

Underhållsplan Brf Aftonen 5, Malmö

Beskrivning av fastigheten

Namn	Bostadsrättsföreningen Aftonen 5 (769628-4913)
Fastighetsbeteckning	Malmö Aftonen 5
Adresser	Hässelholmsgatan 8 A-B, 214 43 Malmö
Kommun	Malmö
Taxeringskod	320 hyreshus
Taxeringsvärde	6 652 000 kr (2013) - 16 400 000 kr (2020)
Tomtyta	630 m ² (gräs, marksten)
Boyta	943 m ² (enligt Ekonomisk plan)
Lägenhetsyta	853 m ² (enligt taxeringsunderlag)
Antal lägenheter	22 (varav 1 hyresrätt)
Lägenheternas fördelning	14 st 1 rok, 7 st 2 rok och 1 st 3 rok)
Biutrymmen	Källare (förråd, teknikrum, tvättstuga) samt innergård

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens fastighet i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsår 2019 utfört reparationer för 7,2 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-07. Föreningens underhållsplan upprättades i samband med antagande av Ekonomisk plan för Brf Aftonen 5, registrerad hos Bolagsverket 2014-12-09.

Underhållsplanen visar på ett minimalt underhållsbehov de närmsta 10 åren; 95 tkr för åren 2015-2024, för att därefter öka till 272 tkr åren 2025-2034. Den genomsnittliga kostnaden per år ligger på 9,5 tkr (11 kr/m²) åren 2015-2024 för att öka till 27 tkr (32 kr/m²) åren 2024-2034. Avsättningen till underhållsfonden har skett med 20 tkr (23 kr/m²) under åren 2015-2018. För verksamhetsår 2019 avsattes 30 tkr (35 kr/m²). Styrelsen för Brf Aftonen 5 har hösten 2020 uppdaterat underhållsplanen med kostnader för lagstadgat förebyggande underhåll och kontroll avseende ventilation, brandskydd, energideklaration samt kostnader för renovering och underhåll av hyreslägenheten.

Garantibesiktning

Våren 2020 genomfördes fem års garantibesiktning. Arbete pågår för att få tidigare entreprenör att genomföra noterade fel och brister enligt besiktningsprotokoll för bygg och VVS. Vid utgången av år 2020 kvarstår mindre åtgärder gällande byte av sensorer tillhörande belysning i klädkammare i lägenheterna på vindsvåningen samt mindre VVS-injusteringar.

Underhåll

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll:

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Fjärrvärmecentral	2010/11	
Nytt värmesystem; värmestammar, radiatorer, termostater	2014	
Nytt elsystem; stigare, två automat-säkringscentraler med jordfelsbrytare	2014	
Nya kall- och varmvattenstammar	2014	
Nytt VVS; toaletter, handfat, diskbänk, dusch, handdukstork, blandare	2014	
Helrenoverad tvättstuga; två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mindre torkrum	2014	
Porttelefon	2014	
Nytt tak; takpapp	2014	
Nya fönster; kopplat treglas	2014	
Nya lägenhetsdörrar; säkerhetsdörr	2014	
Nya lås; ASSA	2014	
Fasad; översyn av fogar	2014	
Balkonger; översyn, målning	2014	
Helrenoverade kök; inredning, vitvaror, nya/renoverade ytskikt	2014	
Helrenoverade badrum; helkaklat, golvvärme	2014	
Golvbeläggning; trä/parkett	2014	
Ytskikt; målade väggar	2014	
Central kabel-tv	2014	
Port; målade dörrar	2014	
Entréer; nymålat ytskikt	2014	
Källargolv; målade betong	2014	
Trapphus; nymålat ytskikt	2014	

Innergård; marksten, gräsmatta	2014	
Cykelförråd	2014	
Förråd; galleravskiljning	2014	
Ombyggnation av vind till 4 vindslägenheter	2015	
FTX-ventilation, vindslägenheter	2015	

Utförda reparationer / underhåll 2019	År	Belopp (tkr) inkl. moms	Kommentar
Tvättstugan	2019	3,95	Ny lucka till torktumlare
Port; vred och lås	2019	3,25	Strul med port 8 B

Utförda reparationer / underhåll 2020	År	Belopp (tkr) inkl. moms	Kommentar
Tvättstugan	2020	2,5	Ny lucka till tvättmaskin
Port; vred och lås	2020	3,5	Byte av kablage i port 8 B
Häckplantor (avenbok)	2020	7,7	Inkl. frakt
OVK-besiktning	2020	9,3	Lagkrav; vart 3:e resp. 6:e år
Energideklaration	2020	8,6	Lagkrav, vart tionde år
Brandskyddskontroll	2020	1,9	Lagkrav, varje år

Planerade reparationer / kontroller / underhåll	År	Belopp (tkr) inkl. moms	Kommentar
OVK-besiktning FTX	2023	9,3	Lagkrav; vart 3:e år
OVK-besiktning självdreg	2026	5	Lagkrav; vart 6:e år
Energideklaration	2030	8,6	Lagkrav, vart tionde år

Brandskyddskontroll	2021-ff	1,9 per år	Lagkrav, varje år
Kanalrensning självdrag	2021	30	Rekommendation vid OVK
Målning o underhåll av entréer	2024	10	
Byte av tätningslister	2024	10	
Underhåll av ventilation	2024	25	
Nya maskiner tvättstuga	2024	30	
Vitvaror i hyreslägenhet	2029	15	
Strykning av vindskivor	2029	2	
Strykning av fönsterbleck	2029	5	
Strykning av fönster	2029	60	
Underhåll fjärrvärmesladd	2029	30	

Godkänd av styrelsen 2020-11-24

Annelie Johansson