



## Information till boende november 2016

Styrelsen vill på detta sätt informera er boende om områden som vi arbetat med sedan årsstämman i slutet på maj 2016.

En stor värmeinjustering har gjorts i hela fastigheten. Det innebär att alla element och termostat har kontrollerats och justerats i alla lägenheter, förråd och entréer. Även värmesystemet som helhet har justerats för att ge optimal värme. Dessa arbeten slutfördes på försommaren. Ventilationen i uppgång 46 och 48 har krånglat väldigt vilket medfört att vi fått byta bägge fläktarna med tillhörande styrenheter för att komma till rätta med problemen.

Ett nytt bokningssystem för tvättstugan samt porttelefon har installerats i början på hösten. Detta har föregåtts av omfattande arbete i form av orientering i vilka system som finns på marknaden, anbudstagnung och – värdering samt förhandling om priset med den utvalda leverantören. Övergången har inneburit en del besvär för några av er men verkar nu fungera bra.

Takreovering har gjorts och inneburit att hundratals tegelpannor som varit trasiga har fått bytas ut. Hängrännorna har varit felbyggda vilket medfört skador på taken och fasaderna. Hängrännorna i anslutning till taken har byggts om. Ombyggnation av hängrännorna i anlutning till skärmtaken ovanför portarna pågår.

I två lägenheter har det förekommit större vattenskador. Av dessa är den ena reglerat och den andra pågående. Dessa innebär en hel del arbete för styrelsen i form av möten, mejl- och telefonkontakter med de inblandade. Ombyggnadsbehov har även uppkommit i en bostad med förhöjda radonvärden (efter att någon av föregående boenden tagit bort det ventilerande golvet!). Alla golven skall nu bytas ut i lägenheten i fråga.

Miljöförvaltningen har gjort ett planerat besök för kontroll och information avseende på olika miljöaspekter i samband med fastighetsförvaltningen (exempelvis hur värmeanläggning, ventilation och OVK kontrollerna sköts). Miljöinspektören hade inte några anmärkningar på våra aktuella rutiner.

Två hyreslägenheter har återlämnats till föreningen. Dessa har besiktigats varefter anbud tagits från flera företag på behövliga renoveringsåtgärder. Efter att renoveringsarbeten

gjorts och lägenheterna varit i ordninggjorda för försäljning har anbud tagits från flera mäklarfirmor. Försäljningarna har gett ett gott resultat och kapitalinkomsten från försäljningen har använts till amortering av föreningens lån.

Under sommaren har gruset vid uteplatserna tagits bort och ersatts med plattor för att slippa utspridning av stenar över gården.

I tvättstugan har samtliga torkskåp nu bytts ut mot nya skåp.

Några exempel på kontinuerligt förekommande arbetsmoment är kontakter angående ekonomisk förvaltning och uppföljning av tjänster som föreningen beställt från olika företag, men även bankkontakter och tyvärr även kontakter med jurist- och inkassoföretag när avtal, inbetalning av hyror eller månadsavgifter inte fungerar som det skall.

Det som står på tur nästa år enligt vår ifjol iordninggjorda underhållsplan är fönsterrenovering under sommarhalvåret 2017. Förberedelserna inför detta har påbörjats och mera information kommer en bit in på nästa år. Finansieringsfrågan ingår i budgetarbetet.

Budgetarbetet inför 2017 har påbörjats.

Kontaktuppgifter till fastighetskötare (Borg & Merio) och ekonomisk förvaltare (Deloitte) finns både på föreningens hemsida [www.flygvardinnan1.se](http://www.flygvardinnan1.se) och på anslagstavlor.

För styrelsen



Jan Henriksson

Ordförande

Brf Flygvärdinnan1