

Ängstorpsbladet

November 2020

Gruppanslutning av bredband

Omkopplingen av föreningen till Bahnhofs nya fiber kan nu äntligen anses som färdig. Det var verkligen ett par struliga veckor och många lägenheter var utan internetanslutning i upp till två veckor vilket inte kan anses lyckat. Som kompensation för allt strul så har Bahnhof skjutit på första faktureringen till november, vilket innebär drygt en månad gratis.

Efter inkopplingen är det flera som haft problem med de nya routrarna. Både hastigheten och pålitligheten i det trådlösa nätverket har varit för dålig i flera lägenheter. I dessa fall så kan man kontakta Bahnhofs support, de kan göra justeringar som kan förbättra funktionen.

Några andra saker som vi planerar att göra närmaste tiden är att koppla över driftcentralens styrsystem via fiberanslutningen. Vi kommer även återaktivera Torpets fiberanslutning så vi kan installera ett trådlöst gästnätverk där i samband med renoveringen enligt nedan.

Renovering av torpet

I en första fas av renoveringen av Torpet kommer alla fönster att bytas ut. Detta startar under första veckan i november och under den perioden kan varken bastu, gästlägenhet eller festlokalen bokas. Fönstren i tvättstugorna kommer också att bytas och när det görs så kommer man inte kunna använda tvättstugorna i 1-2 dagar, vilka exakta datum det blir återkommer vi med.

I fas två renoveras alla invändiga ytskikt och vi byter även ut kök, köksutrustning samt möbler. Detta arbete sätts igång efter jul- och nyårshelgerna den 11:e januari.

I samband med renoveringen så kommer vi montera in en projektor, nytt ljudsystem och även sätta upp trådlöst gästnätverk.

Budget 2021

Budgeten för underhållsplanen 2021 ligger på ca 1 miljon kronor, precis som för 2020. Nästa år kommer vi bland annat underhålla våra lekplatser, genomföra sandbyte/tvätt samt måla föreningens utemöbler. Under våren 2021 kommer vi justera luftningsklockorna och termostaterna i lägenheternas värmesystem.

Som underlag till justeringen av lägenheternas värmesystem kommer vi kunna nyttja vårt nya styrsystem på fjärrvärmesystemet. Det nya styrsystemet, som levereras av HSB Värmland inom ramen för driftoptimeringsavtalet, installeras redan nu hösten 2020. Till detta system hör det en temperaturgivare som monteras centralt i varje lägenhet. Den möjliggör övervakning av medeltemperatur i lägenheterna och på så sätt kan vi få bästa möjliga underlag till justeringar och optimeringar. Det ger oss även underlag för felsökningar och problem kopplat till exempelvis kalla lägenheter.

Andra investeringar och planerade åtgärder som är med i budgeten 2021 är ett provmontage av en ny garageport till radgaragen, omvandling av lediga radgarage till förråd samt ett trädgårdavtal. Trädgårdsavtalet kommer innehålla gräsklippning, ogrärensning samt busk- och trädbeskrning i hela området och förhoppningen är att det ska bli mer effektivt och komplett än de tjänster som vi har idag har på avrop.

Förändringar i underhållsplanen

I samband med den årliga fastighetsbesiktningen och budgetarbetet så har det gjorts en del justeringar i underhållsplanen. Den största förändringen är att vi tidigare lagt byte av tak i föreningen till start 2023. I samband med taktvätten som genomfördes 2018 så uppskattades livslängden på taket visserligen till ca 8 - 10 år, men sedan dess har vi haft flera vattenläckor vilket gjort oss medvetna om vår ganska dåliga takkonstruktion. Även stuprör och hängrännor börjar krångla och vi har sett att antalet felanmälningarna på dessa ökar.

Som den tidigare underhållsplanen låg så skulle vi tvingas göra både byte av tak och byte av fönster nästan direkt efter varandra (eller riskera behöva göra det parallellt) vilket skulle innebära väldigt lång tid med byggnadsprojekt och stor påverkan på föreningens ekonomi och oss som bor i föreningen.

I vår nya plan så genomförs takbytet i tre etapper, förmodligen en etapp per åt. Vi kommer också parallellt med detta se över renoveringsbehovet av våra fönster då vi vet att flera fönster redan är i dåligt skick. Mer information om detta kommer senare.

Ny förvaltare från HSB

Vår nuvarande förvaltare Daniel Hjern lämnar HSB och flyttar utomlands i slutet på november. Hans ersättare blir Lena Borg som är en erfaren förvaltare som jobbat på HSB tidigare. Förvaltarens uppgift är bland annat att delta i alla styrelsemöten som HSB-ledamot och hjälpa till i olika frågor som upphandling och fastighetsförvaltning.

Nya p-lappar

Nya parkeringslappar kommer inom kort delas ut till alla boende då de nuvarande går ut i år.

Ängstorpsdagarna

Höstens Ängstorpsdagar är planerade till helgen 7-8 november. **Vi hoppas att så många som möjligt kommer! Samling i Torpet kl. 10.00 som vanligt.** På grund av det rådande Corona läget så har vi tyvärr ingen förtäring och behöver tänka på social distans även denna gång, men vi hoppas ändå att så många som möjligt av er närvarar.

Felanmälan!

Görs till HSB - inte till styrelsemedlemmar eller på Facebook!

HSB felanmälan: (dagtid) 010-442 50 00 eller felanmalan.mail@hsb.se

För uthyrning av förråd och bilplatser logga in på "mitt HSB", gå in under "min bostad" och "mina köer".

Jourmontör: (Endast akuta fel ej dagtid): 08-657 77 22

Övrigt. Glöm inte att ni kan komma med förslag/frågor till styrelsen.

Dessa läggs i brevlådan som finns i Torpet eller bättre via e-post: angstorpbrf@gmail.com

Ventilationsgaller

Alla ventilationsgaller som sitter på utsidan av fasaderna är nu utbytta. I och med det så har vi återigen ett skydd mot att insekter och skräp kommer in till köksfläktens filter.

Skadedjur ska anmälas till Anticimex

Om ni ser råttor eller andra skadedjur, ring inte till HSB utan felanmäl detta istället direkt till Anticimex.

Anticimex /kundtjänst telefon: 075-245 10 00. Det är inte tillåtet att mata fåglar, just för att det drar till sig råttor. Tänk också på att försöka hålla rent på uteplatsen så att inte smulor och matrester ligger kvar som också drar till sig gnagarna.

Kommande styrelsemöten

Datumen för kommande styrelsemöten är 17 november och 15 december.

Innan varje styrelsemöte mellan kl. 18:30 och 19:00 är ni välkomna till Torpet och ställa frågor till oss i styrelsen.

Ängstorps hemsida:

<http://www.brfangstorp.se>

Ängstorp finns på Facebook:

<https://www.facebook.com/groups/brfangstorp/>



Med vänlig hälsning!

Styrelsen