



BRF Smörblomman

Kort information om planerat underhåll 2020-2022

Planerad fasadrenovering under 2020 (ev även under 2021)

Den fördjupade utredningen fastlägger att det finns brister men att den genomgripande fasadrenoveringen bör anstå till ca 2030 tack vare att fasadputsen, trots 20 år, ännu är i gott skick.

Kort sammandrag av akuta åtgärder:

- Ombyggnad hus 9's takfall mot norr (större åtgärd., resterande hus 11-15 utförs ca 2030)
- Brister i utförda fönsterbleck tätas med fogmassa (bytes till nya ca 2030)
- Översyn av övrigt plåtarbete med erforderliga åtgärder
- Utvändig bättringsmålning av spruckna fönstersbågars nederdel och karmbottenstycken på plan 2-4 (plan 1 ommålat 2013)
- Fogning med mjukfog i smygar för att minska risken för vatteninträngning
- Bättring av balkonginfästningarnas mjukfogar
- Ommålning vindskivor

Åtkomst fönsterbättring via lägenheterna och fogningsarbeten i övrig i huvudsak via skyliftar.

Kostnaden för ovanstående åtgärder har i dagsläget budgeterats till ca 850 kkr. Kostnaden avses finansieras med banklån som amorteras ned på 10 år.

Utbyte av föreningens gamla låssystem under 2020

Efter kontakt med ASSA's tekniska avdelning konstateras att vårt ursprungliga låssystem saknar allt kopieringsskydd. Detta innebär att föreningen inte har den ringaste aning om vem som kan ha tillgång till våra nycklar. Styrelsen har därför beslutat att ett utbyte sker med helt ny nyckelkontroll där alla byten dokumenteras genom styrelsens datoriserade nyckelhantering vilket är normalt i andra nyare bildade föreningar. Investeringen för detta beräknas uppgå till ca 175 000 kr.

Bytet till en ny modernare variant som har ett så kallat "serviceläge". Detta innebär att föreningen vid tillträdesbehov för underhållsarbete kan låsa upp lägenhetsdörren med en speciell servicenyckel. Vi slipper därmed det krångliga förfarandet med att samla in nycklar från alla medlemmar som inte kan vara hemma.

Invändig ommålning av trapphusen planeras under 2022

Mvh Styrelsen i Brf Smörblomman