

Förtydligande av ansvarsfördelning i enlighet med stadgar i Bostadsrättsföreningen Sanda Backe i Upplands Väsby

	Föreningen	Medlemmen
Lägenheten		
Fasad	– utvändig målning	
Entrédörr	– utvändig målning	– invändig målning, lås, handtag, invändigt foder, glas, ringklocka, brevinkast
Bad-/våtrum	– stammar till lägenheten (ledning som tjänar flera lägenheter) – undergolv	– tätskikt – ytskikt golv, väggar och innertak – utrustning (wc, tvättställ, dusch, badkar, tvättmaskin, torktumlare) – vattenlås till tvättställ – inredning (skåp, beslag, belysning)
Kök	– stammar till lägenheten (ledning som tjänar fler lägenheter) – undergolv	– ytskikt golv, väggar och tak – utrustning (spis, fläkt, kylskåp, frys, diskmaskin, micro m.m)
Övriga rum	– undergolv	– ytskikten på golv, väggar och innertak – inredning (hatthylla, garderober, skåp, beslag etc) – icke bärande innerväggar
Fönster	– kittning – karmar – utvändig målning av karmar och bågar	– målning invändigt och mellan fönster – beslag och spanjolett – tätninglistor, smutsfilter – fönsterglas och bågar
Trappa		– invändig trappa i lägenhet
Dörrar och snickerier		– innerdörrar i lägenheten – socklar, foder och lister
Balkong/loftgång	– balkonggolv – balkongräcke	– inoljning av trätrall – inredning, blomlådor
Altan/uteplats/entré		– underhåll och målning i sin helhet av anordning som anbringats (vilplan vid entré, altan, staket, lekstuga etc.)
Braskamin, kakelugn		– eldstaden – sotning – rökgångar
Tekniska installationer		
Ventilation		– kanaler – rengöring ventilationsdon – ventilationsfilter – tätninglistor
Värme	– vattenburen golvvärme inklusive tillhörande ledningar – vattenradiatorer	– värmepanna – elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork – elradiator – målning och luftning av radiatorer
Sanitet	– avloppsanläggning och vattenledningar fram till lägenhet	– ledningar i våtrum – blandare – varmvattenberedare – rensning av vattenlås och golvbrunn samt rensning av stopp i ledningar som försörjer lägenheten
EI	– matning fram till undercentral/säkringskåp i lägenhet	– elledningar, bredband, tele- och tvledningar i lägenhet – eluttag och strömbrytare – jordfelsbrytare
Mark	- Lekyta	- klippning utav gräs - snöhantering uppfart

Förtydligande av ansvarsfördelning i enlighet med stadgar i Bostadsrättsföreningen Sanda Backe i Upplands Väsby

Underhållsintervaller

Förebyggande underhåll

Följande åtgärder är ett urval över aktiviteter som i mån av förekomst bör utföras regelbundet/årligen för att minimera behovet av byte av byggnadsdelar samt sänka kostnaderna över tiden. Kostnaderna för dessa aktiviteter ligger inom den normala driftsbudgeten. Åtgärderna betecknas alltså inte som planerat underhåll inom underhållsplanen, förutom spolning av vatten/avloppsledningar.

Åtgärd	Rekommenderat intervall
Motionering av ventiler för värme- och tappvattensystem	1 år
Tillsyn och smörjning av beslag och gångjärn till fönster och dörrar	1 år
Kontroll av yttertak	1 år
Rengöring av hängrännor, takfotsrännor och stuprör	1 år
Rensning och tömning av dagvattenbrunnar	2 år
Överbelastningskontroll av elstammar	5-10 år
Spolning av avlopps-, dagvattens- och dräneringsledningar	10-15 år

Förtydligande av ansvarsfördelning i enlighet med stadgar i Bostadsrättsföreningen Sanda Backe i Upplands Väsby

Lägenheten

Fasad	- Utvändig målning träfasad Ca 450 000 kr	ca 15 år
Tak	- Byte ytskikt/tätskikt <i>Betongpannor & underlagspapp</i> Kostnad byte tak ca 600 000 kr - Byte takavvattning <i>Stuprör, plåtbeslag och hängrännor</i> <i>På tak finns vissa bryggor/stegar samt snörasskydd, enstaka plåtdetaljer galvad/lackad plåt. Avrinning med hängrännor/stuprör troligen i zinkbelagd plåt. Dessa har längre livstid än lackade och byts vid behov inom takomläggning.</i> <i>För lackad plåt, målning efter ca 15 år första gång och därefter ca 10-15 beroende på utsatthet.</i>	<i>ca 30-40 år</i> <i>ca 30-40 år</i>
Entrédörr	- Utvändig målning <i>Målade dörrar skall bara rengöras med ljummet vatten och såpa minst en gång per år beroende av hur utsatt dörren är för sol, regn och vind, samt att man behandlar en målade dörr minst en gång per år med ett flytande bilvax utan slipmedel, i samband med rengöringen.</i> Byte dörrar ca 180 000 kr	
Bad-/våtrum	- Stammar till lgh Vatten avlopp	 ca 50-60 år

Förtydligande av ansvarsfördelning i enlighet med stadgar i Bostadsrättsföreningen Sanda Backe i Upplands Väsby

Kök - Stammar till lgh
Vatten avlopp ca 50-60 år

Fönster Byte efter ca 40 år
- Karmar
Använd bilvårdsprodukter för den utvändiga aluminiumbeklädningen vid rengöring.
- Utvärdig målning av karmar och bågar
Underhåll av aluminiumets ytbehandling behöver normalt inte göras.
Byte fönster och balkongdörrar ca 1,5 milj.

Balkong/ Loftgång - Balkonggolvet
Trall, rengörs 1 gång varje år Byte efter ca 25 år
Byte ca 40-50 000 kr
- Balkongräcke
Galvat räcke tvättas rent med såpa och varmvatten, skrubbas med borste och sköljs av efteråt

Tekniska Installationer

Värme - Vattenburen golvvärme inklusive tillhörande ledningar
Byte hela systemet ca 1,2 milj. Byte efter 40-50 år
- Vattenradiatorer Byte efter ca 50-80 år
-Värmepump NIBE
Byte kompressor efter ca 15 år 15-25 000 kr
Byte av pump efter ca 30 år

Förtydligande av ansvarsfördelning i enlighet med stadgar i Bostadsrättsföreningen Sanda Backe i Upplands Väsby

Ventilation	- OVK var 6e år Ca 500-1000 kr per OVK	
	- Ventilationsfläktar byts efter ca 30 år Kostnad byte aggregat ca 400 000 kr	
Sanitet	- Avloppsanläggning och vattenledningar fram till lägenhet Byte 50-60 år	
El	- Matning fram till undercentral i lägenhet Elledningar byts efter ca 50 år	
Mark	- Lekplats Renovering utrustning Ca 50 000 kr	20 år
	Ny sand Ca 20 000 kr	3-5 år
