

ÅRLIG STATUSBEDÖMNING 2010		 Sveriges BostadsrättsCentrum
Bostadsrättsförening: Bojen 12	Fastighetsbeteckning: Kv Bojen 12 och 13	
Adress: Kungsholmsstrand 137-139	Datum: 2010-09-02	
Utförd av: Fredrik Björklund SBC	Namnteckning	

Syfte: Dokumentations- och beslutsunderlag för nästkommande års underhållsbehov. Utvändiga byggnadsdelar såsom tak, fasader, fönster, plåt mm avsynas okulärt med de begränsningar som kan föreligga gällande omfattning eller detaljeringsgrad pga. fallrisk eller avstånd till de objekt som ingår i bedömningen.	Bedömningsnivå: 1= Inget underhållsbehov 2= Visst underhållsbehov 3= Akut underhållsbehov 4= Se kommentarer Kursiv text = Kvarstår från föregående år
---	---

Närvarande: P O Lindström BRF Mårten Gustawsson BRF Ulf Strandh DRIFTIA Fredrik Björklund SBC
--

Byggnadsdel	Nivå	Kommentarer	
Dörrar och entréportar:	2	Liten spricka i en ytterruta i franska dörren, 139:an plan 2-3. KVARSTÅR	
Trapphus:	2	Franska balkongerna. Gummilister bör bytas ut. Målning partier utvändigt visst behov. Pågående.	
	2	Taket i 139:an fortfarande med sprickor i takfärgen? Fredrik tar upp saken med entreprenören Måleriteknik.	
	2	Taket innanför gårdsentrén i 137:an dåligt ommålat?! Fredrik kontaktar Måleriteknik	
	2	Efter montaget av kabellister är väggen på några håll lite skadad. Fredrik beställer. (Bild)	
	3	I källarnivå i nr 139 fuktskador på väggen. - Svårt säga varifrån? Bör utredas. (Bild)	
Tak:	3	Pappen uppvisar på några håll skador. <i>Pågående upphandling.</i>	
Fläktar:	1	Ingen anmärkning	
OVK kontroll:	4	Godkänd till 2016-06-17.	
Hissmaskinrum:	1	Ingen anmärkning.	



Hisskontroll:	1	Godkända till 2011-09.	
Hiss allmänt	2	Hissgolven slitna.	
	2	Sockelliststen fattas till vänster om hissen på entréplanet i 139:an.	
Hängrännor:	2	Ingen anmärkning.	
Stuprör:	2	Ett fäste på stupröret på gatsidan mot grannfastigheten 135B har släppt. <i>Driftia ordnar detta.</i>	
Barnvagnsrum	3	I barnvagnsförrådet i entréplanet sitter belysningsarmaturen helt lös. <i>Driftia reparerar.</i>	
Fasader:	2	I stort sätt vertikala finsprickor i putsen under balkonger och fönster på gatsidan. <i>Hålls under uppsikt.</i>	
	2	Spår efter läckage från balkong syntes våning 5 i 139:an. (Bild t h)	
	3	Fasadskador mellan Bojen 11 & 12. Längst upp. Skadorna skall repareras av grannföreningen. – När? (Bild t h)	

Fönster:	2	Pågående upphandling av fönstermålning. (Via SBC)	
Balkonger:	1	Lösä räckan? Styrelsen kontrollerar sina räckan. <i>Driftia skruvar ev. fast.</i>	
Soprum:	1	Ingen anmärkning.	
Tvättstugor:	3	Behov av genomgripande ytskiktsrenovering av båda tvättstugorna.	
	4	Pågående projekt med att löpande byta ut 90-tals maskiner med nya.	
Elcentraler:	1	Ingen anmärkning.	
	3	Under el nämner vi dock den gamla el-/telekabel som löper längst grannfastighetens mur och in i huset. – Vems ansvar att underhålla denna?	

Förråd/källare	2	Källargolvet har på sina håll släpp i färgen.	
Undercentraler:	1	Nya installationer. Rensapparaturen "Elysatorn" bör in i Driftias ronderings-göromål. Fjärrvärme tillopp i 137:an tillopp 71 gr C, retur 32 gr C. Skillnad bättre än 39. OK! Tappvarmvatten 56 gr C. OK. Fjärrvärme tillopp i 139:an tillopp 72 gr C, retur 33 gr C. Skillnad bättre än 39. OK! Tappvarmvatten 55 gr C. OK.	
Gården:	2	Plåthuvar med stora färgsläpp.	
	2	Sockeln på gårdssidan uppvisar litet färgsläpp. (Bilden)	
Grund	2	Fjolårets påbörjade projekt med otrevlig lukt från grunden i nr 139 delvis löst med mindre odör, men ej klart..	
	4	- Har golvet i entréerna satt sig? Ser i vart fall så ut på halvplanet upp utanför lägenhetsdörrarna....	
Övrigt		Underhållsplanen uppdateras av SBC, Styrelsen inkommer med önskemål om vad som skall ändras (posta en påklottrad kopia till Fredrik)	