

Hej,

här kommer detaljinformationen som underlag till kvällens telefonmöte,

Först några praktiska punkter;

Mårten förutsätter jag kan delta, Axel har inte kommenterat mitt första email så han är ett osäkert kort, Karin kan delta men först efter kl 19.00, Hampus har hört sammat kallelsen, Anette har skrivit att hon är upptagen och Fredrik är lika som Axel, dvs. status okänd.

Eftersom Karin kan delta först efter 19.00 så flyttar vi mötet till 19. [Man ringer ett gruppsamtalsnummer 08-50005000 och anger koden 137139](#). Jag ser till att öppna mötet så det ska bara vara att ramla in i samtalet.

Agenda;

- Statusgenomgång / Mårten o PO

- Ekonomisk fakta / Mårten o PO

- Beslut

Går vi vidare med etapp 2 och 3?

Hur ställer vi oss till kostnaderna?

Finansiering?

Först ska nämnas att entreprenaden fungerar utan problem och att vi tillsammans med vår byggkonsult Lennart bedömer att kvalitén på det utförda arbetet är bra. Sedan ligger de före tidplan vilket innebär att vi själva måste höja tempot för att besluta fortsättningen.

Det har konstaterats fukt i Hampus båda terrasser varför beslutet att åtgärda hans tätskikt var korrekt. Betongplattorna har fått torka ut under väderskydd och torrheten i betongen har dokumenterats innan nytt tätskikt har applicerats.

Om vi går vidare med övriga terrasser efter etapp 1 så har det föreslagits att etapp 2 delas upp i två etapper så det blir i praktiken etapp 2 och etapp 3. Uppdelningen i två etapper är tänkt att öka lägenhetsinnehavarnas boendekvalité.

Etapp 2 skulle omfatta PO's och Örbergs norra terrasser (2 st). Etapp 3 skulle omfatta Gutkes, PO's samt Örbergs södra terrasser (3st).

Så till den ekonomiska delen;

Offerten för etapp 1 var på 911.250:- inkl moms (729.000:- ex moms). Etapp 1 omfattar Hampus båda terrasser samt Gutkes på norra sidan, dvs. 3 av totalt 8 stycken. I priset ingår renovering av fasader på plan 7 samt mätning av fukt i lägenheterna på plan 6.

Kopplat till entreprenaden finns sk. "ÄTOR" (ÄTA står för *ändring, tillägg, avgång*, dvs. förändringar i förhållande till ursprungligt uppdrag).

ÄTA 1 - ÄTA 4 avser endast etapp 1

ÄTA 1 / Demontering av terrassräckan. Går på löpande räkning.

ÄTA 2 / Materielhantering på terrasser. Går på löpande räkning.

ÄTA 3 / Utmålning samt försegling av falser på nedre takfotsplåt, etapp 1. Kostnad 20.000 inkl moms (16.000 ex moms).

ÄTA 4 / Byte av samtliga hänggrännor, etapp 1. Kostnad 110.781 inkl moms (88.625:- ex moms).

ÄTA 5 och ÄTA 6 avser vardera de två återstående etapperna

ÄTA 5 / Etapp 2, kompletta arbeten på 2 st terrasser, gatusidan. Kostnad 866.250:- inkl moms (693.000:- ex moms).

ÄTA 6 / Etapp 3, kompletta arbeten på 3 st terrasser, gårdssidan. Kostnad 1.327.500:- inkl moms (1.062.000:- ex moms).

I alla tre etapperna ingår även (som underentreprenör) Allt i Fönsters renovering av samtliga terassdörrar på plan 7, 103.750:- inkl moms (83.000:- ex moms).

Om vi först tittar på ÄTA 4 byte av samtliga hängrännor så har både jag och Mårten bedömt att det verkar dyrt. Enligt Mårtens noggranna efterforskning så har vi totalt 186,2 m hängrännor. 3 terrasser bör då ha 3/8 av 186,2 m dvs. avrundat 70 m. Det ger ett snittpris på 1.583:- / m. Mårten har kollat vår underhållsplan och den indikerar en kostnad på 437:50 / m inkl moms (350:- / m ex moms) samt att vi har 190 m hängrännor.

Jag har gjort två undersökningar, dels har jag kollat priset på nätet för både hängrännor, vinklar och krokar. Har även antagit att 2 personer i 2 veckor ska hinna montera samtliga rännor. Denna kalkyl ger en kostnad på mellan 130.000:- och 150.000:- beroende på antaget timpris för montörerna. Kostnaden landar på mellan 700:- och 800:- per meter.

Har även varit i kontakt med en plåtslagare som indikerade att 437:50 / m inkl moms (350:- / m ex moms) var en rimlig kalkylsiffra, dvs. samma som underhållsplanen.

Slutsats, hur vi än räknar kommer vi fram till en kostnad som är betydligt lägre än ÄTA 4's.

Sedan den stora frågan om totalkostnaden.

Etapp 1 kan komma att kosta 1.077.606:- inkl moms. [Det ger en snittkostnaden för etapp 1 på 359.202:- / terrass.](#)

Nu uppger entreprenören SEHED att deras underentreprenör har missat att ta betalt för väderskydd motsvarande 70.560:- ex moms, dvs. 88.200:- inkl moms. Tar man med detta för att få en balanserad jämförelsesiffra till de två andra etapperna landar man på [388.602:- / terrass.](#)

Etapp 2, förväntad Kostnad 866.250:- inkl moms. [Snittkostnaden för etapp 2 blir 433.125:- / terrass.](#)

Etapp 3, förväntad kostnad 1.327.500:- inkl moms. [Snittkostnaden för etapp 3 blir 442.500:- / terrass.](#)

[Varför skiljer det så mycket i snittpris mellan de tre etapperna?](#)

[Totalkostnaden ser ut att landa på 1.077.606:- + 866.250:- + 1.327.500:- = 3.271.356:-](#)

Med vänliga hälsningar
PO Lindström
Brf Bojen 12