



BRF Tellusborgshus



NYHETSREV VINTER 2018/2019

Tiden går och julen står snart inför dörren. De senaste månaderna har varit mycket intensiva för styrelsen. Vi har intensifierat samarbetet med Fastighetsägarna, föreningens förvaltare inom ekonomi, teknik och service och nu även inom fastighetskötsel. Samtidigt med detta har vi även upphandlat tjänster inom trädgårds- och markskötsel, sandning och snöskottning, samt inom trappstädning och lokalvård. Lite mer i detalj så ser det ut enligt följande:

- **Takrenovering**

Fastighetsägarna (FÄ) bistår styrelsen med förstudie och inhämtning av offerter. Förhoppningen är att både påbörja och avsluta arbetet under 2019. Renoveringen inkl. även installation av de idag erforderliga säkerhetsanordningar för att takskötsel kan utföras.

- **Horisontella avloppsstammar**

Det påbörjade projektet med att renovera dessa ska förhoppningsvis kunna återupptas och även avslutas under 2019 gällande återstående fastigheter.

- **Uthyrning av gamla SEB-lokalen: nödvändig renovering innan uthyrning**

Detta är högt prioriterad. Flera intressenter finns och underlag för att kunna påbörja renovering tas fram i skrivande stund.

- **Byte av undercentral: planeras till sommar 2019**

Åtgärden krävs för tillgodose fullgod uppvärmning till alla föreningens fastigheter.

- **Dränering och tilläggsisolering runt affärslokaler**

För att undvika fuktskador behöver dränering utföras omgående på ett par ställen. Detta också för att eliminera lukt och skadedjursproblem som pågått alltför länge

Sammantaget är detta mycket stora insatser, men även något som både FÄ och olika specialister påtalat som nödvändiga i närtid. Skälet till att så många åtgärder måste göras parallellt är att underhållet på vissa håll i föreningen är eftersatt. Detta vill sittande styrelse åtgärda.

Vattenläcka

Under hösten upptäcktes att det läckte vatten ur vårt värmesystem. Detta felsöktes under flera veckor och till slut fick styrelsen veta att orsaken var spruckna element. Föreningen har nu spenderat cirka 100 000 kr på läcksökning, en kostnad vi hade sluppit om underhållet skötts. Har ni ett element som ni ser läcker, eller om ni misstänker att det är i så dåligt skick att det måste bytas ut, kontakta fastighetsskötare eller styrelsen direkt.

Grannkoll i jultid

Under julen är det många som är bortresta och kanske är det tomt i flera lägenheter. Säg gärna till någon granne om du reser bort och är du hemma, håll lite extra koll så att vi kan undvika oinbjudna gäster. Inför julhelgerna har vi också fått nya portkoder. Dessa har delats ut i brevlådorna.

Fastighetsskötsel, markskötsel och trappstädning

Som vi tidigare informerat om har vi från och med den 1/11 även FÄ som ansvarig förvaltare av fastighetsskötseln i föreningen. Styrelsen har även tecknat avtal med Nordena Entreprenad (NE) gällande mark- och trädgårdsskötsel under sommarperioden samt för underhåll avseende skottning och sandning under vinterperioden.

Vi har dessutom även tecknat ett avtal med NE gällande trappstädning och lokalvård med början den 1/2 2019. Vi har höjt kraven väsentligt på städningen, mycket på grund av de många klagomål som kommit till styrelsen gällande städning i trapphus och tvättstugor. Trapphusen kommer nu städas varje vecka istället för varannan som tidigare.

Stamspolning av vertikala avloppsstammar

Stamspolningen visar att dessa avloppsstammarna är i gott skick och att utbyte/renovering ser inte ut att vara nödvändig de närmaste åren, men en ny stamspolning bör genomföras om ca. 4-5 år igen.

Tyvärr är det många medlemmar som inte givit stamspolningsfirman tillgång till sin lägenhet. Detta gör att arbetet drar ut på tiden. Nya tider för spolning i de lägenheter som kvarstår kommer i slutet av januari. Stamspolningen är obligatorisk vilket betyder att medlemmen själv måste bekosta denna och påvisa ett dokument från denna senast den 31/3 2019, detta om man inte ger stamspolarna tillgång till lägenheten efter aviseringen i januari.

Sopor: ytterligare bruna matåtervinningskärl kommer placeras ut

Under hösten har både våra sopkärl för matavfall och kärnen i grovsoprummet blivit överfyllda väldigt snabbt. Samtidigt har vi noterat att man i många fall inte tagit tillräcklig hänsyn, utan bara slängt ner stora kartonger utan att platta till dessa. Matavfall, burkar och glas har också upptäckts i tidningskärlet.

Detta är absolut inte acceptabelt måste omgående upphöra. Vi har också fått indikationer på att "icke medlemmar" utnyttjar våra faciliteter för sopor och avfall. I fall ni ser något "misstänkt" får ni gärna notera detta, säga till vederbörande och kontakta styrelse och/eller fastighetsskötare. Problemet med detta är stort – vi riskerar att våra sophämtare tvingas säga upp avtalet med oss då de i sin tur får böter när de tömmer sina sopor felaktigt. Vi har redan fått två tydliga påpekanden om detta, så detta är minst sagt allvarligt. Vi ber er alla att ta detta seriöst, tänka på ditt ansvar som medlem och på att övriga medlemmar i föreningen riskerar drabbas hårt om vi inte alla sköter detta korrekt.

Cykelrummen: styrelsen önskar hjälp till att flytta cyklar 19:e januari

Under städdagen markerades alla cyklar med gula band. Lördagen den 19:e januari kommer alla cyklar med gult band kvar flyttas ut från cykelrummen. Styrelsen behöver hjälp till detta och ber alla som kan tänka sig att hjälpa till skicka ett mejl till kansli@tellusborgshus.se. Det blir pizzor till alla som hjälper till.

Med dessa ord önskar styrelsen er alla en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År!

