

Statuskontroll & Underhållsplan

Statuskontroll och Underhållsplan är två viktiga hjälpmedel för styrelsen vid förvaltningen av fastigheten eller området. De ger en bra beskrivning över anläggningens nuvarande skick, och kommande framtida underhållsbehov. Ofta är det lönsamt att initialt skapa dem tillsammans.

Statuskontroll

När du vill veta status på huset eller området, är osäker på vad som skall göras, och i vilken ordning det skall göras, är det alltid bra att låta göra en statusbesiktning.

Syftet med en statuskontroll är att upptäcka eventuella problem eller brister för att kunna åtgärda dessa i tid, och därmed hålla nere kostnaderna för reparationer och framtida underhåll för såväl den enskilde medlemmen som föreningen som helhet.

Statusbesiktningen inleder vi med en genomgång tillsammans med er, och vad ni känner till om huset eller området. Vi talar om ev. kända tidigare renoveringar, och om det finns vissa delar som ni känner extra oro för. Därefter gör vi en okulär besiktning, vilket innebär att besiktningsmannen undersöker synliga ytor i samtliga tillgängliga utrymmen samt fasader, tak och mark i de fall marken är av byggt teknisk betydelse. Med tillgängliga utrymmen menas alla sådana utrymmen som kan undersökas via öppningar, dörrar, inspektionsluckor och liknande samt alla utrymmen som i övrigt är åtkomliga.

Om du förvaltar en samfällighet beskrivs i ett Anläggningsbeslut vad föreningen förvaltar. I en BRF är det istället oftast enbart själva huset och dess allmänna utrymmen som skall kontrolleras. Man kan också beställa en utökad kontroll som även inkluderar genomgång av varje lägenhet.



Underhållsplan

En bra Underhållsplan ger en god och långsiktig överblick över vilka behov som finns, och vilka kommer. Fastigheten är en stor investering. Att förvalta den väl är därför både lönsamt och självklart. Styrelsens ledamöter kommer och går under åren, men förvaltningen kräver kontinuitet, planering och god framförhållning

Allt skall ju finansieras, och att ha god framförhållning ger alltid bästa ekonomi.

Underhållsplanen innehåller uppgifter om alla de individuella delarna, och beskriver bl.a. anskaffningsår, teknisk livslängd, beräknad nyanskaffning och årligt ekonomiskt behov.

En bra Underhållsplan ger styrelsen mycket goda underlag för långsiktig planering av både underhåll och avgifternas nivå.

Lönsamt med förebyggande

Att arbeta skadeförebyggande har många fördelar. En av dem är att man kan minska kostnaderna som uppstår i samband med incidenter av olika slag, och även undvika olägenheter för föreningen och de boende som uppstår vid till exempel en vattenskada. Genom att arbeta skadeförebyggande kan man även ofta med framgång förhandla med försäkringsbolaget, för att slippa den förhöjda självriskan.

Begär offert nu

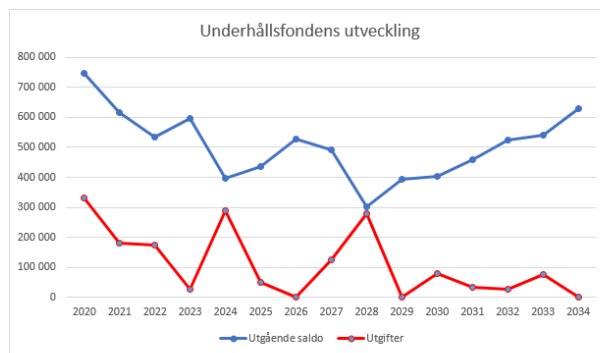
Det kostar inget att få en offert på både Statuskontroll och Underhållsplan.

Det är två verktyg som ger dig som styrelsemedlem både god framförhållning och sinnesro.

Välkommen!

Lätt att förstå!

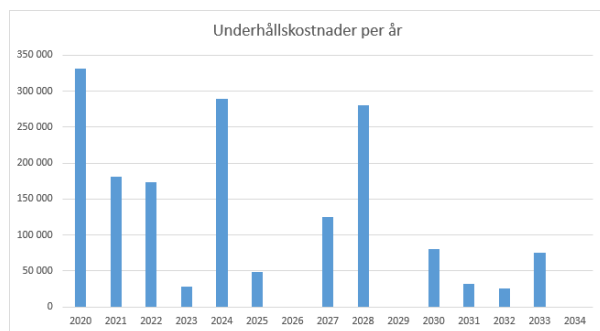
En underhållsplan innehåller väldigt mycket siffror. Det är viktigt att planen presenteras på ett bra sätt, annars orkar ingen ta den till sig, och den blir inte till hjälp. *Medlemmarna måste på stämman snabbt kunna förstå dess innehåll utan långa förklaringar.*



I våra underhållsplaner hittar du tydliga diagram för utgifter år för år.

Du ser också tydligt hur underhållsfonden utvecklas över tid. Det gör det lätt att se om tillräckliga medel tillförs.

Plötsligt blir budgetarbetet enklare!



Med rätt diagram blir det enkelt att kommunicera behov och åtgärder.

| Fondöverblick | | | | | | | | | | |
|---|----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Enligt ingångsvärden på grundfliken, samt årliga kostnader enligt spec från avsnittet "Bedömning" | | | | | | | | | | |
| | År | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
| Fondens ingående värde | | 990 000 | 748 000 | 617 500 | 533 700 | 595 700 | 395 700 | 436 900 | 526 900 | 491 900 |
| Tillskott fond | | 90 000 | 50 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 |
| Årets utgifter | | 332 000 | 180 500 | 173 800 | 28 000 | 290 000 | 48 800 | 0 | 125 000 | 280 000 |
| Behållning fond | | 748 000 | 617 500 | 533 700 | 595 700 | 395 700 | 436 900 | 526 900 | 491 900 | 301 900 |

Det översiktliga sammandraget ger snabb överblick. Räcker pengarna?