

Historisk sammanställning på underhåll

Kort sammanställning över föreningens tidigare åtgärder i fastigheten, tabellen grundar sig på information från föreningen.

År	Underhållshistorik
1931-32	Byggnads år
1998	Fasadrenovering
2001	<i>Föreningen bildades</i>
2002	Köpt ny tvättmaskin 45tkr
2003	Köps nytt expansionskärl 37tkr
2003	Takvärme omläggning 56tkr
2004	Spillvattens stambyte och nya kall/varmvatten ledningar
2005	Köpt ny tvättmaskin 38tkr
2006	Ny garageport 37tkr
2007	Takvärme anläggning 24tkr
2007	Renovering av fönster, montering av energiglas
2008	Energideklaration
2010	Byggt 8st nya balkonger och 1st ”fransk balkong”
2010	Renovering av undercentralen, nya värmeväxlare 757tkr
2013	Takrenovering 1050tkr
2013	Stamspolning vart 5:e år 44tkr
2013	Fläkt på tak Botkyrka Fläkt 10tkr
2013	Värme kabel på taket Combiel 35tkr
2013	Målning av källaren Holmans 10tkr
2013	Ny tvättmaskin 20tkr
2014	Målnings arbeten trapphus
2014	Ny torktumlare
2014	Rörelsedetektorer, band installationer
2014-15	Besiktat rökkanaler, OVK-besiktning 51tkr
2015	Renovering av eldstäder 77tkr
2015	Renovering av bakdörren, Allt i Fönsterrenovering Sverige AB
2016	Renovering av hissen 510 tkr
2016	Nya tvättmaskiner 90tkr
2017	Underhåll av entrédörrar

2017	Målning tvättstuga
2018	Målning av lägenhet 11
2019	Fasad och balkongrenovering
2019	Renovering av lokal 32
2019	Renovering taksprång
2019	Nya stuprör
2019	Energideklaration
2019	Nya markiser
2019	Målning av soprum samt byte av el
2019	Målning av cykelrum samt byte av el
2020	Ny WC i källare
2020	Behandling av golv i tvättstuga
2020	Ventilation i lokal och garaget
2021	OVK samt rensning ventkanaler
2021	Byte av el i tvättstuga
2022	Målning av hyreslokal
2022	Byte av blandare, WC och el i hyreslokal

Kortfattad sammanställning på kommande större åtgärder.

År	Kommande underhåll
2026	Byte fönster och fönsterdörrar.
	Se över dagvattenhantering ev dränera. Filma först!
2030	Byte Entrépartier
	Byte ventilationsaggregat
	Byte av inkommande ledningspaket alt relining. Börja med att filma rören!
	Nya lägenhetsdörrar

Viktiga saker att tänka på

Utöver själva underhållet finns en rad olika myndighetsbesiktningar samt interna kontroller som måste genomföras med jämna mellanrum för att säkerställa att ni som fastighetsägare följer de lagkrav och föreskrifter som finns. Nedan redovisas de som är av största vikt att hålla koll på.

- **Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)**
Dokumentation av brandskyddet bör finnas för att säkerställa att brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga. Tillsyn och dokumentation bör utföras och uppdateras årligen
MBF har RAM-avtal med Presto som kan hjälpa er med detta.
- **Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)**
OVK-besiktning skall utföras i samtliga flerbostadshus och lokaler. Intervallet mellan besiktningen skiljer sig beroende på typ av ventilationssystem som fastigheten har.
MBF har RAM-avtal med företag som kan hjälpa er med detta.
- **Lekplatsbesiktning**
Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med specialkompetens.
- **Taksäkerhet**
Besiktning av taksäkerhetsutrustningen bör utföras minst vart femte år av sakkunnig i taksäkerhet.
På taksäkerhetskommitténs hemsida kan du hitta sakkunniga företag.
- **Besiktning av hissar**
För att fastighetens hissar ska få användas krävs att de besiktigas och kontrolleras årligen
- **Energideklaration**
Enligt lag (2006:985) om energideklaration för byggnader ska energideklaration vara utföras var 10:e år. Godkännandebevis skall anslås på anslagstavlan i trapphusen. MBF har samarbetsavtal med företag som kan hjälpa er med detta.

- **Radonmätning**
Regeringen har satt upp ett mål om att radonhalten i alla bostäder ska vara lägre än 200Bq/m³. Radonmätare kan beställas via kommunens miljökontor eller direkt från mätlaboratorium. MBF har samarbetsavtal med företag som kan hjälpa er med detta.
- **PCB**
Samtliga byggnader uppförda 1956–1969 ska vara inventerade och sanerade senast den 30 juni 2016.
Tillsynsmyndigheten, i regel kommunen har ett visst utrymme för att ge dispenser från tidsgränserna för sanering.
- **Brandskyddskontroll och täthetsprovning av eldstäder**
Eldstäder ska genomgå en brandskyddskontroll vart sjätte år vilket är något som fastighetsägaren beställer. Ungefär varannan gång är det lämpligt att provtrycka rökkanalerna för att kontrollera tätheten.
- **Besiktning av tryckkärl**
Vissa tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.
- **Besiktning av gasledningar**
Ledningar bör täthetsbesiktigas vart femte år, vilket vanligtvis gasleverantören åtar sig.
- **Is & snö på tak**
Det är fastighetsägarens ansvar att utan dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom på offentlig plats.
- **Individuell mätning och debitering (IMD)**
Reglerna omfattar befintliga flerbostadshus med en energiförbrukning som överstiger 200kWh/m².
- **Eldstäder**
Eldstäder ska genomgå en brandskyddskontroll vart sjätte år, på fastighetsägarens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkanalerna för att kontrollera tätheten.