



Yttre underhåll

Det yttre underhållet och reparationer på byggnader och mark samt gemensamma utrymmen svarar föreningen för. Det innebär att vi har ett gemensamt ansvar för att ingenting förstörs av oaktsamhet. Pengar avsätts varje år i föreningens budget till en underhållsfond. Föreningen har en underhållsplan rullande på 30 år. Den revideras årligen tillsammans med teknisk förvaltare och ekonomiförvaltare på Egeryds Fastighetsförvaltnings AB.

Underhållsarbete utfört 2000 - 2011

- 2000-2001 Innergårdarna rustades upp, asfalt eller grus lades runt gårdarna. Asfalt lades på cykelvägar och parkering. Lås byttes på samtliga dörrar. Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes och kanalsystemet i punkthusen rensades. Omläggning av läckande tak började genomföras. Gård 3 rustade sin lekplats.
- 2001-2002 Nya undercentraler började installeras i punkthusen dels för att nya reservdelar inte fanns att tillgå och genom att installera modernare teknik finns möjlighet att spara energi. Skyddsrummen besiktigades. Gård 1 och gård 5 byggde nya godkända lektorn på sina lekplatser.
- 2002-2003 Alla undercentraler färdiginstallerade och intrimmade. Låghusen fick nya fläktar installerade då de gamla inte godkändes vid besiktning.
- 2003-2004 De sista läckande taken åtgärdades i låghusen. Avloppen högtrycksspolades.
- 2004-2005 Samtliga brunnar i lägenheterna kontrollerades. Ev fuktskador åtgärdades. Huvudkranarna till varje lägenhet byttes och kontrollerades. Ett cykelförråd byggs på gård 3 och på så sätt frigörs 2 garage. Skyltar sätts upp på alla parkeringar för att minska problemet med felparkeringar. Dessutom målades markeringar i asfalten. Högtryckstvätt av garage och gemensamhetslokal inför målningen nästa verksamhetsår.
- 2005-2010 Stampsolning. Uppgradering av värmesystemet med nya radiatorer i vissa lägenheter och nya koppel + termostater på alla radiatorer.
- 2010 Garageportar, fasader och belysning samt parkeringar är renoverade.
- 2011 Installation av bredband med fiberoptisk teknik (bredband, IP-telefoni). Vi har behållit den gamla operatören Com-Hem för TV. Den finns också i övrigt kvar under överskådlig tid.
- 2011-2013 Föreningens **hemsida** brfkryddan.se länkas till förvaltarens www.egeryds.se/brfkryddan
- Renovering av trapphus.** Alla punkthus har fått ny golvbeläggning på trapphusens avsatser samt i gårdslokalerna. Gård 1 och Gård 3 har dessutom fått väggarna nymålade. Alla ytterdörrar till lägenheter och förråd har fått ny finish utvändigt. **Plåtdetaljer** på höghusen har målats och vid behov lagats.

Alla **avlopp** har spolats (hösten 2012).

OVK-besiktning av höghusen har utförts.

Friköp av tomterna.

2014

Relining (ersättningsmetod för stambyte. Rören kläds invändigt med plast.) har utförts på höghusens stammar, dvs den del som ligger horisontellt under husen och förbinder husens vertikala stammar med kommunens avlopp

OVK-besiktning av låghusen.

Omfattande energibesparande åtgärder i våra ventilationssystem inleds i samarbete med Engmans Montage. Insatsen, som betingar höga investeringskostnader, sträcker sig över flera budgetår. Intjänandetiden beräknas till c:a 4 år.

Nytt aggregat i punkthuset Senapsvägen 107. Effekten av energibesparingen prövas, innan vi går vidare med de andra punkthusen.