

# 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 helhetsyn 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 mängdas 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 förening's framtida ekonomi bör underhållsplanen kompletteras med en flerårsbudget, en mer långsiktig resultat- och likviditetsbudget 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.

## Digitalt verktyg för leverans av underhållsplanen

När du beställer en underhållsplan via oss får du den levererad i det lättarbetade digitala verktyget Planima. Där får du snabbt överblick på allt som ska göras med kostnader, status, diagram och nyckeltal. Besluta och budgetera smidigt med smarta funktioner för söka, filtrera, kommentera och ladda upp filer.

## Vi hittar en lösning som passar er

Efter 100 år i branschen vet vi att alla föreningar har olika behov. Vi har därför valt att erbjuda tre olika paket, där din förening kan välja i vilken omfattning ni vill ha hjälp att hålla underhållsplanen relevant och uppdaterad. Läs mer om vårt erbjudande på [sbc.se](http://sbc.se).



Vi är SBC, specialister på att förvalta, utveckla och ta hand om fastigheter och vi erbjuder alla typer av tjänster som en bostadsrättsförening kan behöva. Runt om i landet har vi duktiga medarbetare som är experter inom fastighetsekonomi, teknik, daglig drift, energi, projektledning och juridik. Hållbart och med siktet inställt på långsiktighet gör vi det lätt för dig och styrelsen att sköta ert arbete. Vi frigör helt enkelt värdefull tid för er i styrelsen och ser till att fastigheterna, ekonomin och ni mår bra, och det har vi nu gjort i över 100 år.