

Inre underhållsplan Falken lägenhet A och B

2020-03-21

Motion:

Reviderad underhållsplan för inre underhåll i lägenhet A och lägenhet B i BRF Falken 1 ÅRE samt förslag på specifika åtgärder och kostnadsuppskattningar under 2020 samt 2021

Nedan framtagen underhållsplan är en reviderad version av 2016 års underhållsplan beslutad vid brf Falkens årsmöte 2016.

I exemplet nedan listas det som rimligen kan behöva underhållas eller nyanskaffas den kommande 10-årsperioden samt en uppskattning av kostnader i anslutning till detta.

Vi föreslår att underhållsplanen följs upp lägenhetsvis vartannat år och vid behov revideras vad avser planens innehåll samt avgiftsuttag.

Inre underhåll i lgh A och lgh B 2020-2030

Vad	När	Kostnad/10 år	Plan 2020 - 2021 Lgh A och/eller B	Kommentar
Storstädning och nyanskaffning av sängkläder	Vart annat år (2021...	30 000 kr	2021 A & B städning Ca 5000 kr för A & B	<u>Köpa tjänsten</u> 300kr x 8 h= 2 400/lgh Städa själva?

<p>Invändig målning av väggar och tak</p>	<p>Vart tionde år (2022)</p>	<p>30 000 kr</p>	<p>2021 Måla tak och väggar i A & B</p> <p>ca 30 000</p>	<p>Uppskattad kostnad</p> <p><u>Väggar</u> Yta: ca 150 m²/lgh, ca 50liter färg a 3500kr/lgh</p> <p><u>Tak</u> Yta: små sovrummen, badrum, hall: 25m², ca 10 liter färg a 700kr/lgh</p> <p><u>Arbetskostnad</u> Tid: 4 dagar (500 kr x 8h) x 4= 16 000kr/lgh Resor: ??</p> <p><u>Ytskikt</u> Laga sprickor mm: pris ?, ingår i målning?</p> <p>TOTALT för A & B: ca 40 000 kr Pris efter ROT avdrag 30%: 28 000 kr</p> <p><u>Förslag</u> Samköras med alla 4 lägenheter, så kanske ett bättre pris?</p>
<p>Byte av vitvaror:</p> <p>Diskmaskin Spis/ugn, Kyl/frys</p>	<p>2022 B 2021A 2021 A, 2023 B</p>	<p>10 000 kr 12 000 kr 16 000 kr</p>	<p>2020 A 6 000 kr 2021 A 8 000 kr</p>	<p>A: diskmaskin utbytt -19 B: spis utbytt -17</p>

Byte/renovering av möbler efter behov, t ex				
Matstolar	2020	20 000 kr	2020 A & B 20 000 kr	Matsalsborden slipar vi av och behandlar själva
Matbord slipas av + behandlas	2020	500 kr	2020 A & B 500 kr	
Soffa + matta	2020	30 000 kr	2020 A & B 30 000 kr	
Byte av sängar	2023	30 000 kr		
Div. löpande underhåll och komplettering av husgeråd	Årligen 4 000	40 000 kr	2020 A & B 4 000 kr 2021 A & B 4 000 kr	
Bastuaggregat	Var tionde år	5 000 kr		B: bytt 2019
Tvättmaskin	Var tionde år	8 000 kr		B: ny 2019
TOTALT		Kostnad/10 år ○ 231 000 kr	Plan 2020 - 2021 ○ 2020 A: 33 000 kr ○ 2020 B: 27 000 kr ○ 2021 A: 27 500 kr ○ 2021 B: 19 500 kr	

Uppskattning av kostnader och avsatta medel:

- Kostnader för kommande 10-årsperiod 2020 - 2030: 231 000 kr för A & B
- Avsättning till fond för inre underhåll är, beslutat i Falkens årsstämman 2016:
300:-/andel/månad = 3600 x 20 = 72 000 kr/ år för A & B (36 000 kr/lgh)

Motion

- Förslag att behålla tidigare beslutad avgiftsnivå på 300 k/andel/månad
- Förslag att under 2020 genomföra följande underhåll för:

Lgh A: Byta ut spis/ugn, köpa nya matstolar, slipa av matsalsbord + behandlas, köpa ny soffa och matta samt div. löpande underhåll och komplettering av husgeråd.

Summa 33 250 kr

Lgh B: Köpa nya matstolar, slipa av matsalsbord + behandlas, köpa soffa och matta samt div. löpande underhåll och komplettering av husgeråd.

Summa 27 250 kr

- Förslag är att under 2021 genomföra följande underhåll för:

Lgh A: Köpa ny kyl/frys, måla väggar och tak, genomföra storstädning, samt div. löpande underhåll och komplettering av husgeråd.

Summa 27 500 kr

Lgh B: Måla väggar och tak, genomföra storstädning, samt div. löpande underhåll och komplettering av husgeråd.

Summa 19 500 kr

Motionsställare: Carin Gästgivar och Morgan Stenberg