

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 3 751 000 kronor och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-04-21

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD/INVESTERING
2015-2018	Slipning av samtliga trapphusgolv/trappor.
2017-2019	Totalrenovering och byte av samtliga maskiner och utrustning i alla 48 tvättstugor.
2018-2019	Rengöring av samtliga fasader.
2017-2019	Total genomgång av den yttre miljön.
2018-2019	Installation av elvärmekablar på hustaken för vattenavlopp.
2019-2027	Renovering av samtliga bottenstammar, ca 8 hus/år.
2019	Byte av 185 garageportar
2019	Installation av solpaneler på 43 av föreningens hustak.
2019-2027	Renovering av samtliga dagvattenledningar, ca 8 hus/år.

Under 2017 påbörjades förstudiearbetet kring solceller och under 2018 fattades beslutet att investera i en solcellsanläggning som skulle ge ca 1 000 000 kWh. En investering på 16 miljoner kronor och med ett statligt bidrag på 3,5 miljoner kronor är investeringskostnaden ca 12,5 miljoner kronor. Föreningen blir därmed tillverkare av el och momspliktiga när det gäller solenergitillverkningen, ca 450 000 kronor per år. Anläggningen har ca 3 800 solcellspaneler monterade/fördelade på 43 hustak i föreningen och är sedan oktober/november 2019 i drift och producerar el. Investeringen beräknas vara återbetald på ca 10 år.

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD/INVESTERING
2019-2027	Renovering av samtliga bottenstammar, ca 8 hus/år.
2019-2027	Renovering av samtliga dagvattenledningar, ca 8 hus/år.
2021-2028	Ny takfot på samtliga hus.
2021-2023	Nya asfaltsytor i området.