

Underhållsplan och flerårsbudget



Hur mår er fastighet egentligen? Vilka ålderskrämpor finns? Hur undviker bostadsrättsföreningen kostsamma akuta reparationer? Vilken livslängd har fastighetens olika delar? Svar på de frågorna och många andra gällande er fastighet får ni i underhållsplanen.

Fastigheten är bostadsrättsföreningens största tillgång och det är det viktigt att kontinuerligt underhålla och förbättra den på bästa sätt. För föreningens styrelse handlar det inte bara om reparationer och ombyggnader den närmaste tiden, utan även om att se över kommande underhåll som behöver utföras i fastigheten. Med en strukturerad plan undviker ni uteblivna underhållsåtgärder som senare kan leda till kostsamma och besvärliga reparationer.

En plan som ger god fastighetsekonomi

Ett bra verktyg för att ligga steget före och få en helhetssyn på fastigheternas underhåll är att använda sig av en underhållsplan. En plan som underlättar för styrelsen och där man enkelt kan se vad som kan komma att behöva underhållas och när i tiden det bör utföras. Tillsammans med en flerårsbudget blir verktyget komplett.

Vad bör ingå i en underhållsplan?

En underhållsplan är ett levande dokument som ska uppdateras och omarbetas efter behov. I underhållsplanen ska du kunna utläsa alla framtida underhållsåtgärder vad gäller omfattning, kostnad och tidpunkt. Till grund för detta ligger den årliga underhållsbesiktningen samt information om vilka åtgärder som utförts under året.

Vi hjälper din förening

För att en underhållsplan ska vara användbar måste den vara grundligt och professionellt genomarbetad. Uppdatering av underhållsplanen innebär en ny besiktning och bedömning av utförandeår och bör utföras vart 3-5:e år. Revidering innebär en justering av den befintliga planen utifrån styrelsens uppgifter, och det kan SBC göra löpande varje år.

Det finns mycket att vinna på att hålla fastigheten i gott skick:

- lägre boendekostnader
- högre marknadsvärde på lägenheterna
- högre pantvärde
- lägre driftkostnader
- lägre försäkringspremier
- fördelaktiga lån
- ökad trivsel i ditt boende

Planera i god tid

Underhållsplanen redovisar alla byggdelar i fastigheten. Dessa byggdelar mätas upp i antal och kostnadsberäknas för utbyte eller renovering och en bedömning sker när i tiden åtgärden bör utföras. Kostnaderna tas fram på 30-50 års sikt varvid en årlig kostnad kan beräknas fram. På så sätt har styrelsen underlag för en budget för underhållsarbeten.

Underhållsplanen redovisar framtida investeringar och det blir lättare att föra över förvaltningsansvaret till en ny styrelse när en sådan utses samt att försäkringsbolag och kreditinstitut får en insyn i föreningens

kommande underhållsbehov.

Fördelar med en underhållsplan

Med hjälp av en underhållsplan får din förening en jämnare avgiftsutveckling och slipper eventuella ekonomiska överraskningar. Underhållsplanen är dessutom ett viktigt underlag när såväl den årliga budgeten som en flerårsbudget tas fram.

Med underhållsplanen ska man kunna garantera:

- fastighetens långsiktiga fortlevnad
- utförande av planerade åtgärder istället för kostsamma akutinsatser
- att det finns medel till framtida underhållsåtgärder

SBC rekommenderar en flerårsbudget

För att få en god överblick över din förenings framtida ekonomi bör underhållsplanen kompletteras med en flerårsbudget, en mer långsiktig resultat- och likviditets-

budget på 10 år. Med en flerårsbudget får din förening en större trygghet att planera ekonomin och en bättre handlingsplan över verksamheten.

En billig investering över tiden

En underhållsplan kompletterad med en flerårsbudget är till för bostadsrättsföreningar som vill tänka långsiktigt och ha en god framförhållning i sin underhålls- och ekonomiska planering. Förutom att din förening får ett jämnt årsavgiftsuttag och slipper eventuella chockhöjningar så får ni på samma gång en större rörelsefrihet ekonomiskt.

Vi hittar en lösning som passar er

Kontakta vår kundtjänst på 0771-722 722 eller kundtjanst@sbc.se. Du kan också läsa mer om våra tjänster inom ekonomisk och teknisk förvaltning, projektledning och juridik på www.sbc.se.



SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB är landets största oberoende företag av förvaltningstjänster för bostadsrätter. SBC grundades 1921 och är idag en helhetsleverantör som erbjuder expertis för bostadsrättsföreningen: ekonomisk och teknisk förvaltning, energirådgivning, projektledning av ombyggnation och renoveringar samt juridisk rådgivning. Bolaget tillhandahåller kundportalen Vår Brf samt utbildningar som t.ex. Styrelsecertifiering, tar varje år fram Sveriges Bostadsrättsrapport och är en aktiv röst i media. SBC har kontor på fem orter i landet med ca 350 anställda. Bolaget omsatte år 2020, 478 mkr i koncernen.