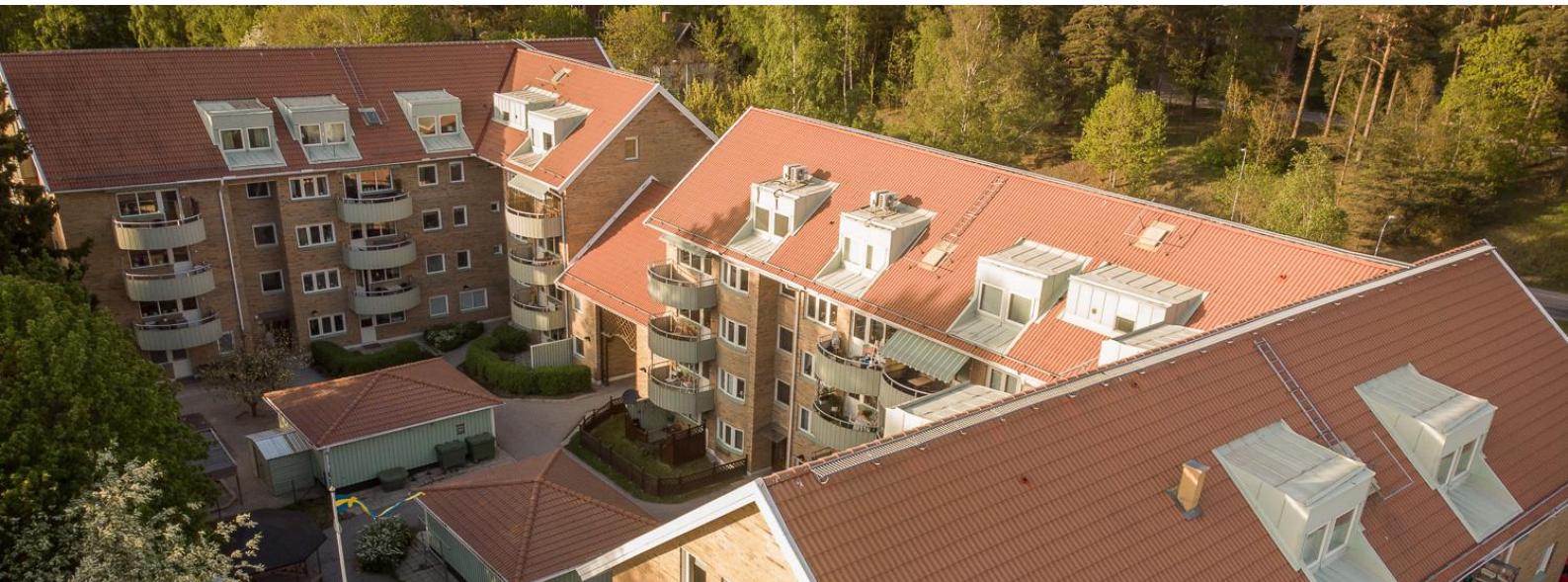


BRF Träklotsen 2

Föreningsmeddelande 2021-1



Hej!

Välkommen till ett nytt fastighetsår! Det börjar bli dags att tänka på nästa styrelse som tar vid i underhåll och skötsel.

Tack för att du tog dig tid att lägga in dina uppgifter på Mitt HSB!

Tack för att du bidrar aktivt till vår förbättrade sophantering!

Tack till Kerstin och Ivar som har tänt marschaller i denna mörka tid!

Nu ser vi fram emot vackra vinterdagar och en spirande vår.

Med bästa hälsningar
Styrelsen

Innehåll

Till minne

Valberedningen informerar

Styrelsen

Återvinning och Grovsopor

IMD el

LED-ifiering

Termostat- och vredprojektet

Vatten och avlopp

Skräp, klotter och förstörelse

Ventilation

Brist i arbetsmiljö: glidande plattor

Brandskyddet kompletterat

Tak

Katodskydd - signalfel

Fukt

Mark i vår

Till minne

Vi har nåtts av beskedet att vår allra äldsta granne och medlem Göran Lindroth har avlidit i stillhet den 6 januari. Tillsammans med sin hustru Siv flyttade han in för tio år sedan. Vi minns Göran som en uppmuntrande och tacksam person.

Begravningen äger rum i Silverdalskapellet den 21 januari och vi hedrar Göran med en bukett och flaggning.

Valberedningen informerar

Valberedningen är nu igång med arbetet inför stämman 2021 för BRF Träklotsen 2.

Är du själv intresserad eller har du förslag på någon medlem i föreningen som du tror skulle passa för uppdraget, då får du gärna höra av dig till:

Kerstin Orehag, kerstin.orehag@gmail.com 070 683 2093

Birgitta Graetsch, bgraetsch@hotmail.com 076 234 89 29

Senast den 21 februari 2021.

Styrelsen

I januari arbetar styrelsen med krisplan, förberedelse av revision och stämma. Vi informerar om underhållsplanen i ett separat utskick med inbjudan till frågestund via videolänk. Vi skickar också ut en ny enkät med några nya frågor och uppföljning av den förra om bland annat ComHem.



Återvinning och Grovsopor

Fantastiskt, Träklotsen, vilken fin förändring! Det gäller nu att var och en komprimerar så mycket som möjligt så att allas skräp får plats!

Projektgruppen gör ett separat utskick. Fram till dess får vi påminna om några saker.

- Fortsätt att sortera rätt, det finns ingen som har i uppgift att eftersortera om det blir fel.
- Det kommer vid behov att finnas extra säckar för plast och kartong när kärlen är fulla.
- Även små wellpappkartonger behöver plattas till och läggas "platt som en pannkaka" i wellpappburen.

Tack på förhand!

IMD el

Första debitering av el äger rum på aviseringen för april och täcker tiden från och med 15 oktober. Logga in med hjälp av den information du fick i postboxen så kan du se hur mycket det blir.

LED-ifiering

Utbyte av resterande belysning är inplanerad till start i mars 2021. Det är bra att det görs, för de flesta kablarna och armaturerna är torra och brända. Nu väntar vi på besked om vi får bidrag med 30% av kostnaden.

Termostat- och vredprojektet

Reparation på 16 ställen gjordes i mitten av januari.

En rostig radiator är risk för läckage. Får du rostfläckar på radiatorn meddelar du styrelsen via e-post så ser vi vilken åtgärd som behövs, dvs målning eller byte.

På tre år har vi alltså fått en ganska stor mängd fel, sammanfattningsvis:

1. Det är mycket smuts i radiatorketsens vatten.
2. Syre i vattnet orsakar ärgning på ventil och rost inifrån på rör.
3. Smuts i radiatorvatten orsakar att nålar i ventilerna fastnar, då blir det minskat eller inget flöde och det täpper till framledningsvattnet.
4. 9 fel i lägenheter, 5 fel i förskolan och två rostiga radiatorer. Totalt 16 fel.

Vi behöver arbeta för att förlänga livslängden på värmekretsen, det finns flera möjliga åtgärder för att kunna skjuta fram ett utbyte av radiatorer och värmerör minst 15 år, kanske ända upp till 30 år. Någon av följande tre metoder kan vara aktuell för vårt system.

- Renings- och avgasningsutrustning, sådan kostar upp emot 100 000 kr.
- Cyklonfilter, som ger en virvel där smuts åker ner i en kopp som töms vid tillsyn, 50 000 kr.
- Magnetiskt filter, töms vid tillsyn. Prisuppgift kommer.
- Vattenprov visar vilken typ vi behöver, och det finns en kemisk rengöring initialt.

Vatten och avlopp

Föreningen har bekostat och installerat snålspolande kranar, duschmunstycken och blandare för ungefär tio år sedan. Under åren har det vid renoveringar bytts ut mot icke snålspolande.

Förbrukningen är nu högre jämfört med då. För att få ordning på detta igen så kan det ske gradvis i takt med till exempel renoveringar.

Vi ska alltså välja modeller på köskran och tvättställskran som har en ledad konstantflödesperlator monterad. Se också till att duschmunstycke och slang är anpassade för det.

Skräp, klotter och förstörelse

Skadegörare har inte gett sig tillkänna.

Polisanmälan gjordes 16 december för klotter respektive stöld av skylt.

Även grannföreningen har råkat ut för stöldförsök av skylt.

Ventilation

Frånluftskanal port 11: Försämrade funktion upptäcktes vid byte av spiskåpa i lgh 60 och kanalen reparerad.

Skräp i aggregatet: Serviceprotokollet visar att vi har mycket skräp som kommer in i ventilationsaggregatet, det behöver förebyggas. Det är två problem, Klimatsystem kommer med förslag på konstruktion på det ena, och det andra problemet skrivs in i befintligt serviceavtal och kostar inget extra.

OVK förskolan: Protokollet har kommit. Felfritt.

Brist i arbetsmiljö: glidande plattor

Plattor längs södra fasaden glider runt på sanden, vilket utgör risk för fall.

Borttagning av plattorna och påfyllnad med dräneringsgrus är beställd.

Brandskyddet kompletterat

Brandskyddet har i december kompletterats med det som vi har saknat:

Midjebälten i källarplan på dörrarna, dvs självlysande band för att hitta ut.

Sprinkler i Återvinning.

Två brandsläckare i garage med skyltar.

Vi har också ett serviceavtal för provtryckning av släckare och årligt godkännande av pulversläckarna i trapphusen.

Tak

Takskyddet är nu komplett. Vi har fått räcken på gångbrygga, bytt trasiga takpannor, lagt chaner (en typ av gångjärn) på taklucka, bytt stosar, monterat takstegar från luckorna upp till bryggan, slängt gammalt skräp på vinden och ersatt en silvertejpslösning på ventilationsrör med riktiga kopplingar.

Katodskydd - signalfel

När det blir strömavbrott, även korta, går routern ner. Nu har vi lärt oss hur det fungerar.

7-14 december låg halva trafiken nere på grund av Telias arbeten i närheten.

Själva rostskyddet fungerar hela tiden, det är bara informationsöverföringen som har legat nere.

Fukt

Förskolan: För många år sedan blev en vattenledning igensatt på fel sätt med cement ned i avloppsröret. Nu vet vi var problemet kommer att uppstå och vad vi i så fall gör åt det.

Invid garageporten: Det finns en fuktuppträngning vid infarten. Bevakas vid rondering.

Mark i vår

Plantering av ölandstok, vildvin invid gunnebostängslet norra fasaden och flytt av rhododendron från port 9 till rabatten invid gungorna gjordes 2/12. De behöver bevattnas så fort vintern är över och vårtorkan drar igång. Vi återkommer med fråga om bevattning.