

Styrelsen informerar

2008-10-05

Brf Bosvedjan

BESLUT, ÅTGÄRDER OCH TIPS



UNDERHÅLLSPLANEN – SÅ FUNGERAR DEN!

En underhållsplan är en bostadsrättsförenings, och framförallt styrelsens, verktyg för att planera framtida underhåll samt för att planera avsättningar till föreningens yttre underhållsfond.

Bosvedjans underhållsplan upprättades redan i början på 1990-talet och hålls uppdaterad genom att styrelsen med hjälp av förvaltaren varje år genomför förändringar utifrån det tekniska behovet som finns på föreningens byggnader och anläggningar. Efter uppdateringen beräknas en rekommenderad avsättning till framtida underhåll av HSB Mitt, detta belopp har stor betydelse i föreningens budget och därmed också på medlemmarnas månadsavgifter. Det är därför väldigt viktigt att underhållsplanen återspeglar det tekniska behovet av underhållsåtgärder som finns i Bosvedjan. Som ett exempel kan nämnas asfaltering. Att genomföra all asfaltering inom hela området på ett och samma år skulle innebära en stor påfrestning på föreningens yttre fond, därmed skulle avsättningen till fonden bli stor och månadsavgifterna följa efter. Styrelsens uppgift är att planera underhållsbehovet och fördela kostnaderna så att de sprids ut och åtgärderna genomförs där behovet finns respektive år.

En annan nytta som styrelsen kan ha av underhållsplanen är för information till medlemmarna om vilket underhåll som är att vänta de närmaste åren. Här är bl a Bosvedjan ett föredöme som uppfyller kvalitetskraven i HSB Certifiering genom att i en bilaga till årsredovisningen redovisa framtida underhållsåtgärder för de fem kommande åren.

Att redovisa hela underhållsplanen skulle vara mer eller mindre omöjligt på ett pedagogiskt sätt. Detta eftersom att den innehåller 100-tals åtgärdspunkter och ca 55 A4 sidor. Istället redovisas åtgärderna översiktligt och medlemmarna har chansen att bl a på årsstämman ställa frågor kring materialet.

John Landström

HSB Mitt

Ledamot i Brf Bosvedjan styrelse