

Om Brf Påsundets underhållsbehov, underhållsplan och diskuterade projekt.

Underhållsplanen är en databas i vilken förväntat underhållsbehov är datumsatt. Varje år genereras automatiskt en lista med förslag på underhållsåtgärder. T. ex. är det enligt det systemet redan bestämt att vi ska renovera fasaderna igen om 60 år. Styrelsen går igenom listan årligen som en checklista. Vissa åtgärder tidigareläggs och andra senareläggs. Intressantare än att publicera dessa listor är att presentera vad styrelsen tänker om olika underhållsbehov. Det gör vi nedan.

2021 -- 2022

Nyckelbricksystemet byggs ut stegvis. Under våren 2021 har entrédörrarna försetts med nyckelbricklås. Nästa etapp diskuteras fortfarande i styrelsen, främst bokningssystem för tvättstugorna.

Trapphusrenovering inkl. belysning. Styrelsen har tagit fram mycket underlag och för att snart upphandla först konsulter sedan entreprenörer.

Utbyte av stillastående ventilation och sönderrostade dörrar vid lastbrygga hos Film and Tell i ARv 1.

Återstående arbeten efter balkong- och fasadrenoveringen. Företaget Tresson numera SehedTresson har ett antal mindre åtgärder som återstår. Även några tilläggsarbeten är beställda av föreningen. Detta åtgärdas successivt.

2022

Renovering bastu

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Målning källare

2027

Renovering hissar

Projekt som diskuteras men inte är bestämda i tiden:

Strategisk verksamhetsplanering: Föreningen har bitt HSB att hjälpa föreningen med råd om långsiktiga investeringar som på sikt kan ge föreningen bättre ekonomi. Som förväntat återkom HSB med förslag om energibesparingar. I det första förslaget ingick byte av termostatventiler (de slits och har bara bra funktion i ca 15 år), installation av snålspolande kranmunstycken, frånluftsvärmeåtervinning, kulvertbyten, och byte av fjärrvärmecentral. I samma veva blev arbetsgruppen intresserad av bergvärme. När både HSB och arbetsgruppen var överens om att undersöka bergvärmealternativet närmare uppmärksammades arbetsgruppen på att SL planerar en ny tunnelbana Fridhemsplan – Liljeholmen – Älvsjö. Ett rätt brett område är utmärkt som tänkbart för tunnelbanan. Tills tunnelbanans exakta sträckning är planerad är det omöjligt att satsa på bergvärme på Reimersholme. Frånluftsvärmeåtervinning, kulvertbyte och byte av fjärrvärmecentral bör inte göras innan vi vet om vi ska ha bergvärme. Nu diskuteras om vi ska beställa nya termostatventiler och snålspolande kranmunstycken.

Bättringsmålning av fönstren. Behövs snart.

Inventering/utredning av elstammar för eventuell indragning av trefas till samtliga lägenheter.

Allt fler boende vill installera elspis istället för gasspis. Våra gamla stammar har begränsad kapacitet. Behovet behöver utredas mer.