

Utförda historiska underhåll 1998 • Stambyte

#### UNDERHÅLL EFTER KÖPET AV FASTIGHETEN HÖSTEN 2008:

2009 • Ny tvättstuga byggdes och färdigställdes • Energideklaration • Anticimex fuktbesiktning

2010 • Stamspolning • Ovk • Installation av en ny innergårdsdörr från Frejgatan 16 mot innergården  
• Installation av vattenrännor på taket ovanför trappuppgången Roslagsgatan 27

2011 • Installation av ny cirkulationspump i undercentralen • Installation av ny tidlös till portarna

2012 • Målning av entréerna, dörrar och hissorgar Brf Vilan 10 Årsredovisning 2019 769606-6096 •  
Reparation av trasiga stuprör samt installation av en gränsmarkering på taket intill grannfastigheten •  
Polering av golven i entréerna • Målning av takvåningens fönster

2013 • Målning av fönsterbågar mot gatan • Sotning i alla lägenheter, tvättstugan och lokaler •  
Stamspolning i hela fastigheten • Installation av nya värmekablar i stuprör och takrännor samt byte  
av kopplingsdosor, tätningar, dragavlastningar och avslutningssatser • Säkerhetsdörr till  
restaurangens entré från trapphuset installerades • Delar av källargolvet och trapporna slipades och  
målades

2014 • Taksäkerheten kompletterades med lagstadgat snörasskydd och takstegar monterades

2015 • Målning av fönsterbågar mot innergården • Nytt styrsystemskåp till takvärmekablarna  
installerades • Ny motor och nytt styrsystem monterades till fläkten på Roslagsgatan 27

2016 • Anticimex fuktmätningsskontroll • Ny motor och nytt styrsystem till fläkten på Frejgatan 16 •  
Modernisering av bägge hissarna • En ny portdörr i ek till Frejgatan 16 installerades • Tvättstugan  
fräschades upp, nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp installerades • Lokalernas fönster  
målades/lackades samt en del av fasadens ek-partier byttes ut • Fortum förnyade värmerören • Ovk  
utfördes, ombesiktning av lägenheterna som fått nedslag kommer att ske år 2017

2017 • Ovk i lägenheterna slutfördes under året och blev godkänd • Brandskyddskontroll utfördes  
och brandskyddet uppdaterades i hela fastigheten • Garantibesiktning av fönstermålning utfördes  
(fönster mot gatan) • En ny portdörr i ek till Roslagsgatan 27 installerades • Ny belysning och  
gatunummerskyltar till bägge portar samt entréerna installerades • Nya namn/anslagstavlor  
anskaffades och namnskyltar till lägenhetsdörrarna byttes ut • Installation av ny belysning och  
gatunummerskyltar till bägge portar samt entréerna

2018 Brf Vilan 10 Årsredovisning 2019 769606-6096 • Byte till ny och modernare DUC i  
undercentralen • Relining av stamröret -dag/spillvattenrör i källaren utfördes • Belysningen i  
trapphusen byttes ut till LED-belysning samt nya lampkupor installerades • OVK utfördes i alla lokaler  
• Ventilationskontroll/justering utfördes i alla lägenheter för att förbättra luftflöden i lägenheterna •  
Målning av bägge trapphusen påbörjades, arbetet avslutas i början av år 2019

2019 Fuktbesiktning i alla lägenheter samt övriga utrymmen utfördes av Anticimex. Detta ingår i  
föreningens avtal om fastighetsförsäkring med IF Försäkringar och utförs var 3. år.

Ny plattform och räcke på taket vid restaurangens fläkt monterades för att motsvara dagens lagkrav  
av taksäkerhet vid rensning och besiktningar.

Uppgradering/förbättring av ventilation och frånluft i rummet för restaurangens fettavskiljare gjordes  
samt en ny fettavskiljare installerades och bekostades av restaurangägaren.

Målning av bägge trapphusen påbörjades år 2018 och arbetet avslutades i början av år 2019.  
Polering av alla golvytor i bägge trapphusen utfördes

### **UTFÖRDA UNDERHÅLL/BESIKTNINGAR ÅR 2020**

- Radonmätning, utfördes och godkändes.
- Energibesiktning utfördes av vår förvaltare Nabo Ab.
- Garantibesiktning av fönstermålning mot gården utfördes i januari. Några mindre anmärkningar gjordes och åtgärdades på plats.
- Besiktning av expansionskärl, april 2020.
- Vatten/fuktskada i källaren (Frejgatan 16) i juni - orsakat av Stockholm Vatten - åtgärdades med avfuktare. Ersättning för alla uppkomna kostnader p.g.a detta erhöles av SVOA. Slutbesiktning/fuktmätning utfördes av Ocab Ab.
- Byte av 2 st rostiga avloppsrör i källaren i augusti - utfördes av Sfx Rör Ab. Ytterligare några rostiga avloppsrör i källaren kommer att bytas ut i början av år 2021.

### **UTFÖRDA UNDERHÅLL/BESIKTNINGAR ÅR 2021**

- Installation av postboxar.
- Resten av rostiga avloppsrör i källaren byttes ut och en omdragning av ett avloppsrör gjordes betr. lägenheten längst ner (Frejg.16)
- Stampsplning i alla lägenheter och lokaler samt filmning av ett stamrör från en lägenhet högst upp till längst ner i resp. trapphus.
- Efter en vatten/fuktskada (i sk 'skyddsrum') - orsakat av SVOA's spruckna rör under Frejgatan - utfördes avfuktning, målning och återställning samt slutbesiktning. Ersättning för alla uppkomna kostnader erhöles av SVOA.
- Grundfasaden målades om samt gamla butiks/lokalskyltar ersattes med nya/tidsenliga skyltar.
- Balkongerna och brandtrappan målades om samt vädringsbalkongernas socklar tätades (Roslagsg.27)
- OVK besiktning i alla lokaler utfördes och godkändes.
- Rengöring och kontroll av ventilationsfläktar (i vinden) utfördes.

### **UTFÖRDA UNDERHÅLL/BESIKTNINGAR ÅR 2022**

- Uppfräschning av grundfasadens ekpartier - slipning, lackning och byte av en del ekpartier.
- Polering av slitna golv på några våningsplan och entré.
- Fuktbesiktning utfördes i alla lägenheter och lokaler - detta ingår i föreningens försäkring. Badrum i en hyresrätt visade något förhöjda fuktvärden - detta följs upp år 2023.
- Byte av elfördelning i elcentralen - detta gjordes efter att flera elavbrott i fastigheten inträffade pga att en skada uppstått av varmgång på samlingskennan. En mindre ersättning erhöles av föreningens försäkring.
- Byte av alla elmätare till nya / utfördes av Fortum/Ellevio.
- Filmning/rörinspektion av ett stamrör (som tidigare relineats) utfördes - resultat u.a.
- I samband med batteribytet till hänvisningsarmaturer i källaren, upprättades ett extra källarförråd.
- Toalettstol och duschblandare byttes ut i två hyreslägenheter.
- En del hissreparationer utfördes efter besiktningen av hissen på Roslagsgatan.
- Alla uttjänta brandsläckare byttes ut till nya (allmänna utrymmen).
- En del fuktbesiktningar utfördes i badrummet i en lägenhet p.g.a. misstänkt läckage. Lägenhetsägaren ansvarade för att åtgärda skadan/läckaget.
- Takbesiktning utfördes, u.a.