## Underhåll av byggnader och trädgård i Brf Hälsingör

**1,0 %** av taxeringsvärdet skall varje år avsättas till en fond för yttre underhåll. År 2008 upprättade styrelsen en underhållsplan.

**Genomförda åtgärder under senare år**

**1992** Omdragning av samtliga infällda elledningar i alla lägenheter samt byte till automatcentraler i lägenheterna. Jordad ledning finns framdragen till kontaktdon, jorden bör kontrolleras vid inkoppling. Ej utfört: stigarledningar samt husets elcentral.

**1994** Modernisering av torkrum. Renovering av balkonger med byte av fronter.

**1995** Omläggning av gångvägar och terrasser. Renovering/modernisering av hissar. Nya entrédörrar. Renovering av tvättstuga i trappa C samt nya maskiner.

**1996** Ny fasad till piskbalkong på vinden. Tätning av rökkanaler (ej lgh 2 och 9).

**1997** Flödesmätningar av värmeledningsstystemet – flödesbegränsningar och termostater.

**1999** Yttre fönsterbågar utbyts till aluminiumbågar.

**2000** Dränering av källarvägg och garagetak. Målning av källarfönster och terrassdörrar. Samtliga lägenheter förses med brandlarm.

**2001** Yttertaket lagas. Hängrännor och stuprännor byts ut.

**2002** Trapphusen i trapporna B och C samt alla utvändiga entréer målas om. Torkskåp installeras i tvättstugan i trappa C.

**2003** Trapphuset i A målas om.

**2004** Hissarna byggs om för automatisk nivåreglering. Terrassmurarna och trädgårdsmiljön mot gatan renoveras och kompletteras med häck och nya planteringar. Grind sätts upp som avslutning på passagen mot Tuborgsgången samtidigt som belysningen utökas.

**2005** I källarutrymmet vid trappa A byggs en ny bastu och ett nytt styrelserum inrättas. Renoveringen av trädgårdsmiljön fortsätter med inrättande av ny uteplats och planteringar. Trädgårdsmöbel köps in.

**2006** Tvättstuga i källaren i trappa A färdigställs och hobbyrummet görs i ordning.

**2007** Ny kabel-TV-leverantör – ComHem. Uppgradering av kabel-TV-nätet för digital-TV, bredband och IP-telefoni. Byte av garageport och soprumsdörrar. Elmätare i alla lägenheter byts ut för fjärravläsning av Eon. Piskbalkongen får ny piskställning.

**2008** Energideklaration genomförs och Underhållsplan upprättas.

**2009** Avloppsstammarna relinas. Byte av elcentral och el i trapphus och vind genomförs (stigarledningar byts ej i avvaktan på byte av vattenledningar). Ny värmeväxlare och cirkulationspump samt ny styr- och reglerutrustning för värmen anläggs. Termostater på samtliga värmeelement. Gemensam el införs och Eons mätare byts ut till nya mätare anslutna till Collectrics, som vi medlemmar i huset kan nå via Internet för att avläsa vår egen mätarställning.

**2010** Tvättstuga i trappa C renoveras, alla maskiner nya. Garaget oljesaneras och målas om. Gästrum i källaren i trappa A i det tidigare styrelserummet iordningsställs och det tidigare pingisrummet i trappa C är nu styrelserum och lekrum. Kompletterande skorstenar sätts in i A och B-trapporna pga rökläckage. Nya branddörrar i källaren i trappa A. Trädgårdsgrupp tar över arbetet i trädgården och säger upp avtalet med Trädgårdsshopen 091231. Installation av grundvattenvärme påbörjas.

**2011** Uppehåll med grundvatteninstallationen p g a vattenbrist i borrhålen. Planerar ytterligare ett borrhål 2012 och därefter ev. fortsatt installation. Staket sätts runt tomten. Kall- och varmvattenstammar byts och nya stigarledningar och installation av fibernät med start i C-trappan, därefter i B- och A-trappan under våren 2012.

**2012** Kall- och varmvattenstammarna bytta under våren av NVS och stigarledningarna av Elektro Habe. Vattenmätare installerade för att mäta varmvattenuttaget i varje lägenhet. Mätningen startar 1 mars 2013., väggar och golv. Ny leverantör av telefoni och bredband och senare TV, installerat i oktober 2012 – OWNIT är namnet. 1 april 2013 är det dags att lämna Com Hem för Canal Digital. Målning av källaren och cykelkällaren. Alla dörrar målas både i källaren och på vinden. Nytt borrhål gällande grundvattenvärmen borras i oktober och där finns vatten, vilket gör att vi fattar beslut att anlägga grundvattenvärme i huset snarast.

**2013** Grävning för rörnedläggning börjar under januari och hela installationen av värmepump, ackumulatortank mm nere i värmeväxlarrummet avslutas med drifttagningen under v 8. Byte av det gamla expansionskärlet görs. Nya ledningar för kraftmatning till värmepumpen görs av Elektro Habe och en ny elcentral installeras. Handikapphiss sätts på plats i A-trappan i början av maj. Ett kontrakt om trädgårdsskötsel upprättas med Gartenbau, Michelle Levy.

 Trädgården återställs efter grävning för grundvattenvärmen. Plantering av vintergrön ligusterhäck utmed Tuborgsgången och vintergrön avenbokhäck utmed staketet mot MKB. Förberett med el till kommande lås på grinden.

**2014** Byte av dörrstängare till alla ytterdörrar samt förstärkning på dörr till cykelkällaren.

Ett kärl för matavfall och ett kärl för trädgårdsavfall sätts på plats invid grinden i Lunden under februari månad.

Trädgården kompletteras med gräsplantering vid gången ut mot grinden samt att perenner, rosor och prydnadsbuskar planteras i landet där grävning för värmepumpen gjordes.

 Nytt golv på piskbalkongen samt renovering av tegelväggarna där.

 Nytt tak till Skudes balkong, förstördes vid stormen i mars 2014.

 Förstärkte 5-6 skorstenar.

Efter översvämningen 31 augusti då källaren med gästrum, bastu, tvättstugor, torkrum, styrelserum och garaget delvis låg under vatten sanerades dessa och trägolven i styrelserum och gästrum har ersatts med klinker och golvvärme.

**2015** Nya lås till samtliga ytterdörrar (Nokas) – 3 entréer samt cykelkällarnedfarten. Inga nycklar längre, utan taggar (varje hushåll får 3 taggar gratis). Behöver man fler kontaktas styrelsen. Porttelefon finns – scrollar fram till resp. medlem.

Kod till grinden i Lunden är 2159 (byts när det behövs och meddelas i Medlemsinformationsbladet).

 Målning av källargolvet efter översvämningen görs.

**2016** Målning av samtliga terassdörrar i entréplan.

Karbonatiseringskontroll av 6 utvalda balkonger - golv resp. tak (WSP)

 Kontroll av husgrunden utomhus, i källarlokalerna samt i garaget (WSP)

 (protokoll finns)

 Förbättringar av husgrunden skall göras under 2018-2019.

**2017** Hemsida för Brf Hälsingör**:** [www.brfhalsingor.wordpress.com](http://www.brfhalsingor.wordpress.com) – lösenord 1948

Byte av torkanordning i torkrummet i C-trappan.

Byte av armaturer i Trappa A – de hela originalarmaturerna fördelades på Trappa B och C – sattes ledlampor i samtliga.

 Piskbalkongen måste göras om – vattenskador i trapphus

Missljudet från hissarna är under utredning (arbetsgrupp).

Garagedörren får en balk som gör det svårare att bryta sig in.

Dörren till garagenedfarten får en plåtskoning (Lås-Borgström).

**2018** Byte av rör till dagvattnet och ny nederdel på våra stuprännor (Nordbecks entr)

 Ny kompressor till grundvattenvärmen (Skånska Energi)

 Byte av vibrationsplattor till våra tre hissar (Hisselektra)

 Ljus i trädgården (Jagorstrand)

 Extra stämma om piskbalkongen – skall byggas in under tak vid takbyte men

 renoveras inför takbytet

**2019** Garantikontroll av de relinade avloppsrören (Tubus 2009) – inga anmärkninar.

 Piskbalkongen renoverad och innerväggen i B-trappan likaså (RSB)

 Råttfälla vid C-trappan installerad (Anticimex)

 Grävning ev läckage på avloppsledning vid C-trappan-råtthålet nov.(Nordbecks)

 Målning av innervägg B-trappan (okt) Rickard Dahlqvist

 Invigning av nytt motionsrum i källaren 29 september

**2020** Föreningen är nu ägare till vår tomt Hälsingör 6 från 2020-02-01 till ett värde av 24 miljoner kronor – nya lån i SEB

Piskbalkongen fick ännu ett lager cement i väntan på nytt tak på vårt hus

 Uppdaterad Underhållsplan 2020-2049 SBC.

 Relinade avloppsledningar under bottenplattan mellan C-B-trappan (ISAB)

**2021** Inköpt snöskottsmaskin (står i cykelkällaren)

Ny torktumlare i tvättstugan i A-trappan.

Nytt lås på grinden mot Tuborgsgången samt skyltar Brf Hälsingör på grind och husgavel.

 Nyinstallation av IMD – individuell mätning av el och varmvatten. BKAB

 Nya kablar från elcentralen upp i trapphusen för Individuell mätning (BKAB)

 Storrengöring av garaget.

**2022** Ny belysning runt vårt hus byte till LED – Total El

Beslutat att installera elbilsladdning i garaget (beviljat bidrag från Naturvårdsverket)

 Svea Solar gör installationen före 20 december 2022

Stormöte i garaget om laddstolparna kostnad/stolpe ca 7.000 kr

Höjt el-priset för oss i huset till 2,80 kr/kwh från 15 maj

Relining av sprucket avloppsrör i B-trappan (ISAB)

Ny torktumlare i C-trappan (den gamla blev 17 år)

Höjt el-priset för oss i huset till 5,60 kr/kwh från 15 sept.

Styrelsen genom

Maud Uppling 20 september 2022