



## Underhållsplan för flerbostadshus

En underhållsplan är ett viktigt styrdokument för att säkerställa långsiktig funktionalitet och ekonomisk förvaltning av ett flerbostadshus. Nedan presenteras en mall för en underhållsplan som kan anpassas efter behov och byggnadens specifika förhållanden. Gå gärna igenom punkterna på ert styrelsemöte.

---

### 1. Syfte och mål

Underhållsplanen syftar till att:

- Förhindra oväntade och kostsamma reparationer genom planerat underhåll.
- Bevara byggnadens värde och funktion.
- Skapa ekonomisk stabilitet och förutsägbarhet.
- Säkerställa trivsel och trygghet för de boende.

### 1. Underhållsområden

#### 1.1. Installationer/VVS/EL

- **Värmesystem:** Service och kontroll av värmesystem och värmecentral.
  - Frekvens: Varje år.
  - Injustering av värmesystem var 10-20 år för att bibehålla god ekonomi och motverka ojämn värme mellan lägenheterna.
  - Frekvens: Var 10-20 år.
- **Vatten och avlopp:** Rensning av stammar och byte vid behov.
  - Frekvens: Rensning var 3-5 år, stambyte var 40-60 år.
- **Elinstallationer:** Kontroll och uppgradering vid behov.
  - Frekvens: Var 10-20 år.
- **Ventilation:** Rengöring av kanaler och byte av filter.
  - Frekvens: Varje år (filter), var 5-10 år (kanaler).

---

SVI Stockholm Värme Injustering AB

Postadress: Lovisedalsvägen172, 138 39 ÄLTA  
Organisationsnummer: 556831-7746  
Bankgironummer: 642-8510

Tel. 08-400 25 680  
Mobil. 076-024 68 40  
E-post: info@varmeinjustering.com  
Hemsida: www.varmeinjustering.com



**Stockholm**  
Värme Injustering

## 1.2. Byggnadens yttre

- **Tak:** Inspektion och underhåll av takbeläggning, hängrännor och stuprör.
  - Frekvens: Varje år (inspektion), var 20-30 år (reovering).
- **Fasad:** Tvätt, målning och reparation av sprickor.
  - Frekvens: Var 10-15 år.
- **Fönster och dörrar:** Kontroll och eventuell ommålning eller byte av tätningslister.
  - Frekvens: Var 10-20 år.

## 1.3. Byggnadens inre

- **Trapphus:** Renovering, målning och belysningsunderhåll.
  - Frekvens: Var 10-15 år.
- **Lägenheter:** (Hyresrätter) Löpande underhåll enligt avtal med de boende (golv, väggar, kök och badrum).
  - Frekvens: Efter behov eller vid stambyten.

## 1.4. Gemensamma ytor och utrustning

- **Hissar:** Besiktning och service.
  - Frekvens: Varje år (besiktning), var 10-20 år (reovering).
- **Tvättstuga:** Kontroll och underhåll av maskiner.
  - Frekvens: Varje år (service), var 10-15 år (byte).
- **Lekplatser och utomhusytor:** Inspektion och reparation.
  - Frekvens: Varje år.

---

SVI Stockholm Värme Injustering AB

Postadress: Lovisedalsvägen172, 138 39 ÄLTA  
Organisationsnummer: 556831-7746  
Bankgironummer: 642-8510

Tel. 08-400 25 680  
Mobil. 076-024 68 40  
E-post: [info@varmeinjustering.com](mailto:info@varmeinjustering.com)  
Hemsida: [www.varmeinjustering.com](http://www.varmeinjustering.com)



**Stockholm**  
Värme Injustering

## **2. Tidplan och budget**

### **2.1. Underhållsöversikt**

Skapa en översikt med planerade åtgärder per år de kommande 10-30 åren. Ange varje åtgärd, beräknad kostnad och ansvarig person/företag.

### **2.2. Budget och finansiering**

- Upprätta en budget för kommande underhållsår.
- Förslag på finansiering: avsättning till underhållsfond, lån eller avgifts/hyreshöjningar.

## **3. Dokumentation och uppföljning**

- Dokumentera genomförda åtgärder och spara digitalt i en gemensam databas eller mapp.
- Planera årliga möten för att granska och uppdatera underhållsplanen.

---

Denna plan är av generell karaktär och bör revideras regelbundet för att spegla byggnadens aktuella förutsättningar och uppfylla eventuellt tillkommande krav.

Vid behov av specifika åtgärder rekommenderas att konsultera sakkunniga inom byggnadsteknik och fastighetsunderhåll för att säkerställa korrekt och effektiv genomförande.

---

SVI Stockholm Värme Injustering AB

Postadress: Lovisedalsvägen172, 138 39 ÄLTA  
Organisationsnummer: 556831-7746  
Bankgironummer: 642-8510

Tel. 08-400 25 680  
Mobil. 076-024 68 40  
E-post: [info@varmeinjustering.com](mailto:info@varmeinjustering.com)  
Hemsida: [www.varmeinjustering.com](http://www.varmeinjustering.com)