

Underhållsplan

Brf Villingen



Föreningen fastställde under år 1999 en övergripande renoverings- och underhållsplan som i huvudsak omfattade följande projekt med en tidshorisont på 8-12 år:

- Dränering av källare/skyddsrum. 1999
- Relining av ingående kallvatten. 2000
- Byte av värmesystem till fjärrvärme. 2001
- Kompletta rörstambyte samt badrumsrenovering. 2003
- Uppgraderat föreningens kabeltnät för att möjliggöra bredbandsuppkoppling. 2004
- Fönsterbyte till underhållsfria energifönster. 2006
- Ny detaljplan samt arkitektritningar framtagna för framtida utbyggnader. 2009
- Energideklaration, utföres av Riksbyggen. 2009-2010.
- Ommålning av förråd. Planerat 2010.
- Besiktning av tak för eventuellt takbyte. Påbörjat 2009, besiktning klar 2010.
- Ommålning av garage. Planerat ev. 2011.

Fastigheten är föreningens största tillgång. Att ta väl hand om underhålls- och driftfrågor är den främsta uppgiften för styrelsen och medlemmarna. Förebyggande underhåll är alltid billigare än avhjälpande underhåll. Ett effektivt resursutnyttjande innebär följaktligen att man gör förebyggande underhåll som minskar drift- och underhållskostnader samtidigt som kvaliteten bibehålls. Fastigheten är från 1955 och är trots sin ålder i gott skick.

Man skiljer mellan löpande och periodiskt underhåll. Behovet av periodiskt underhåll synliggörs i föreningens underhållsplan. Det är viktigt att göra en rättvis fördelning av kostnaderna för fastighetens drift och förvaltning. Såväl avskrivningsregler som regler om fondavsättning till yttre underhåll avser att sprida kostnaderna över tiden så att dagens boende i fastigheten ekonomiskt bidrar till framtida underhålls- och renoveringskostnader.

Föreningen försöker att utföra större underhåll av fastigheten i samband med att statliga bidrag utgår för olika typer av fastighetsförbättringar. Ex. byte av värmesystem och fönster. Övrigt underhåll har skett löpande. Föreningen genomför en periodisk avsättning för att kunna möta framtida underhållsbehov.

En underhållsplan ger inte något definitivt svar på frågorna och fungerar inte heller som någon regelbok. En underhållsplan ger dock en fingervisning hur framtiden skulle kunna gestalta sig samt vad saker och ting kan komma att kosta i underhåll. Omfattningen, utförandet och marknaden avgör priserna.

Åtgärdsplanering underhållsplan:

Åtgärd	Utfört	Beräknat utförande	Årsintervall	Kostnad
Dränering källare/skyddsrum	1999		25-30år	
Relining av ingående vatten	2000		40år	
Byte av värmesystem (fjärrvärme)	2001		25-30år	
Rörstambyte	2003		50år	
Badrumsrenovering	2003	-	-	
Uppgraderat bredbandsnät	2004		1-10år	
Fönsterbyte	2006		40år	
Ny detaljplan samt arkitektritningar	2009	-	-	
Energideklaration	2009	-	-	
Ommålning förråd	-	2010	15-30år	
Besiktning av tak	-	2009-2010	-	
Byte av hängrännor/stuprör		2010-2012	35-40år	
Takbyte	-	2010-2012	40-50år	
Ommålning garage/återvinningsstationer	-	2010-2011	15-30år	