

Vedlikeholdsplan for borettslag/sameie

Mal for langsiktig vedlikeholdsplanlegging – tilpass til eget boligselskap.

Borettslag/sameie		Dato	
Antall enheter		Byggeår	
Utarbeidet av		Versjon	

Denne malen gir en strukturert oversikt over planlagte vedlikeholdstiltak de neste 10 år. Fyll inn alle kjente tiltak med estimerte kostnader og planlagte år. Oppdater malen etter hvert som tiltak gjennomføres eller nye behov avdekkes.

Del 1: Tiltaksoversikt

Tiltak / Komponent	Tilstand (TG 0-3)	År (plan)	Estimert kostnad	Prioritet H/M/L	Status
Tak / taktekingssystem					
Fasade / kledning					
Vinduer fellesareal					
Inngangsdører					
Balkongplater / rekkverk					
Heis – mekanisk					
Heis – styresystem					
Ventilasjon					
Vann og avløp – innvendig					
Vann og avløp – utvendig					
Elektrisk anlegg fellesareal					
EL-ladeinfrastruktur					
Dreneringssystem					
Parkering / utearealer					
Trapper og korridorer					

Tilstandsgrad (TG): 0 = Ingen symptomer · 1 = Svake symptomer · 2 = Middels alvorlig · 3 = Alvorlig / strakstiltak Prioritet: H = Høy (sikkerhets- eller lovkrav / følgeskaderisiko) · M = Middels (planlagt) · L = Lav (kan utsettes)

Del 2: Finansieringsplan

År	Planlagte tiltak	Estimert kostnad	Fondstrekk	Lån	Ekstraord. innbetalinger
----	------------------	------------------	------------	-----	--------------------------

2025					
2026					
2027					
2028					
2029					
2030					
2031					
2032					
2033					
2034					
2035					

Tommelfingerregel: Sett av 0,5–1 % av byggets forsikringsverdi i vedlikeholdsfond hvert år. Et bygg med forsikringsverdi på kr 40 mill. bør sette av kr 200 000–400 000 per år. Bruk finansieringsplanen over til å planlegge fondstrekk og evt. lånopptak.