

3. Ekonomisk sammanställning underhåll- & investerings-plan

3.1 Ekonomisk sammanställning av underhåll per år

Brf. Kommendörkaptenen 1 Utförd 2024-10-23
Magnus Delcarreon & Tommy Danielsson

Aktivitet	Beskrivning	Åtgärd	År 1 (2022)	År 2 (2023)	År 3 (2024)	År 4 (2025)	År 5 (2026)	År 6-10	Summa år 1-10	Summa år 11-20	Summa år 21-30
Garage inkl. förråd och											
Missfärgningar stomme	Missfärgningar på stomme	Målning/tvättning och	10 000 kr						10 000 kr		
Linjemarkerinar	Bättringsmål		10 000 kr						10 000 kr		
Målning nedfart	Tvätt och målning av nedfart					15 000 kr					
Fasader											
Hussockel	Målning/Tvätt	Arbetsdag	5 000 kr	5 000 kr				10 000 kr	20 000 kr		
Balkonger	Tvätt							60 000 kr	60 000 kr	60 000 kr	60 000 kr
Dilatationsfogar	Nya mjukfogar	Utförs i samband med puts					25 000 kr				
Alu-lister på fönster v.	komplettering lister, f-						20 000 kr				
Fönster och Fönsterdörrar	Justering och byte av		- kr					20 000 kr	20 000 kr		20 000 kr
Fönsterbleck	Bottenvåning Flöjelgatan	Målning/tvätt		3 000 kr							
Fasad	Tunna sprickor i puts	Lagning av sprickor					20 000 kr				
Fasad	Målning av fasad inkl takfot							300 000 kr			
Tak											
Sedumtak	Gödning/Besiktning	Ingår i Fastighets-service									
Undertak mot innergård	Målning	tillsammans med punkt 11									
Innergård											
Entreér											
Aluminiumpartier	byta ut dörrar							200 000 kr	200 000 kr	300 000 kr	300 000 kr
Diverse									0 kr		
Trappuppgångar & Vind											
Rökgasluckor	Besiktning		5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr	25 000 kr	50 000 kr	50 000 kr	50 000 kr
Hissar	Besiktning efter garantitid				30 000 kr	30 000 kr	30 000 kr	90 000 kr	180 000 kr	180 000 kr	180 000 kr
Klinkersplattor	Sprickor i klinkers	Byta ut/laga		5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr	15 000 kr			
Ventilation											
OVK inkl. åtgärder	Kontroll och åtgärder	Ingår i Fastighets-service									
Ventilationsaggregat	Se investering										
Bostadsrätter											
Trätrall, takterasser x5	Murkna brädor	Dåliga brädor byts ut				45 000 kr	45 000 kr	45 000 kr	135 000 kr	45 000 kr	90 000 kr
Spillvattenledningar	Spolning (även hyresrätter)			20 000 kr	70 000 kr			90 000 kr	180 000 kr	276 000 kr	207 000 kr
Diverse									0 kr		
Hyresrätter											
Diverse			80 000 kr	80 000 kr	40 000 kr	80 000 kr	80 000 kr	420 000 kr	800 000 kr	0 kr	0 kr
Undercentral											
Ny DUC inkl uppkoppling	Byte vid behov							100 000 kr			
Värmeväxlare	Byte vid behov							100 000 kr			
Övrigt/Oförutsedda utgifter			100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	500 000 kr	1 000 000 kr	500 000 kr	500 000 kr
Summa			210 000 kr	218 000 kr	250 000 kr	280 000 kr	330 000 kr	1 975 000 kr	2 665 000 kr	1 411 000 kr	1 407 000 kr

3.2 Ekonomisk sammanställning av Investering per år

Brf. Kommendörkaptenen 1 10/23/2024

Aktivitet	Beskrivning	Åtgärd	År 1 (2022)	År 2 (2023)	År 3 (2024)	År 4 (2025)	År 5 (2026)	År 6 (2027)	År 7 (2028)	År 1 (2029)	År 2 (2030)	Kommentar
Laddboxar	Installation av 6st laddboxar		70 000 kr							70 000 kr		
Solcellsutredning	Solcellsinvestering									900 000 kr		
Ventilationsaggregat	Uppgradering till nya	Roterande > Korsväxlade			400 000 kr	440 000 kr	440 000 kr	440 000 kr				
Nya termostater/injustering	Alla element i bostäderna	Köpa nya termostater					100 000 kr					
LED-belysning	Garage och källare x 44st	byts ut eftersom			10 000 kr	20 000 kr	20 000 kr					
LED-belysning	Byte till ledarmaturer i trappuppgångar		100 000 kr									
Utemiljö	Omarbeta utemiljö vid entréer v. Varvsgatan		10 000 kr		10 000 kr		10 000 kr		10 000 kr		10 000 kr	
Tagg/lås-system till entreer	nya tagglåsare som är uppkopplade					300 000 kr						
Dataskåp/Fiber	Uppgradering/byte kablar/skåp											
Grindar innergård + laga staket	Inköp och montage av grindar laga även Alustaket						100 000 kr					
Summa			180 000 kr	- kr	420 000 kr	760 000 kr	670 000 kr	440 000 kr	980 000 kr	- kr	10 000 kr	

