

Sammanfattning:

Faktabladdets information riktar till de med intresse i föreningens fastighet, framtida underhållsåtgärder och finansiering av dessa.

Underhåll: Planerade underhållsåtgärder är alltid osäkra då det alltid innebär att vissa åtgärder kan flyttas fram i tid och andra tidigareläggas. Ett rekommenderat årligt schablonbelopp (borättsupplysning.se) för att budgetera underhållskostnader är 150 kr/kvm totalyta; för vår förening skulle det innebära en årlig kostnad på 567 600 kr +moms /år. Snittkostnad för fastighetens underhåll de kommande 16 åren (ink. 2017) uppskattas till 520 000 kr +moms /år.

Föreningslån: Föreningens fastighet är för nuvarande lågt belånad; enbart 14,55 MSEK, 14% (LTV) av fastighetens marknadsvärde; vilket innebär att det finns utrymme vid behov att finansiera större underhållsåtgärder med en väl avvägd blandning av ny upplåning och justering av medlemsavgifter.

Medianvärde för föreningslån: 5 000 kr/kvm. (allabrf.se) **Brf. Knoppen 20:** ca. 3 856 kr/kvm.

För övriga frågor vänligen kontakta styrelsen per mejl: styrelsen@knoppen20.se

Kommande underhållsåtgärder - 5 års sikt.		2018	2019	2020	2021	2022
1 - Ute - mark						
1.1	Planteringar, grönytor					
1.2	Hårdgjorda ytor (kullersten)					
1.3	Dagvatten, dränering, rör i mark					
1.4	Belysning					
2 - Tak						
2.1-2.2	Yttertak, plåt / tätskikt, målning, inkl takdetaljer					
2.3	Vindslagenheter, målning träpanel utsida					
2.3	Takkupor, åtgärda risk för läckage					
2.4	Takterasser, renovera de tre som ej är åtgärdade	X	X	X		
2.5	Takvattning, hängrännor, stuprör					
2.6, 2.7	Taksäkerhet, takstegar, snörasskydd, värmekablar					
3 - Fasader						
3.1	Fasader, målning / putslagning 10%	X				
3.2	Fönster, målning					X
3.3	Balkonger, besiktning/kontroll infästning					
3.3	Balkonger målning räcken			X		
4 - Entréer, trapphus						
4.1	Entrédörrar, portar, ytterdörrar, ytbehandling					
4.2	Porttelefon, lås, passersystem					
4.3	Väggar, tak, fönster insida		X	X	X	X
4.4	Golv, trappsteg, lagning plattor		X	X	X	X
4.5	Belysning		X	X	X	X
5 - Hissar						
5.1-5.3	Korgar, maskineri, styrsystem					
6 - Tvättstugor						
6.1	Lokaler, ytskikt, målning väggar o tak					
6.2	El, belysning, styrning					
6.3	Maskiner					
6.4	Bokningssystem					
7 - Vatten, avlopp, värme/kyla						
7.1	Tappvatten, vattenledningar, pumpar, stamventiler	X	X	X	X	X
7.2	Avloppsledningar	X	X	X	X	X
7.3, 7.4, 7.5	Undercentral, komponenter, styrsystem	X				
7.6	Värmeledningar, stamventiler, injusteringsventiler	X				
7.7	Radiatorer, termostater				X	
7.8	Kulvertar					
8 - Ventilation						
8.1	OVK-besiktning (6 år), inkl injustering	X				
8.2	Ventilation, kanalrening					
9 - Avfallshandling						
9.1	Soprum					
10 - Energi						
10.1	Energi-deklaration			X		

Brf namn	Brf Knoppen 20
Adress	Fridhemsgatan 29 och 29 A - E
Organisationsnummer	702001-1347
Fastighetsbeteckning	Knoppen 20
Byggår	1903
Antal huskroppar	2
Antal våningar	5
Antal lägenheter	73
Antal lokaler	3
Lägenhetsyta	BOA 3.784 m2

Tekniska fakta:

- Uppgradering av avfallsutrymme med bl.a. glasåtervinning 2017.
- Maskinpark tvättstuga utbytt 2015.
- Fyra av totalt sju takterasser är renoverade 2010 - 2013.
- Värmekablar monterat i 2st rör mot gatan 2015.
- Snörasskydd har kompletterats mot gata 2015.
- Portalen från gatan till innergården helrenoverad 2013.
- Byte av expansionskärl 2012
- Samtliga fönster totalrenoverade under 2011 - 2012.
- Totalrenoverad innergård och bakgård 2009 - 2010.
- Avvattning med dagvattenbrunnar 2009 - 2010.
- Nytt sophus på gården, byggt 2009.
- DAVE hydraul hissar installerade 1991 - 1992.
- Stambyte löpande från ca 1990. Ca. 95 % är utbytt.
- Vindarna byggdes om till lägenheter 1989 - 1990.
- Plåttak, omlagt ca 1988, målat 2015.
- Putsade fasader, renoverade ca 1986. Tre stycken gavlar tilläggsisolerade senare.
- Fjärrvärme installerades 1984, värmeväxlare från 2002
- Elstammar/stigare från 1981 - 1990. Trefasledare framdraget till samtliga lägenheter.
- Kulvert under gården för tappvatten, värme och gas. Helt utbytt under gårdsrenoveringen 2009 - 2010.
- Självdragssystem i lägenheterna. Fönsterventiler monterade 2014
- OVK-besiktning (6 år). Utförd 2012/2013, ej godkänt resultat.
- Kabel-TV och Bredband från ComHem.