

Till Årsmötet 2017

Underhållsplan 2017 – 2026.

Till årsmötet har översänts förslag till ny underhållsplan. Denna är framtagen av byggnadsingenjör Jan Persson (med firma JIPE konsult AB). Styrelsen har fått en föredragning av ett tidigare utkast och har lämnat vissa kompletterande sakupplysningar till Jan Persson/JIPE. Föreliggande version, där detta har beaktats, är konsultens sakkunnigförslag.

Styrelsen delar Jan Perssons bedömningar och förslag till ordningsföljd av åtgärder för underhåll av fastigheten. Det framgår av förslaget att underhållsplanen är ett hjälpmedel för underhållet. Över tiden kan omprioriteringar ske.

Underhållsplaner ger ofta ett intryck av att det finns mycket att göra med fastigheter. Samtidigt står det tydligt i denna underhållsplan att fastigheten bedöms som väl underhållen. För att vara en byggnad på väg mot 90 år så menar styrelsen att många tunga underhållsåtgärder är genomförda. Vi tänker då framförallt på byte av varm- och vattenrör, byte avloppsstammar, byte av balkonger, översyn av fasaden mot gården och inte minst den omfattande fönsterrenoveringen 2015. I fastigheten är också stammarna för el utbytt och bredband installerat. För att göra detta tydligare för dem som överväger köp av bostadsrätt i föreningen så avser styrelsen att ta fram ett dokument som ger ”underhållshistoriken”. Underhållsplan ska, som denna, koncentrera sig på vad som ligger framöver.

Visst underhåll kan förskjutas genom en god tillsyn och skötsamhet. Det är styrelsens uppfattning att alla som bor här är försiktiga och vårdar huset väl. I anslutning till beredningen av underhållsplan har styrelsen uppdaterat våra ordningsregler i syfte att tydligare förbygga problem – framförallt med fukten från marken respektive vår ventilation som bygger på självdreg.

De åtgärder som nu föreslås i underhållsplanen är viktiga så att vi tryggar vår värmeförsörjning, motarbetar fuktangrepp på fastigheten och samordnar åtgärder på fasad och tak för bästa ekonomi.

Föreningen måste öka på sina lån för att kunna genomföra åtgärderna. Styrelsen menar att föreningen har fortsatt mycket hög kreditvärdighet. Vår avgiftsnivå är satt så att fortsatta höjningar kan begränsas. När den nya underhållsplanen är helt genomförd i slutet av 2026 så bör behovet av åtgärder vara ännu mindre.

Styrelsen föreslår årsmötet

att fastställa förslaget till underhållsplan 2017-2026,

att uppmana styrelsen återkomma till föreningsmöte med genomförd specialutredning om fastighetens ventilation.

Orgnr	Adress	Fastighetsbeteckning	Protokollet justerat:
746 000-1667	Andréegatan 8, 211 49 MALMÖ	Kv Thora nr X, Malmö	