

**Styrelsen redogörelse över underhållsbehov och utförda större underhålls- och ändringsarbeten**

Bolag: Fastighets Ab Backeberg
Address: Askuddsvägen 3 och 5

Enligt bostadsaktiebolagslagen (1599/2009) ska bostadsaktiebolagets styrelse vid ordinarie årsstämma varje år lämna ett skriftligt utlåtande om behovet av sådant underhåll av bolagets byggnader och fastigheter under de fem åren efter bolagsstämman, som väsentligt påverkar nyttjandet av bostadsrätten, vederlagsavgiften eller andra kostnader som uppkommer vid nyttjandet av aktielägenheten. Dessutom ska styrelsen lämna en skriftlig rapport om de betydande underhålls- och ändringsarbeten som utförts i bolaget och datumen för deras genomförande.

STYRELSENS REDOGÖRELSE TILL BOLAGSTÄMMA ÖVER UNDERHÅLLSBEHOV DE KOMMANDE 5 ÅREN

Tidpunkt	Åtgärd	Status	Konditionsbedomningsklass
2028	Tvätt och målning av tak och fasad på parkeringshus	Underhållsplan	
2028	Byte av fönsterbläck	Underhållsplan	
2028	Renovering av loftgångsgolv och byte av loftgångstak (hus 5)	Underhållsplan	
2027	Dränering hus 3C eller 5C	Underhållsplan	
2026	Dränering hus 3C eller 5C	Underhållsplan	
2025	Återställa asfalt efter dränering	Underhållsplan	
2025	Få skyddsrummet godkänt av brandmyndighet	Underhållsplan	

STYRELSENS REDOGÖRELSE ÖVER UTFÖRDA STÖRRE UNDERHÅLLS- OCH ÄNDRINGSARBETE

Tidpunkt	Åtgärd
2025	Byte av dagvattenrör samt dränerat vid hus 5
2024	Obligatorisk ventilationskontroll
2024	3 st nya takfläktar
2024	Ny fläktstyrning till takfläktar
2024	Renovering av tak till källarplan hus 3C
2023	Mögelvtvätt och målningsarbeten båda soprum
2023	Montering av ventiler cykelförråd
2023	Akuta åtgärder lofttak hus 5
2022	Markarbeten i samband med plantering av tuijahäck
2022	Renovering av lägenhet efter översvämning i avlopp
2021	Montering av tilläggsbelysning vid hus 3
2021	Genomgång av loftgångstak hus 3
2021	Plantering av tuijahäck mellan Askuddsv 1 o 3
2020	Installation av belysning på parkering vid hus 5
2020	Plantering buskar o träd på innergårdar
2019	Målning av lägenhetsdörrar
2019	Renovering av fuktskadat badrum
2018	Byte av värmeväxlare
2017	Slutförande av värme- o vattenrörsrenovering

**Mäklarhuset** Fastighets Ab Backeberg

2017	Byte av cirkulationspump i värmesystemet
2016	Renovering av värme- och vattenrör i hus 5A o 5B samt hus 3 A-D
2015	Renovering av värme- och vattenrör i hus 5C o 5D
2015	Intäckning av loftgångar
2014	Förstoring av parkering
2014	Renovering vattenskada i lgh 5 D6

Syftet med redovisningen av underhållsbehovet är att uppmärksamma aktieägarna i bostadsbolaget samt styrelseledamöternas och disponentens uppmärksamhet på behovet av långsiktig fastighetsunderhåll och finansiering på framtida åtgärder. Behovet av underhåll ska utredas i enlighet med god fastighetsförvaltningssed och vid behov för utredning angående detta kan ett expertutlåtande inhämtas eller en konditionskontroll genomföras. Läsaren bör notera att denna underhållsbehovsredovisning är styrelsens uppfattning av underhållsbehov på kommande fem års period. Detta är inte en presentation av ett reparationsprogram. Beslut om eventuell planering av underhållsarbeten eller utförande samt finansiering behandlas separat på bolagsstämman.

Konditionsklassvärden enligt RT-kortet

5 ny, ingen åtgärd inom de närmaste 10 åren

4 bra, lätt reparation inom 6-10 år

3 / nöjaktig, lätt reparation inom 1-5 år eller grundreparation inom 6-10 år

2 duglig, grundrenovering inom 1-5 år eller förnyelse inom 6-10 år

1 svag, förnyelse inom 1-5 år