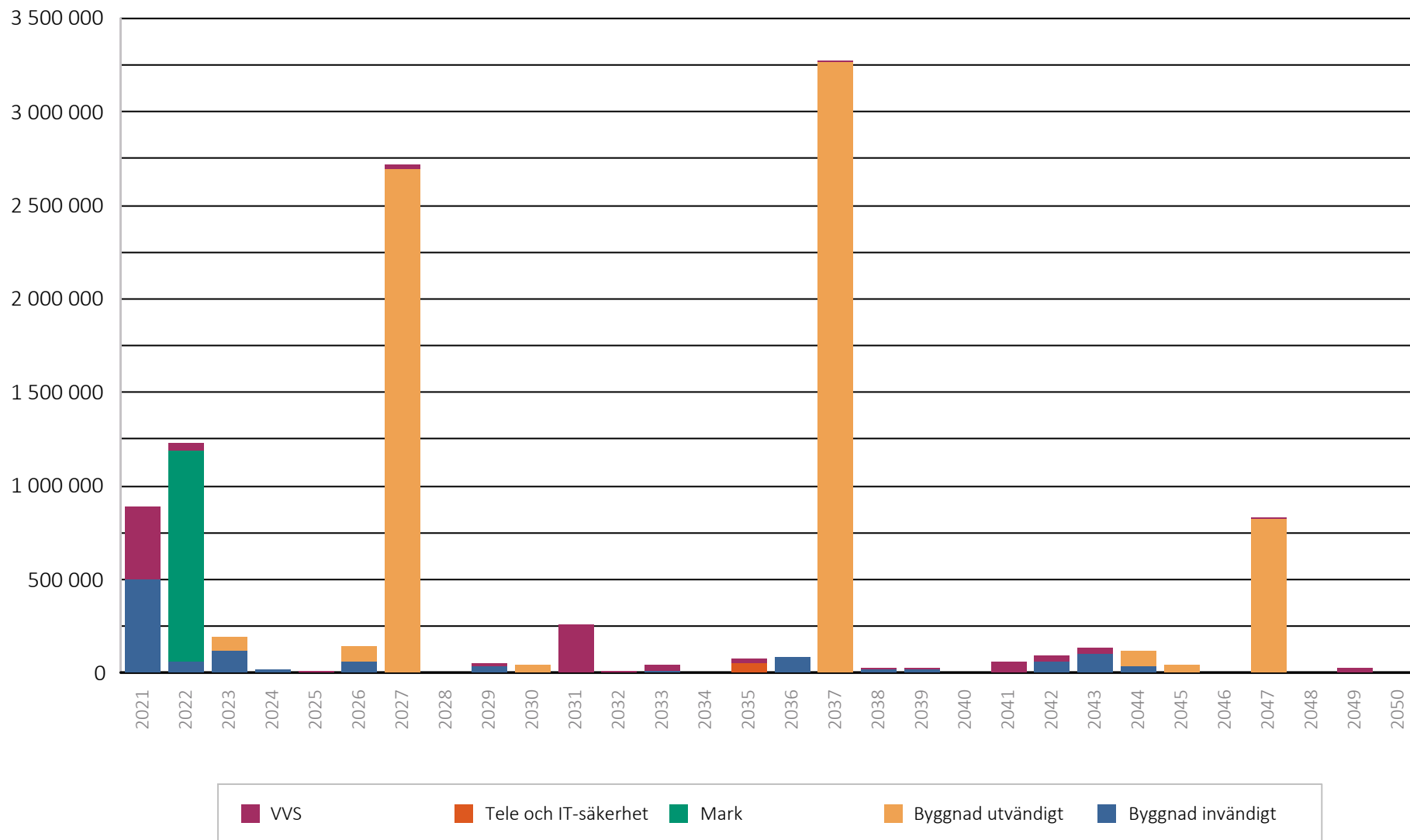
SBC Projektledning

En del av underhållsplanens åtgärder kan behöva genomföras som projekt, till exempel renovering, stambyte, ventilation eller fönstermålning. Projekt som oftast kräver såväl juridiskt kunnande som teknisk kompetens och genomtänkt ekonomi. Hos SBC kan ni som förening få hjälp med allt från beslutsunderlag till upphandling och projektledning. SBC erbjuder projektledningstjänster på konsultbasis, där vi helt enkelt hjälper föreningen att axla sitt beställansvar. Kontakta SBC med din förfrågan.

Årssammanställning Underhållsplan 30 år

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2 021	893 000	1 116 250	560 000
2 022	1 229 470	1 536 838	55 000
2 023	195 250	238 813	50 000
2 024	18 000	22 500	15 000
2 025	12 678	15 848	0
2 026	142 000	177 500	80 000
2 027	2 722 200	3 402 750	315 000
2 028	4 470	5 588	0
2 029	50 500	63 125	34 000
2 030	45 000	56 250	42 000
2 031	263 818	329 773	210 000
2 032	8 100	10 125	0
2 033	49 000	61 250	40 000
2 034	4 470	5 588	0
2 035	78 700	98 375	50 000
2 036	87 000	108 750	0
2 037	3 277 678	4 097 098	2 700 000
2 038	25 500	26 625	0
2 039	30 000	37 500	15 000
2 040	4 470	5 588	0
2 041	64 500	80 625	60 000
2 042	98 000	122 500	55 000
2 043	136 628	170 785	0
2 044	118 500	148 125	34 000
2 045	45 000	56 250	42 000
2 046	4 470	5 588	0
2 047	828 100	1 035 125	0
2 048	3 000	3 750	0
2 049	24 678	30 848	0
2 050	4 500	5 625	0
Totalt perioden	<u>10 468 680</u>	<u>13 075 350</u>	
Varav byteskomponenter	<u>4 357 000</u>	<u>5 446 250</u>	
Genomsnitt per år under perioden totalt	<u>348 956</u>	<u>435 845</u>	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	<u>152</u>	<u>190</u>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
Total summa byteskomponenter under perioden	<u>4 357 000</u>	<u>5 446 250</u>	
Total summa underhåll under perioden	<u>6 111 680</u>	<u>7 629 100</u>	
Genomsnitt underhåll per år under perioden	<u>203 723</u>	<u>254 303</u>	
Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden	<u>89</u>	<u>111</u>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

Kostnader per år (exkl. moms)



Årskostnader per byggnadsdel(2021 - 2030)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
Avloppsstammar, spolning/filmning, lägenhet och lokal							24			
Balkongfönster/dörrparti, byte takterass 2 st							100			
Balkongfönsterdörr, målning							20			
Balkongräcken, smide, rostskydd/målning							30			
Belysning, källagångar, rörelsevakt, byte						18				
Dränering samt renovering innergård		1 085								
Dörrar till lokal, byte						30				
Energideklaration									12	
Entréportar , komplett byte, Bellmansgatan			50							
Entréportar, komplett byte, Haga kyrkogata						50				
Exteriörbelysning										42
Fasadställning, tillägg (tak)							320			
Fasadvätt innergård			20							
Fjärrvärmeundercentral sekundärsida	60									
Frånluftsfläkt, tak, byte		40								
Fönster, lägenhet, målning							450			
Golv/trappor cementmosaik, djuprengöring/behandling			21							

	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
Hängränna, galv/lack, byte							45			
Källargångar/förråd mm, enkel målning		40								
Lägenhetsdörr, byte till säkerhetsdörrar	500									
OVK-besiktning-f-system, lägenheter					8					
OVK-besiktning-ft-system, lokaler		1			1			1		
Putsfasad, utlagning och infärgning							1 560			
Relining, lägenheter	330									
Renovering soprum		15								
Röklucka ca 1 kvm, byte		15								
SBA, Systematiskt brandskyddsarbete / kontroll	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Sotning, eldstäder			2			2			2	
Stuprör galv/lack, byte							70			
Torktumlare 4,5 - 7,5 kg, , byte				15						
Trappa, gårdshus, renovering		30								
Trapphus, helmålning			100							
Tvättmaskin, 5,5-7,5 kg, byte									34	
Tvättstuga, renovering/målning						40				
Värmekablar i rännor/rör, byte							100			
Total	893	1 229	195	18	13	142	2 722	4	51	45

Årskostnader per byggnadsdel(2031 - 2050)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048	2 049	2 050
Avloppsstammar, spolning/filmning, lägenhet och lokal					24								24							
Balkong betong, lagning														80						
Balkongfönsterdörr, målning							20										20			
Balkongplatta undersida, målning							20													
Balkongräcken, smide, rostskydd/målning							30										30			
Energideklaration									12										12	
Exteriörbelysning															42					
Fasadställning, tillägg (tak)							320										320			
Fjärrvärmeundercentral sekundärsida	60										60									
Frånluftsfläkt, tak, byte			40									40								
Fönster, lägenhet, målning																	450			
Golv/trappor cementmosaik, djuprengöring/behandling								21												
Injustering av värmesystem	41																			
Källargångar/förråd mm, enkel målning												40								
Lysrörsarmatur med rörelsevakt, trapphus						84														
Lysrörsarmatur, för fuktiga utr. (kapslad), byte			6																	
OVK-besiktning-f-system, lägenheter	8						8						8						8	

	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048	2 049	2 050
OVK-besiktning-ft-system, lokaler	1			1			1			1			1			1			1	
Porttelefoncentral, byte					50															
Radiatorventil och termostatventil, byte	150																			
Röklucka ca 1 kvm, byte												15								
SBA, Systematiskt brandskyddsarbete / kontroll	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Sotning, eldstäder		2			2			2			2			2			2			2
Takplåt, bandtäckt, hel målning							175													
Torktumlare 4,5 - 7,5 kg, , byte									15											
Trapphus, helmålning													100							
träddörr till lägenhet och trappuppgång, med karm, målning		4															4			
Träfönster, 3-glas byte							2 700													
Tvättmaskin, 5,5-7,5 kg, byte														34						
Total	264	8	49	4	79	87	3 278	26	30	4	65	98	137	119	45	4	828	3	25	5



kundtjänst@sbc.se
0771-722 722
www.sbc.se

Utlåtande

BRF Bellman är en bostadsrättsförening i Vasastaden i Göteborg. Föreningen består av ett flerfamiljshus byggt 1876 samt ett gårdshus med en lägenhet. Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Fasader, fönster, balkonger

Husets fasader är av puts. På innergården är det spritputs och på gatufasaderna är det slätputs. Normalt kan man förvänta sig en lång livslängd på puts på fastigheter så länge all vattenledning fungerar bra och underhåll sköts så som tvättning/målning med spricktätning görs på ett korrekt och varsamt sätt. I planen läggs målning/omputsning på en 30 års intervall, puts ska målas och inte sprutas. I planen läggs även en fasadvätt in på innergården.

Samtliga fönster är i trä. De byttes i samband med ROT renoveringen 1984. Här läggs målning in var 10:e år. Samt även ett byte under planen då fönster normalt sett har en livslängd på ca 50 år. Mindre renovering av fönster som drevning och tätning läggs på löpande kostnad vid behov. Balkongdörrarna är sedan 2004 och förväntas hålla under dessa år denna plan sträcker sig så länge de underhålls på ett bra sätt. I planen läggs målning in var 10:e år även på dom.

Föreningens balkonger är ifrån 2004. Här läggs målning av undersida in som åtgärd samt målning av balkongräcken. I Slutet på planen läggs även en åtgärd in för att renovera betongplattorna. Som kan komma att behövas efter ca 40 år.

Entreer, trapphus och hissar

Husets huvudentré är i aluminium. Här läggs byte av hela entrépartiet in som en åtgärd. Även ingången till gården läggs in som åtgärd samtidigt. Övriga entréer i trä läggs in som målning var 15:e år.

Föreningen har tre stycken trapphus varav ett är centralt. I Planen räknas alla trapphus in under båda samma åtgärd. Målning av trapphus sker normalt sett var 20:e år. Det kan även bli längre beroende på slitage. I planen antas 20 år som intervall. Det läggs även med en djuprengöring av golvet i trapphuset. Föreningen ansvarar för lägenhetsdörrarna och ett byte läggs in år 2021. Idag sätter man in säkerhetsdörrar som även dämpar ljud ifrån trappuppgången kraftigt. Det finns fina säkerhetsdörrar i gammal stil som rekommenderas för eran fastighet.

Hiss byts ut 2019 och förväntas hålla över denna plan. Normal livslängd på hiss ska vara 35-40 år innan en stor renovering eller byte blir aktuellt. Löpande kostnader kan tillkomma för service samt småfel i hissen.

Värmeanläggning

Byggnaden värms med vattendistribuerad fjärrvärme. I Göteborg ägs undercentralens apparatur till sin primärsida (till och med värmeväxlare) av värmeleverantören Göteborg Energi. Sekundärsidan därefter ägs av brf. Detta omfattar vanligen pumpar för värme- och varmvatten, tryckkärl, förekommande ventiler etc samt distributionssystem med ledningar och radiatorer. Styrenhet ägs vanligen av värmeleverantören, men ibland av fastighetsägaren.

För undercentralens apparatur gäller varierande livslängder och löpande byten vid behov. Kostnad för perioden läggs som en samlad kostnad vid ett snittintervall 25 år.

Ledningar för värme samt radiatorer (distributionssystem) har vanligen lång livslängd, ca 80 år eller mera vid sunda system. Detta kan förkortas vid läckage och återkommande påfyllningar av vatten. Ca 2 ggr/år är normalt, annars får man söka orsak.

Radiatorventiler byts med ca 20 års intervall, termostatvred något mindre, 10-15. Byten läggs in som samlade åtgärder vid snittintervall varvid man får fördelen av att kunna justera hela systemet för bästa effekt. Även löpande byte kan göras.

Vatten/avloppssystem

Byggnadens ledningar för spillvatten är järn och pvc blandat från 1984. Normal avskrivningstid för stammar spillvatten är ca 50-60 år. Teknisk livslängd kan vara kortare eller längre.

Brf kommer vid tidpunkt för framtida åtgärd på stammar att ha ett flertal alternativ i starkt varierande kostnadsläge. För att inte felbelasta planen bör brf genom undersökning anta en strategi för åtgärd på VA-stammar. I nuläget antas att planen medtar en kostnad för relining av föreningens samtliga avloppsrör och ledningar. Detta är en ren bedömning som får förtydligas med tiden.

Ventilation

Ventilationen är mekanisk frånluft (F) med 2 centralfläktar på tak, monterade 2002 och 2013. Livslängd på fläktar varierar mycket, här antas 25 år. I kostnad ingår styrning som kan vara separat eller integrerad i fläkten.

För ventilationskanaler antas rensning som löpande åtgärd efter indikation i OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

El, elkraftsystem

Fastighetens elsystem är ombyggt vid ROT 1984 i sin helhet. Ingen förväntad åtgärd inom planen.

Utbyte av enskilda armaturer såsom belysning fasader eller trappuppgången, ligger med i summorna för övrigt underhåll dessa ytor. Normalt byter man ut föråldrade armaturer i samband med t.ex. ommålning.

Porttelefon installerades i föreningen 2012. Här förväntas byte av porttelefoncentralen var 20:e år.

Tak, takdetaljer och vind

Hela fastigheten har plåt galvad/målad i bandtäckning från 1984 troligtvis. Vind är inredd och ingen krypvind finns. Detta gör att takets täthet är viktig då skador med fuktinrägning som följd kan bli kostsamma och vara svåra att upptäcka. Takmålning skedde senast 2017 och planeras med 20 års intervall. Branta takfall gör att ställning krävs vid målning och samordnas gärna tillsammans med t.ex. fönstermålning eller annan fasadåtgärd.

Värmekablar ligger i hängränorna, de byts tillsammans med stup och hängrännor på en intervall om 30 år. Läggs in samtidigt som övriga fasad arbeten när ställning är uppe. Fastigheten har två st frånluftsfläktar på tak. De byts vid behov, här antas en intervall på 20 år.

Mark, grund, utemiljö

Marken byggnaden står på är berg. Källargrunden är naturstensmur samt tegelmur. Under 2019 planeras ett större ingrepp på innergården då det ska dräneras den del som inte dränerades runt 2015. Kostnad i planen är enligt intagen offert. Samt även en viss peng till att renovera innergården med buskage och omläggning av plattor bl.a. Efter denna åtgärd bedöms inga stora kostnader komma på utemiljön under de åren denna plan avser.

Allmänna utrymmen

Föreningen har en tvättstuga, enligt uppgift från föreningen används den sparsamt. Två stycken tvättmaskiner är bytta sedan några år tillbaka och beräknas i alla fall på en livslängd på minst 15 år. Torktumlare är ej bytt. En renovering av ytskiktet i tvättstugan läggs in i planen och görs vid behov.

I föreningens två lokaler som upplåts med hyresrätt står lokalhyresgästerna läggs inga underhållspengar.

Myndighetsåtgärder

Detta är en minneslista, då det inte rör sig om periodiskt underhåll i egentlig mening.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) görs med intervall 6 år. OBS Lokalerna ska göras var 3 år.

Energideklaration är giltig i 10 år.

Besiktning av tryckkärl skall göras vid >1000 barliter, annars egenkontroll.

Systematiskt brandskyddsarbete samt brandskyddskontroll av eldstäder.

Lekredskap (vid förekomst) årligen av certifierad besiktningsman.

Observera att även andra kontroller kan vara föranledda.

Slutkommentar

Enligt tabell Årssammanställning framgår det att föreningen under periodens 30 år har kostnader på ca 436 000 kr i snitt/år, vilket ger en kostnad på ca 190 kr/m² och år. Årskostnaderna ligger över median (median är ca 90, högt kostnadsläge ca 220) i statistik över kostnader för periodiskt underhåll.

Erfarenhetsmässigt kan sägas att snittkostnad för liknande bostadsrättsföreningar i den aktuella regionen är ca 150 kr/m² och är inklusive moms. Kostnaden är alltså något hög.

Föreningen har två större projekt som ska utföras under 2020 som gör att summan blir något högre.

Siffrorna anger den bedömda kostnaden för fastighetens underhåll utslaget över hela perioden, och visar den avsättningsnivå som krävs för att täcka det beskrivna underhållet. Hur föreningen utifrån individuella förutsättningar väljer att följa underhållsplanen eller finansiera åtgärderna, är en fråga för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Det är inte nödvändigt att föreningen vid varje tillfälle skall klara att finansiera underhållet med enbart egna medel. Olika system och kombinationer mellan lån och avsatta medel är tänkbara. Strategin beträffande finansiering av underhåll görs i samråd med ekonomisk förvaltare och utifrån parametrar som bl.a. lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar m.m.

Den årliga avsättningen måste varje år indexuppräknas för att reparationsdagens kostnadsläge skall nås. För närvarande rekommenderas byggprisindex/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta.

Det är också väsentligt att underhållsplanen används aktivt, d.v.s. att den revideras och genomgås årligen, då förutsättningar ändras över tiden.

Beträffande statligt stöd till det framtida underhållet, har det nu gällande bidragssystemet tagit bort möjligheten att få förmånliga statliga räntebidrag i de flesta fall. Detta medför att föreningen själva till skillnad från den enskilde medlemmen i regel måste bekosta alla underhållsåtgärder fullt ut.

SBC

Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Tobias Hoffner

9566 Hela fastigheten 2021
T3.212

		<i>Antal</i>	<i>å-pris</i>	<i>Budgeterad kostnad (exkl. moms)</i>
● 35 Dörrar, invändigt	Lägenhetsdörr, byte till säkerhetsdörrar	20 st	25 000 kr	500 000 kr

T3.25

		<i>Antal</i>	<i>å-pris</i>	<i>Budgeterad kostnad (exkl. moms)</i>
●	SBA, Systematiskt brandskyddsarbete / kontroll	1 st	3 000 kr	3 000 kr

I Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete (SRVFS 2004:3) står, mot bakgrund av bestämmelserna i 2 kap 2 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor, att det är skäligt att det för varje verksamhet bedrivs ett systematiskt brandskyddsarbete och att detta dokumenteras. Dokumentationen av brandskyddet bör vara tillräcklig för att säkerställa underhåll och att skäliga brandskyddsåtgärder, både tekniska och organisatoriska, vidtas.

T4.3

		<i>Antal</i>	<i>å-pris</i>	<i>Budgeterad kostnad (exkl. moms)</i>
● 52 Vatten och avlopp	Relining, lägenheter	1 st	330 000 kr	330 000 kr

T4.6

		<i>Antal</i>	<i>å-pris</i>	<i>Budgeterad kostnad (exkl. moms)</i>
● 56 Värme	Fjärrvärmeundercentral sekundärsida	1 st	60 000 kr	60 000 kr

Byten under perioden löpande

Budgeterad kostnad för år 2021
893 000kr

9566 Hela fastigheten 2022

T1.1		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
● 1 Mark	Trappa, gårdshus, renovering	1 st	30 000 kr	30 000 kr
● 1 Mark	Dränering samt renovering innergård	1 st	1 085 000 kr	1 085 000 kr
● 1 Mark	Renovering soprum	1 st	15 000 kr	15 000 kr
T3.25		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
● 30 Invändigt sammansatt	Källargångar/förråd mm, enkel målning	100 kvm	400 kr	40 000 kr
●	SBA, Systematiskt brandskyddsarbete / kontroll	1 st	3 000 kr	3 000 kr
<p>I Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete (SRVFS 2004:3) står, mot bakgrund av bestämmelserna i 2 kap 2 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor, att det är skäligt att det för varje verksamhet bedrivs ett systematiskt brandskyddsarbete och att detta dokumenteras. Dokumentationen av brandskyddet bör vara tillräcklig för att säkerställa underhåll och att skäliga brandskyddsåtgärder, både tekniska och organisatoriska, vidtas.</p>				
● 27 Enheter på tak	Röklucka ca 1 kvm, byte	1 st	15 000 kr	15 000 kr
T4.7		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
● 57 Ventilation	OVK-besiktning-ft-system, lokaler	245 kvm	6 kr	1 470 kr
● 57 Ventilation	Frånluftsfläkt, tak, byte	1 st	40 000 kr	40 000 kr
Budgeterad kostnad för år 2022				1 229 470kr

9566 Hela fastigheten 2023

T3.212		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
●	30 Invändigt sammansatt Golv/trappor cementmosaik, djuprengöring/behandling	70 kvm	300 kr	21 000 kr
●	30 Invändigt sammansatt Trapphus, helmålning	95 kvm	1 050 kr	99 750 kr
T2.2 Fasader		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
●	21 Fasader, utvändigt Fasadvätt innergård	1 st	20 000 kr	20 000 kr
T2.24 Entré, portar		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
●	25 Dörrar/Portar, Utvändigt Entréportar , komplett byte, Bellmansgatan	1 st	50 000 kr	50 000 kr
T3.25		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
●	SBA, Systematiskt brandskyddsarbete / kontroll	1 st	3 000 kr	3 000 kr
<p>I Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete (SRVFS 2004:3) står, mot bakgrund av bestämmelserna i 2 kap 2 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor, att det är skäligt att det för varje verksamhet bedrivs ett systematiskt brandskyddsarbete och att detta dokumenteras. Dokumentationen av brandskyddet bör vara tillräcklig för att säkerställa underhåll och att skäliga brandskyddsåtgärder, både tekniska och organisatoriska, vidtas.</p>				
T4.88		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
●	Sotning, eldstäder	3 st	500 kr	1 500 kr
Budgeterad kostnad för år 2023				195 250kr

9566 Hela fastigheten 2024

T3.22		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
● 94 Tvätt	Torktumlare 4,5 - 7,5 kg, , byte	1 st	15 000 kr	15 000 kr

T3.25		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
●	SBA, Systematiskt brandskyddsarbete / kontroll	1 st	3 000 kr	3 000 kr

I Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete (SRVFS 2004:3) står, mot bakgrund av bestämmelserna i 2 kap 2 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor, att det är skäligt att det för varje verksamhet bedrivs ett systematiskt brandskyddsarbete och att detta dokumenteras. Dokumentationen av brandskyddet bör vara tillräcklig för att säkerställa underhåll och att skäliga brandskyddsåtgärder, både tekniska och organisatoriska, vidtas.

Budgeterad kostnad för år 2024**18 000kr**

9566 Hela fastigheten 2025

T3.25 **Antal** **å-pris** **Budgeterad kostnad (exkl. moms)**

●	SBA, Systematiskt brandskyddsarbete / kontroll	1 st	3 000 kr	3 000 kr
---	--	------	----------	----------

I Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete (SRVFS 2004:3) står, mot bakgrund av bestämmelserna i 2 kap 2 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor, att det är skäligt att det för varje verksamhet bedrivs ett systematiskt brandskyddsarbete och att detta dokumenteras. Dokumentationen av brandskyddet bör vara tillräcklig för att säkerställa underhåll och att skäliga brandskyddsåtgärder, både tekniska och organisatoriska, vidtas.

T4.7 **Antal** **å-pris** **Budgeterad kostnad (exkl. moms)**

●	57 Ventilation OVK-besiktning-f-system, lägenheter	2052 kvm	4 kr	8 208 kr
---	---	----------	------	----------

●	57 Ventilation OVK-besiktning-ft-system, lokaler	245 kvm	6 kr	1 470 kr
---	---	---------	------	----------

Budgeterad kostnad för år 2025

12 678kr

T2.24 Entré, portar

		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
● 25 Dörrar/Portar, Utvändigt	Dörrar till lokal, byte	2 st	15 000 kr	30 000 kr
● 25 Dörrar/Portar, Utvändigt	Entréportar, komplett byte, Haga kyrkogata	1 st	50 000 kr	50 000 kr

T3.22

		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
● 30 Invändigt sammansatt	Tvättstuga, renovering/målning	20 kvm	2 000 kr	40 000 kr

T3.25

		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
● 63 EI	Belysning, källagångar, rörelsevakt, byte	5 st	3 500 kr	17 500 kr
●	SBA, Systematiskt brandskyddsarbete / kontroll	1 st	3 000 kr	3 000 kr

I Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete (SRVFS 2004:3) står, mot bakgrund av bestämmelserna i 2 kap 2 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor, att det är skäligt att det för varje verksamhet bedrivs ett systematiskt brandskyddsarbete och att detta dokumenteras. Dokumentationen av brandskyddet bör vara tillräcklig för att säkerställa underhåll och att skäliga brandskyddsåtgärder, både tekniska och organisatoriska, vidtas.

T4.88

		Antal	å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
●	Sotning, eldstäder	3 st	500 kr	1 500 kr

Budgeterad kostnad för år 2026
142 000kr