

Underhållsplan Brf Prennelyckan Lund 2020 – 2035

Organisationsnummer: 745000 - 0174

Fastighet: Prennelyckan 13
Adress: Flormansgatan 8, Lund

Underhållsplanens innehåll

- Basfakta Brf Prennelyckan
- Basfakta byggnad
- Reparationer och förbättringar av fastigheten 2020-12-31
- Bostadsrättsinnehavares underhållsansvar (utdrag ur stadgar)
- Föreningens ansvar för underhåll
- 15-årig underhållsplan

Planen upprättad december 2020

Konsult

Deltagare från brf Matts Lindberg

Basfakta Brf Prennelyckan, Lund

Fastigheten består av 20 st lägenheter med bostadsrätt

Antal lägenheter 20 st
Areal fastighet 965 m²
Lägenhetsyta totalt 965 m²

Basfakta byggnad

Murad källare, träbjälklag i våningsplan
Ytterväggar av tegel ????
Yttertak av plåt
Uppvärmning med fjärrvärme
Kommunalt vatten och avlopp
Fiber indragen

Reparationer och förbättringar av fastigheten

Balkongrenovering - ca. 1994
Installation av bredband (Bredbandsbolaget) - ca. 2001
Fasadmålning och renovering av fönster - 2003
Stambyte, renovering av badrum samt omdragning av all el i fastigheten - 2010-2011
Takrenovering - 2012
Ommålning av fönster yttersidor våren - 2016
Utbyte av entrédörrpartier fram-och baksida av huset våren - 2016
Cykelförrådet i källaren målades om under sommaren - 2017
Installation av postboxar - 2017

Bostadsrättshavarens underhållsansvar (utdrag ur § 35 brf stadgar)

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svara sålunda för underhåll och reparationer av bland annat;

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning med mera samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för eventuell balkongdörr
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- elradiatorer. För vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med

- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer, vitvaror, sanitetsporslin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- kranar och avstängningsventiler
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- rensning av vattenlås
- kranar och avstängningsventiler

Föreningens ansvar (underhållsplanens omfattning)

- fasader (inklusive entrédörrar samt utvändigt målning av ytterdörrar, fönster och balkongdörrar)
- tak inkl plåt på takkupor och inklädnader av ventilationer mm
- gemensamma utrymmen i källarplan, inklusive tvättrum med tvättmaskiner, torktumlare samt torkrum med värmefläkt
- ytterdörrar källare
- vatten och avlopp fram till respektive lägenhet
- platser för sophantering
- värmeradiatorer i lägenheter ingående i det vattenburna installerade systemet

Bostadsrättsförening Prennelyckan

Planerade reparationer och förbättringar år 2020 – 2035

Fastigheten *Bostadsrättsföreningen Prennelyckan, Flormansgatan 8* är i dag, december 2020, i mycket gott skick. Styrelsen kan inte se några större behov av underhåll de närmaste åren, men i ett längre tidsperspektiv pekar vi på att följande kan behöva bytas ut/underhållas:

- Byte av tvättmaskin 2 – 2023
- Byte av torktumlare - 2025
- Byte av tvättmaskin 1 – 2026
- Översyn/renovering balkonger - 2028
- Fasadmålning/renovering - 2030

Byte av tvättmaskiner

En ungefärlig kostnad av ca 20 000: - per maskin – det vill säga en **totalkostnad på ca 60 000: -**

Renovering av balkonger 2028

Kostnaden är svår att beräkna eftersom det inte är sannolikt att det behövs en totalrenovering, inflationens inverkan osv – men en ungefärlig kostnad beräknar vi till ca 25 000: - per balkong – **total kostnad ca 400 000:-**

Fasadmålning/renovering 2030

ca 500: - per m² – ungefärlig kostnad 965 m² * 500: **totalkostnad 482 500:-**

Underhållsplanen kommer att revideras och förnyas fortlöpande.