



Brf Barken i Göteborg

Underhållsplan 2010-2040



Innehåll:

1. Inledning och bakgrund	2
2. Uppdragets omfattning	3
3. Arbetsätt	3
4. Kortfattad byggnadsbeskrivning	4
5. Förebyggande underhåll	4
6. Tidigare gjorda större renoveringar mm	5
7. Tidplan 2010-2040	6
8. Åtgärdsplan 30 år 2010-2040	7
9. Åtgärdsbeskrivning	9
10. Slutkommentar	14

Objekt:**Brf Barken i Göteborg****Fastighetsbeteckning: Masthugget 4:10****Adress: Värmlandsgatan 24 Göteborg****Föreningen består av 29 st. lägenheter****Byggnadsår 1904****Total bostadsyta 2182 m²**

1. Inledning och bakgrund

Vad är en underhållsplan?

Underhållsplanen är en uppsamling av information om byggnadsdelarnas åtgärdsbehov över en viss vald tid, och kostnader för dessa. Underhållet i planen är av en återkommande och förutsägbar art med en period av mer än ett år.

Planen för det yttre och periodiska underhållet är ryggraden i fastighetens långsiktiga ekonomiska planering.

SBC:s underhållsplan sträcker sig över 30 år.

Syftet med underhållsplanen är att föreningen skall

- vara förberedd på kommande arbetsuppgifter
- kunna jämföra ut slitaget och därmed underhållskostnaderna över husets livslängd
- känna till det årliga avsättningsbehovet
- skapa trygghet och en riktig och rättvis självkostnad för de boende över husets livslängd
- kunna följa upp och omprioritera åtgärder
- underlätta revisorns bedömning om lämplig storlek på fonderade medel och avsättningar
- kunna höja kreditvärdigheten.

Vem har nytta av underhållsplanen?

- Styrelsen: arbetsredskap för den långsiktiga underhållsplaneringen
- Förvaltaren: kom ihåg-lista och prioriteringsredskap
- Ekonomen: analysmaterial för finansieringsstrategi
- Revisorn: avstämningsmaterial vid kontroll av föreningens status
- Kreditgivaren: underlag vid kreditbedömning

- Bostadsköparen: informationsmaterial om framtida kostnadsläge och åtgärder.

Om Barken i Göteborg

Fastigheten ritades 1904 av Olof M. Holmén. Alla lägenheter hade vatten och avlopp medan hörnlägenheten även hade badrum. Uppvärmning skedde med kakelugnar.

1926 Sattes det in WC i de flesta lägenheterna. Gårdshuset fick dock nöja sig med en toalett per plan.

1935 gjordes de gamla paradlägenheterna om till smålägenheter och badrum anlades i alla lägenheter utom i gårdshuset och centralvärme installerades. Gunnar L. Pettersson ritade ombyggnaden

1971 Omvandlades bottenplanet till kontor av dåvarande ägaren byggmästare KA Andersson.

1977 höll Skyltreklam till i hörnlokalen.

1998 Ritade Stjernberg Hultén Arkitekter om fastigheten på uppdrag av SELMER bygg. Kontruktioner ritades av LTB-byggkonsult. Grundförstärkning, nya planlösningar, vindsinredning och fullständigt nya installationer utfördes. VVS ritades av Wikströms VVS-konsulten. Radiatorrör har förlags i nya golv och tak.

2003 gjordes de sista vindförråden om till lägenhet.

Att utföra underhållet

Det rekommenderas att föreningen gör en årlig genomgång av fastigheten, en statusbesiktning, som varje gång stämmer av de åtgärder som dels förekommer i planen och som dels har uppkommit i övrigt. Vid detta tillfälle omprioriterar man eventuellt planens prognos och skapar en skarp arbetsordning för året eller kommande år. Upphandlingar av större åtgärder görs helst väl i förväg, gärna ett år, ibland mer.

När man arbetat på detta sätt ett par eller fler år, kan planen ha påverkats så att det ekonomiska utfallet ändrats eller behöver justeras i planen. Man gör då en uppdatering av hela underhållsplanen så att den stämmer med de nya förhållandena. Förfrågningsunderlaget vid stora såväl som små upphandlingar är viktigt. Detta dels för att kunna jämföra anbud och dels för att tidigt klargöra vad

som skall gälla under entreprenaden. Övriga kostnader kan annars bli kostsamma. Avtalsarbetet och projektledningen är också viktiga delar där man ofta bör anlita professionell hjälp.

Beroende på åtgärden kan i ett tidigt skede ett förarbete och projektering vara aktuellt.

2. Uppdragets omfattning

SBC:s Tekniska avdelning har fått i uppdrag att för föreningens fastigheter upprätta en underhållsplan för byggnadernas yttre delar bl.a. omfattande yttertak, vindar, fasader inkl. fönster, markplanering mm. Dessutom bedöms ventilations- rör och elanläggningar och den ekonomiska sammanställningen.

Observeras bör att endast periodiska underhålls-åtgärder som behövs för att bibehålla byggnadernas standard, beständighet och utseende har noterats. Löpande och akut underhåll, eller energispar-åtgärder och andra standardhöjande åtgärder, har inte tagits med i sammanställningen. Gränsdragningen mellan dessa och det periodiska underhållet är dock ibland glidande.

Arbetsbeskrivningar som i detalj anger material och tillvägagångssätt för åtgärder ingår inte i underhållsplanen, men kan göras av eller tillhandahållas av SBC.

3. Arbetsätt

Den 8/6 2010 gjordes en genomgång av fastigheten. Representanter från föreningen har lämnat erforderliga upplysningar. Information har även inhämtats från arkiv samt utomstående experter och branschrepresentanter.

4. Kortfattad byggnadsbeskrivning

Byggnadstyp	Flerbostadshus 5 vån (4+vind) samt källare.
Undergrund	Lera/berg
Grundläggning	Ursprungligen stenmur/kallmur på rustbädd/pålar sannolikt till fast berg. Betongfyllda stålpålar till fast berg. Grundsula i betong.
Stomme	Tegel, bärande hjärt/ytter/mellanväggar
Takkonstruktion	Mansardtak m inredd vind, papp på råspont, bandplåt galv/lack. Zinkplåt på kupol
Fasader	Förbländertegel, fasadtegel
Fönster	3-glas trä sidohängda inåt,
Balkonger	-
Innerväggar	Trä/tegel
Bjälklag	Trä
Trapphus	Trappor med sättsteg i stål och insteg i kalksten. Entré och vilplan med klinker. Målade väggar
El/TV/telefon	Trefas till alla lägenheter. Plastkabel och automatsäkringar. KabelTV med bredband. Telefon via koppartråd.-
Ventilation	Mekanisk frånluft. Tilluft i spaltventiler i fönster
VA-system	Avloppsrör i gjutjärn i källare, Plast i dold förläggning och i bottenplatta. Vattenrör av koppar, prisol
Uppvärmning	Fjärrvärme
Dränering	Omdränering 2010
Sophantering	Kärl på gård

5. Förebyggande underhåll

Följande åtgärder är ett urval över aktiviteter som bör utföras regelbundet/årligen för att minimera behovet av byte av byggnadsdelar samt sänka kostnaderna över tiden. Kostnaderna för dessa aktiviteter ligger inom den normala driftsbudgeten. Åtgärderna betecknas alltså inte som planerat underhåll inom underhållsplanen, förutom spolning av vatten/avloppsledningar.

<i>Åtgärd</i>	<i>Rekommenderat intervall</i>
Motionering av ventiler för värme- och tappvattensystem	1 år
Tillsyn och smörjning av beslag och gångjärn till fönster och dörrar	1 år
Kontroll av yttertak	1 år
Rengöring av hängrännor, takfotsrännor och stuprör	1 år
Rensning och tömning av dagvattenbrunnar	2 år
Överbelastningskontroll av elstammar	5-10 år
Spolning av avlopps-, dagvattens- och dräneringsledningar	10-15 år
Rengöring självdagskanaler	10-15 år

6. Tidigare gjorda större renoveringar mm

1998	ROT-renovering
2003	Vindsinredning

Möjliga saneringsåtgärder:

Fukt	Fogar till fasadtegel av cement är huvudsakligen original. Fuktinträngning bör kontrolleras regelbundet.
Asbest	Är sannolikt sanerad 1998
PCB	Har sannolikt aldrig använts i byggnaden
Radon	Från byggnadsmaterial förekommer det inte här. Inte troligt att man överskrider några gränsvärden.
Tungmetaller	Den absoluta merparten av tungmetaller har sanerats i samband med ombyggnaden 1998.

7. Tidplan 2010-2040

Byggnadsdel	Åtgärd infaller ca år																															
	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	
A Yttertak					X												X															
B Ytterväggar, balk.								X											X											X		
C Fönster, ytterdörrar				X																X												
D Trapphus, källare																								X								
E Sophantering																																
F Gem. tvättstuga																																
G Utemiljö, dränering																																X
H Ventilation														X						X												
I Värme/VA																																
J Elsystem, tele, hiss																																
K Grundläggning																																
L Övrigt																																

8. Åtgärdsplan 30 år 2010-2040

Kostnad ca

2010	Dränering, markåtgärd	100 000
2011	Termografering vägg	20 000
2012	Takmålning	250 000
	Byte brandmursplåt Värmlandsgatan	20 000
	Målning balkongsmide, rengöring platta	20 000
2013		
2014	Byte/justering termostatventiler	125 000
2015	Spolning VA	30 000
2016	OVK	15 000
2017	Fönstermålning gatufasad	130 000
2018	Målning trapphus	90 000
	Byte värmecirkulationspump m.m.	25 000
2019		
2020		
2021	Fönstermålning gårdsfasad	100 000
2022	Målning balkongsmide, rengöring platta	20 000
	OVK	15 000
2023	Byte frånluftsfläktar	60 000
2024	Takmålning	250 000
2025	Viss omfogning fasader	600 000
	Spolning VA	30 000
2026		
2027	Fönstermålning gatufasad	130 000
2028	OVK	15 000
2029		
2030	Byte/justering termostatventiler	125 000
2031		
2032	Målning balkongsmide, rengöring platta	20 000
2033	Fönstermålning gårdsfasad	100 000
2034	OVK	15 000
2035	Dränering, markåtgärd	100 000
	Spolning VA	30 000
	Reinvestering hiss	400 000
2036	Takmålning	250 000

2037	Fönstermålning gatufasad	130 000
2038	Målning trapphus	90 000
	Byte frånluftsfläktar	60 000
	Byte värmecirkulationspump m.m.	25 000
2039		
2040	OVK	15 000

9. Åtgärdsbeskrivning

De kostnadsuppgifter som anges nedan är angivna under förutsättning att arbetet utförs på entreprenad. Angivet belopp omfattar följaktligen kostnad för allt nödvändigt material och arbete. Byggherrekostnader är ej medräknade. Tidpunkter för åtgärder är bedömningar.

Åtgärdsplanen är inte en plan för tänkbara investeringar/förbättringar, beslut om dessa bör göras utifrån bl.a. underhållsplanens information. Behovet av vissa åtgärder kan vara av estetisk snarare än teknisk art; planen förutsätter dock att byggnaden förväntas hållas i ett vårdat skick.

Angivna belopp är att betrakta som riktvärden, stor variation kan förekomma vid upphandling. Priserna är inklusive 25% mervärdesskatt.

Gränsdragning mellan föreningens underhållsansvar och den enskilde bostadsrättshavarens kan inom vissa ramar regleras i stadgar och bör framgå av dessa.

Byggnadsdelar:

a) Yttertak, vind:

Tak av plåtsol/målad plåt 1998-2003 har ett ytskikt med en förmodad livslängd om 10-15 år därefter ommålning med samma intervall. Taket underhålls med rengöring och borttagande av löst sittande färg, Ev. rostskyddsmålning, grundmålning och två färdigstrykningar till acceptabel färgtjocklek.

Mot grannfastighet Värmlandsgatan finns en överkjutande del av brandmur som är plåtbeklädd. Denna är mycket gammal och sönderrostad. Byte av denna plåt görs samtidigt med målning ca 2012.

Kupolen av zinkplåt har inget underhåll under de närmaste 30-50 åren om inte skador pga yttre åverkan uppstår.

Vindar är inredda till lägenheter och innebär inget underhåll för föreningen.

2012/2024/2036 Kostnad målning av tak	ca 250 000 kr
2012 Kostnad byte av brandmursplåt Värmlandsgatan	ca 20 000kr

b) Ytterväggar, balkonger:

Fasader med förbländertegel har så länge fogarna hålls täta inget underhåll. Teglet kan av estetiska skäl behöva rengöring så småningom vilket bör göras med mjuk metod så den släta och skyddande tegelytan inte skadas.

Tegelfogar är mot gatan utförda i infärgat rosa kalkcement/cementbruk. Mot gård motsvarande i gulvit färg.

Om fogarna blir otäta kan fukt tränga in och orsaka sprängningar samt rostande ankarlut. Följden blir i sådant fall att man måste fräsa ur fogarna i sin helhet och sannolikt mura om stora delar av fasaden. Kostnaden för en sådan åtgärd går inte att bedöma i förväg. För att kontrollera att man inte har onormalt höga fuktkoncentrationer i väggarna bör man

termofotografera väggarna under kall/fuktig väderlek.
Lagningar måste göras med bruk i samma kvalitet som befintligt annars riskerar man än större skador.

Under 30-årsperioden blir någon typ av omfogning sannolikt aktuell. Denna är svår att prognostisera och planen antar en omfogning av fasader i syd/västlägen till ca 30%.

Balkonger är sannolikt omgjutna 1998 och kräver endast rengöring av plattan och målning med rostskyddsbehandling vart tionde år under perioden. Balkongerna kan impregneras och på så sätt få ett bättre karboniseringskydd. På så sätt förlängs betongens livslängd avsevärt.

2011 <i>Kostnad termografering</i>	ca 25 000kr
2012/2022/2032 <i>Kostnad målning smide/rengöring</i>	ca 20 000kr
2025 <i>Kostnad omfogning fasader</i>	ca 600 000kr

c) Fönster, dörrar:

Fönster av trä från 1998 ca 150 st. är fabrikslackerade med trä i varierande kvalitet. Kitt i ytterbåge bör bytas till linoljekitt för att undvika rötskador.

Fönster renoveras i takt med att de blir dåliga. Senaste åtgärd målning 2007 i gatufasader, 2009 i gårdsfasader.

Förväntat underhållsintervall första gången är ca 10 år. Fönster i söderläge högt upp ger sig först. Därefter övriga fönster i sydläge och västsidan. Fönster med nordläge och östläge tar längre tid innan renoveringsbehov, ca 12-15 år.

Målning utsida utförs vart tionde år för gatufasad och vart tolfte år för gårdsfasad. Det antas att målning kan göras utan ställning, genom nedtagning, med skylift eller från lägenhet.

Fönsterbleck och andra plåt detaljer på fasad är i plåtisol och målas samtidigt med och inom kostnad för fönster. I kostnaden ingår även viss omkittning samt renovering av trä alternativt byte av något fönster. I mellanperioderna bör fönster bättras/kittas i utsatta lägen som löpande åtgärd.

För närvarande förutsätts inget byte av fönstren i sin helhet inom perioden, detta får läggas in i planen längre fram.

2017/2027/2037 <i>Kostnad fönster gatufasader</i>	ca 130 000kr
2021/2033 <i>Kostnad fönster gårdsfasader</i>	ca 100 000kr

Entrédörrar i trä behöver årlig justering, smörjning samt målningsbättring. Löpande åtgärd. Inget helt byte förväntas under perioden med regelbundet underhåll.

d) Trapphus, källare:

Trapphusen, 2 st., är totalrenoverade 1998 och i gott skick. Endast mindre ytskador som kan spacklas och målningskompletteras. Målning utförs med ett intervall på ca 20 år.

Källare är huvudsakligen i bra skick. Viss saltutfällning förekommer och väggar mot rabatt är fuktiga. Under entrétrappa har järnbalk rostet men utgör inget problem på kortare sikt. Gården kommer att dräneras om 2010 vilket sannolikt förbättrar läget.

2018/2038 *Kostnad målning av trapphus* **ca 90 000kr**

e) Sophantering:

I separat sophus på gården. Ingen förväntad periodisk åtgärd.

f) Gemensam tvättavdelning:

Finns ej.

g) Utemiljö, dränering:

Gården har planteringar längs fasad som ej är dränerande mot fasad. Planteringar bör tas bort eller förses med dräneringsficka av markduk och tvättad makadam längs fasad. Åtgärd kommer att utföras under 2010.

Övriga ytor är asfalterade. Asfalt har om den är rätt lagd en livslängd om ca 20-40 år beroende på utsatthet och omständigheter. Om skador uppkommer bör dessa ilagas omgående. När ytan blir ful eller allt för ojämn och avrinningen ej fungerar bör man täcka om ytan.

2010/2035 *Kostnad åtgärd på dränering och mark* **ca 100 000kr**

h) Ventilation:

Mekanisk frånluft med två (?) fläktar på tak, 1998. Tilluft tas i spaltventiler i fönster och frånluft tas ut i kök och bad.

Fläktarna bör skötas med årlig justering, rengöring och smörjning.

OVK-besiktning kommer att vara utförd 2010. Därefter med intervall 6 år.

Livslängden på fläktar varierar kraftigt och beroende på fläktmodell kan det finnas möjlighet att byta delar istället för helt byte. Planen antar ett normalintervall på 15 år och ett helt byte, kostnaden tas i anspråk efter behov.

2023/2038 *Kostnad byte 2 fläktar* **ca 60 000kr**

2016/2022/2028/2034/2040 *Kostnad OVK* **ca 15 000kr**

i) VA, värme, badrum:

Avloppsstammar för kök och badrum från 1998. Insida rör har ej besiktigats.

Filmning och spolning av avloppsrör bör göras var tionde år för att fastställa deras status och säkerställa fullständig funktion. Befintliga avloppsrör har en förväntad livslängd om minst 50 år.

2015/2025/2035 *Kostnad spolning VA-system*

ca 30 000kr

Vattenledningar (KV, VV & VVC) i kopparrör har en lång livslängd. Sannolikt inga åtgärder på mer än 50 år. Om slagljud registreras kan dessa orsaka att kopplingar till ledningar slits ut, dessa ljud bör då elimineras genom byte av blandare eller annan aktuell åtgärd.

Värmerör och kulvertledningar av koppar har även de en mycket lång livslängd. Värmesystem är byggt enligt en trädprincip. En värmestam per sida i trapphuset. Detta innebär många horisontella ledningar. Förutsatt att vattnet har neutralt pH-värde kommer detta inte innebära några problem pga ärgning eller slitage på kopplingar.

Ventiler både till värme och vatten skall motioneras årligen för att bibehålla sin funktion och lång livslängd. Termostater i ventiler för radiatorer ca 160 st har en livslängd om 15 år och bör därefter bytas helt eller delvis. Samtidigt med detta görs en injustering av värmesystemet så att värmen fördelas lika i fastigheten.

2014/2030 *Kostnad byte/injustering termostatventiler*

ca 125 000kr

Undercentral, värmeväxlare och styrning utbytt 1998 och har som helhet en avskrivningstid om ca 30 år. Den datoriserade styrningen kommer vara det som ger sig först men troligen behövs ingen åtgärd på 20-30 år. Den känsligaste elektroniken kan dock ge sig tidigare.

Föreningens ansvar för fjärrvärmeanläggning är sekundärsidan, i praktiken värmecirkulationspump, tryckkärl, varmvattencirkulationspump och vissa stamventiler.

Cirkulationspumpar byts vid haveri och med varierande intervall, normalt ca 20 år. Planen upptar en reinvesteringskostnad för sekundärsidan 2 gånger under perioden.

2018/2038 *Kostnad byte pump, tryckkärl m.m.*

ca 25 000kr

Badrum bör besiktigas regelbundet med ett intervall om ca 5 år. Klargör gränsdragning mellan förenings och boendes ansvar. Föreningen bör kontrollera att underhåll utförs enligt aktuella branschregler för att undvika skador på fastigheten som helhet. Duschrum skall ha branschgodkänt tätskikt och godkänd brunn. Vid badrumsrenovering bör inkrävas egenkontrollintyg från utförande entreprenör.

j) EI, KabelTV, telefon, hiss:

Elledningar från 1998 och med en förväntad livslängd om minst 40 år.

Ledningar i lägenheterna ansvaras för och bekostas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Fastighetens elcentraler och belysning m.m. i källare bör bytas efter ca 40 år för att säkerställa att funktionen bibehålls.

Överbelastningskontroll bör göras var femte år för att kontrollera att inget kablage behöver bytas.

KabelTV och telefon utan större underhåll, enstaka kopplingboxar eller förstärkare kan behöva bytas.

Hiss: för moderna hissar förväntas livslängden för närvarande ligga kring 30 år. Därefter eller under den perioden en kostnad motsvarande en nyinvestering. Löpande driftkostnader tillkommer. Större åtgärder kan medföra skyldighet att uppfylla vissa direktiv om säkerhet och tillgänglighet, varför viss ombyggnad kan bli aktuellt. Planens kostnad används vid behov.

2035 *Kostnad reinvestering hiss*

ca 400 000kr

k) Grundläggning:

Grunden är förstärkt och vilar nu genom betongfyllda stålplåtar i sin helhet på berg. Detta skall inte innebära några framtida problem.

10. Slutkommentar

De i tabell 1A noterade investeringskostnaderna skall ses som riktvärden.

Enligt tabell 1B framgår det att föreningen under periodens 30 år har kostnader på ca 114 000 kr i snitt/år, vilket ger en kostnad på ca 52 kr/m² och år. Årskostnaderna ligger under median (median 79, högt kostnadsläge 199) i statistik för kostnader periodiskt underhåll (2008). Föreningen har många större utgifter bakom sig och dessa faller in igen först efter den aktuella 30-årsperioden. Det kan finnas en osäkerhet i kostnad för fasad vilken kan bli dyrare. Även fönsterbyte kan vara en kostnad att tidigt avsätta för.

Siffrorna beskriver endast ett bedömt kostnadsläge utslaget över hela perioden, och är ingen rekommendation i sig om hur föreningens avsättningar bör göras. Hur föreningen väljer att följa underhållsplanen eller finansiera åtgärderna, är en fråga för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Det är inte nödvändigt att föreningen vid varje tillfälle skall klara att finansiera underhållet med enbart egna medel. Olika system och kombinationer mellan lån och avsatta medel är tänkbara. Strategin beträffande finansiering av underhåll görs i samråd med ekonomisk förvaltare och utifrån parametrar som bl.a. lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar m.m.

Den årliga avsättningen måste varje år indexuppräknas för att reparationsdagens kostnadsläge skall nås. F.n. rekommenderas byggpris-index/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta. Idag är dessa ca 5 %.

Det är också bra att underhållsplanen används aktivt, d.v.s. att den revideras och genomgås årligen, då förutsättningar ändras över tiden.

Vad beträffar statligt stöd till det framtida underhållet, har det nu gällande bidragssystemet tagit bort möjligheten att få förmånliga statliga räntebidrag i de flesta fall. Detta medför att föreningen själva till skillnad från den enskilde medlemmen i regel måste bekosta alla underhållsåtgärder fullt ut.

SBC
Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Dan Andersson

TABELLER

Brf Barken i Göteborg

1A : GRUNDINVESTERINGAR UNDER 30 ÅR. Kkr
1B: PERIODISERAD KOSTNAD 30 ÅR

År	Just.*	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020-40	Underhåll	Fondavsättn.	
													Totalt Kkr	avskrivn./ år	
a Yttertak, vind				270								500	770	26	
b Fasad etc.			20	20								740	780	26	
c Fönster, dörrar									130			360	490	16	
d Trapphus etc.										90		90	180	6	
e Sophantering													0	0	
f Gem tvättstuga													0	0	
g Utemiljö		100										100	200	7	
h Ventilation								15				180	195	7	
I Värme/VA						125	30			25		210	390	13	
j El, tele, hiss												400	400	13	
k Grundläggning													0	0	
l Övrigt													0	0	
Avgår mot fond													0	0	
Summa per år	0	100	20	290	0	125	30	15	130	115	0	2580	Summa Kkr/år	114	**kvm totalt
													kr/kvm och år	52	2182

*Avgår åtgärdsförslag finansierat i köp (fondering) enl. ek. plan. Posterna bokförs som byggnad och skrivs av. **Total tax. yta inkl. hyresrätter/lokaler

Anteckningar

Exempel på olika typer av uppdrag som våra projektledare kan hjälpa föreningen med:

- Stambyte inklusive hantering av boendetillval
- Fasadrenovering
- Renovering och målning av fönster
- Byte av fönster
- Montage av balkonger
- Renovering av befintliga balkonger
- Renovering av innergård
- Inredning av råvind
- Omvandling av lokaler till bostäder
- Ombyggnad av undercentraler
- Injustering av värmesystem
- Ombyggnad av fläktanläggningar
- Installation av undermätningssystem
- Installation av fjärrövervakningssystem för värmesystem
- Upprättande av underhållsplan

Detta var bara några exempel – kontakta oss och berätta om era behov. Men kom ihåg att ju tidigare vi kommer in i en process, desto mer nytta kan vi göra. Och ofta erbjuder vi våra tjänster till fast pris.

SBC har arbetat inom bostadsrättsområdet sedan 1921. Idag sköter vi förvaltningen åt små och stora bostadsrättsföreningar över hela landet – med erfarna och kompetenta medarbetare inom ekonomi, teknik och juridik.

Lägg grunden till en förvaltning med önskat resultat!

Välkommen att kontakta närmaste SBC-kontor eller vår centrala Kundtjänst med öppettider måndag-fredag kl 07.00-21.00 på tel 0771-722 722.

Mycket information hittar du även på www.sbc.se



www.sbc.se

Stockholm tel vxl: 08-775 72 00 – **Göteborg** tel vxl: 031-745 46 00 – **Malmö** tel vxl: 040-622 67 70
Uppsala tel vxl: 018-65 64 70 – **Västerås** tel vxl: 021-38 25 00 – **Sundsvall** tel vxl: 060-600 80 00