

# Vi i Ringen

Information till medlemmar i Brf Ringen i Västerhaninge

Ansvarig utgivare: Jan Wennberg

**Dags för oss i styrelsen att önska alla hyresgäster och medlemmar god jul och informera er om aktuella projekt och arbeten i föreningens fastigheter.**

## Tak

Takarbeterna är nu klara på samtliga tak. Dessa har även slutbesiktigats och godkänts. Endast ett fåtal brister kunde hittas som nu håller på att rättas till.

Kostnaderna för takbytet slutade under budget.

## Fönster

Fönsterprojektet har slutförts för denna säsong. Efter en andra avisering har samtliga fönster renoverats med undantag för 16 lägenheter där man inte lämnats tillträde för att utföra arbetena.

Att inte lämna tillträde när fastighetsägaren begär det för underhållsåtgärder kan leda till att lägenheten sägs upp. Dessa 16 lägenheter kommer att få en sista chans till våren igen.

Kostnaderna för fönsterprojektet slutade en bit över budget, som vi tidigare meddelat. Detta beror på att det fanns fler fönster i dåligt skick än vad vi först hade räknat med.

## OVK

Arbetet har slutförts och endast ett fåtal lägenheter har blivit godkända. Just nu pågår upphandling av injustering av samtliga fläktar. Därefter kommer en ny OVK-besiktning att genomföras.

## Besiktning av balkonggolv

En besiktning har utförts av fyra balkongplattor som hade anmälts vara i dåligt skick samt av två referensbalkonger. Resultatet visar att de skadade balkongerna behöver ett nytt tätskikt. Efter detta har en enkät skickats ut och ett sextiotal lägenheter har anmält brister på balkongen. Uppdraget har lämnats till Cement och

BetongInstituttet som kommer att handla upp åtgärder av dessa. Arbetet kommer att ske till våren.

## Radon

Under den förra värmesäsongen mätte vi radonhalterna i 72 lägenheter i föreningen. I 19 av dessa visade det sig finnas för höga halter av radon. Dvs. mer än 200 Bq/m<sup>3</sup>. Vi har sedan dess undersökt en av dessa lägenheter närmare och har sett att halterna sjunkit en hel del när vi ökat på ventilationsflödet. Av denna anledning kommer vi att prioritera injustering av fläktarna i dessa 19 lägenheter för att hinna göra en ny mätning under värmesäsongen. Mätningen skall pågå under två månader och vara avslutad senast den sista april.

## Byte av portlås

För några år sedan monterades elektroniskt passersystem i samtliga portar. I samband med detta projekt skulle även de gamla låsen i portarna ha bytts ut, så att tillträde endast lämnas med taggen. Styrelsen beslutade då att avvakta eftersom man först ville vara säker på att systemet fungerar som tänkt. Flera år har nu gått och styrelsen planerar att utföra detta byte till våren. Vi vill därför uppmana samtliga att anmäla de fel som fortfarande förekommer på det elektroniska passersystemet så snart som möjligt, så att detta kan vara löst innan bytet kommer att ske.

Felanmälan görs till AdEx ServiceCenter på 08-502 573 40 alternativt på webben: <http://www.adex.se/felanmalning/ringen>

## Upphandling av ny markentreprenör

Avtalet med nuvarande markentreprenör Firmus Entreprenad AB har sagts upp till och med årsskiftet. Styrelsen har tagit fram ett upphandlingsunderlag för att handla upp en ny markentreprenör.



Från och med årsskiftet kommer styrelsen själva att sköta tömningen av papperskorgar och skräpplockning. Se därför till att vara extra noga ned att plocka upp efter dig! Spara på styrelsens ryggar!

Snöröjningen sköts som tidigare av Hanvedens entreprenad.

### **Parkeringskö på webben**

Vår förvaltare AdEx håller på att övergå till en webbaserad parkeringskö. Detta innebär att du själv kan ställa dig i kö, ändra till vilka områden du vill köa, titta vilken köplats du har samt acceptera erbjudande om plats via e-post m.m.

Samtliga som står i kön har fått en möjlighet att bekräfta sin nuvarande köplats och anmäla kontaktuppgifter. Så snart kön är igång kommer du via föreningens hemsida att kunna ställa dig i kö till en garage- eller parkeringsplats.

### **Dålig uppslutning vid höststädningen**

I början av november hade föreningen höststädning. Vid denna kom en mycket liten grupp för att hjälpa till, tack till er! Tyvärr räcker det inte för att kunna städa hela vårt område om endast ca 20 st kommer för att hjälpa till. Anledningen till att vi anordnar dessa dagar är för att kunna hålla avgifterna på en fortsatt låg nivå. Men när boende inte är villiga att komma så kommer inte detta system att hålla.

Vi hoppas nu att alla skärper sig och att **ALLA** tar ansvar!

### **Ytterligare ett fallet träd**

Styrelsen fällde under förra året flera träd i föreningen efter att två entreprenörer varit ute och tittat i området. Ett av de träd som skulle fällas hann inte fällas innan det blåste omkull. Nu har ytterligare ett träd fallit. Eventuellt kan detta bero på att kommunen gallrat väldigt mycket på marken intill och därmed tagit bort en del vindfång. Till våren kommer träden att gå igenom ytterligare en gång för att fånga upp ev. ytterligare riskträd.

### **Nedskräpning vid sopkärnen**

Vi vill igen påpeka det olämpliga med att lämna sopor utanför sopkärnen. Vi har fullt tillräckligt med kärl i föreningen. Om det skulle vara fullt på ett ställe, gå till nästa istället för att lämna påsen på marken!



I detta fall är det ett helt kyl/frys-skåp som har lämnats bredvid sopkärnen. Vi förstår att denna inte gick ned i sopnedkastet! Grovsopor lämnas utan undantag till återvinningscentralen. Närmsta återvinningscentral finns i Jordbro. SRV erbjuder även hämtning av grovsopor. När grovsopor lämnas på marken och i allmänna utrymmen innebär detta en mycket onödig kostnad för föreningen!

### **Påminnelse om rensning av utrymningsvägar**

Vi vill igen tjata om att det är VÄLDIGT viktigt att samtliga utrymningsvägar lämnas fria. Det betyder att inga dörrmattor, barnvagnar, cyklar eller rullatorer får lämnas i entréer eller trapphus. Är det fullt i barnvagnsrummet kanske det finns plats i cykelrummet, annars kanske det finns plats i porten intill. Dörrmattor läggs på insidan av lägenhetsdörren.

Det finns fortfarande ett fåtal gamla soprum att hyra för förvaring av cyklar, barnvagnar, bildäck eller vad det nu kan tänkas vara. Kontakta förvaltningskontoret om ni är intresserade av dessa.

Kom ihåg att även källargångarna skall hållas fria. Detta är speciellt viktigt på de platser där det finns en tvättstuga i källaren.

Glöm inte att byta batteri i brandvarnaren! Extra viktigt i dessa tider med mycket levande ljus!

**Styrelsen i Brf Ringen önskar alla hyresgäster och medlemmar en riktigt god jul och ett gott nytt år!**

