



# Underhållsplan och flerårsbudget

## En värdefull investering för varje bostadsrättsförening

### Det ska kännas tryggt att se in i framtiden

Eftersom fastigheten är bostadsrättsföreningens största tillgång är det viktigt att kontinuerligt underhålla och förbättra fastigheten 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. På det viset undviks också uteblivna underhållsåtgärder som senare kan leda till kostsamma 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.

### SBC hjälper din förening med underhållsplanen

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 justering av den befintliga planen utifrån styrelsens uppgifter och detta kan SBC göra löpande varje år.

Det finns mycket att vinna på att hålla fastigheten i gott skick, t.ex.:

- 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 mängdas upp i antal och kostnadsberäknas för utbyte eller renovering och en bedömning sker när i tiden åtgärden bör utföras. Kostnaderna tas fram på 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 vid framtagandet av såväl den årliga budgeten som en flerårsbudget.

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 föreningens framtida ekonomi bör underhållsplanen kompletteras med en mer långsiktig resultat- och likviditetsbudget på 10 år (flerårsbudget). På det viset 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. Eftersom underhållsplanen redovisar framtida investeringar blir det också så mycket lättare att föra över ansvaret till en ny styrelse.

## 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 på [www.sbc.se](http://www.sbc.se).

*SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB är ett av landets ledande företag av förvaltningstjänster för bostadsrättsföreningar. Vi erbjuder full service inom ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, projektledning av ombyggnation samt fastighetsjuridik. SBC har funnits sedan 1921 och är idag ett börsnoterat företag. Vi har ca 320 anställda och kontor på fem orter i landet. Bolaget är noterat på NGM Equity och omsatte 431 mkr år 2017. Oavsett om du behöver hjälp med ekonomin i din förening, det dagliga underhållet eller utvecklingen av föreningens fastighet finns vi där och hjälper till. Vi har kunskap, erfarenhet och verktyg som gör ditt jobb bättre, lättare och roligare. Läs mer om oss på [sbc.se](http://sbc.se). Välkommen.*