

Renovering, underhåll och reparationer

Bostadsrättsinnehavaren har, enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar, ansvar för att lägenheten hålls i ett bra skick.

Kommande åtgärder 2025

Lagning asfalt, linjemålningar, diverse mindre målningar utomhus, statusbesiktning balkonger samt byte av en del maskiner i tvättstugan. Ev ej bytta frånluftsfläktar från 2024.

Genomförda renoveringar och större underhåll sedan 2002

- 2024 Gavlar putsades och målades om.
- 2023 Taket på AW1 byttes. Fyra nya laddplatser tillkom samt de tidigare 9 byttes mot nya.
- 2022 byttes större delen av våra tak. Den sista gamla värmeväxlaren byttes i UC 2.
- 2021 uppdaterades UC 4 och 5 lika ovan.
- 2020 genomfördes den obligatoriska ventilationskontrollen OVK, varvid nödvändiga justeringar gjordes. Under året installerades även renare för radiatorvattnet samt en värmeväxlare byttes i undercentral UC 3 i AJ-längan.
- 2019 byttes 35 garageportar ut mot nya vipportar försedda med fjärrkontroll.
- Samma höst installerades belysning längs AJ-längans västra sida.
- Under 2018 renoverades samtliga 11 hissar i låghusen.
- 2016 renoverades de horisontella avloppsstammarna i Axel Johnssonlängan. Arbetet fortsatte 2017 med de resterande 8 byggnaderna.
- Under 2015 uppgraderades styrsystemet för uppvärmningen för bättre värmeekonomi.
- Parkområdena är väl underhållna med utrymme för rekreation i en fin natur. Centralparken med lekplats har under 2014 byggts om och försetts med fler sittgrupper och bättre belysning.
- Under 2013-14 har alla trapphus, allmänna utrymmen samt el- och undercentraler målats om.
- 2012 uppgraderades värmesystemet med nya flödesscheman, radiatorventiler och termostater.
- 2012 installerades temperaturgivare för fjärravläsning i samtliga lägenheter.
- 2012 ändrades sophanteringen och sopkärllsskåp anskaffades till de nya kärlen.
- Samtliga fönster, som ej tidigare bytts, har under 2010-12 ersatts med nya 3-glas isolerfönster. Totalt 1.363 fönster/balkongdörrar.
- Nytt elektroniskt låssystem med porttelefoner 2009-10.
- Uppgraderat brandskydd med nytt brandlarm, brandsäkra genomföringar, nya branddörrar samt nya säkerhetsdörrar 2009.
- Tvättstuga ombyggd inklusive nya maskiner 2008-09.
- Ny eldragning, elcentraler, armaturer mm 2007-2008.
- Stambyte 2002-2005.

Underhållsplan – 50 år

Under hösten 2023 upphandlade styrelsen en underhållsplan som innehåller en 50-årig rullande översikt med angivande av intervaller för olika åtgärder med estimerade kostnader från liknande objekt samt prisdatabaser. Den utgör ett värdefullt arbetsinstrument för planering och avsättning av medel för att kunna bekosta även framtida större åtgärder. Kostnader indexeras årsvis med hänsyn till prisutveckling (inflation). Att frånluftsfläktarna som uppnått sin tekniska livslängd behöver bytas i närtid är ju ingen svårighet att hålla rätt på men lägger vi till allt annat som åldras med olika tidsintervaller så blir det ett svårt pussel. Exempelvis portar, trapphus, tvättmaskiner, undercentraler, fasader, takfotsrännor, sopkärllsskåp, lekplats, asfaltytor, balkonger... listan blir väldigt omfattande. Allt finns med och fördelat på olika år. Samtidigt är inte planen statisk utan kan hela tiden anpassas efter kommande förändringar och önskemål.