

Underhållsplan för Brf Astrea 3

Styrelsen för Brf Astrea 3 har genomfört en bedömning över långsiktigt underhåll och löpande underhåll.

En analys av förväntad teknisk livslängd av byggnadens beståndsdelar (tak, fasad, vatten och avlopp, värmeanläggning, mm) samt deras kostnader för reparation/underhåll visar på en genomsnittlig årskostnad på 150 tkr exkl. eventuella räntekostnader för lån över en underhållscykel på 30-50 år.

En likviditetsanalys visar ett likviditetsunderskott på upp till ca 2,5 miljoner kronor vilket därmed utgör ett upplåningsbehov.

Styrelsen bedömer att för 2019 - 2021 skall följande åtgärder prioriteras:

1. 2019: Målning fönster mot gata; uppskattad kostnad. Cirka 550 tkr (offert)
2. Utbyte stammar där ännu ej genomförts. Detta görs löpande vid medlems renovering av kök/badrum.
Kostnad ca 50 – 100 tkr
3. Byte avloppsstammar i källare: ca 50 tkr
4. Översyn och ev. utbyte slitagedelar fjärrvärmecentral. Cirka 30 tkr (uppskattning, ej offert)

Följande översiktliga planeringsunderlag ligger till grund för bedömningarna:

Åtgärd	Uppskattad kostnad	Livslängd	Senast utförd	Nästa åtgärd, ca
Tak: målning och översyn skarvar	250 000	20	2012 + löpande underhåll	2032 + löpande uh
Fasad gata	1 000 000	30	2006, 2010	2030
Fasad gata, bv	100 000	10-15 beroende på klotter	2010	2020
Fasad gård	600 000	30	2015	2045
Avloppsstammar löpande	50 000 årligen	30	kontinuerligt	Årligen
Trapphusmålning	300 000	15	2012	2027
Fastighetsel, central och stigare	400 000	60	2005	2065
Fjärrvärmecentral	200 000	25	1999 (+löpande underhåll senast 2018)	2025
Fönster gård	400 000	15	2015	2030
Fönster gata	550 000 (offert)	15	2004	2019