



dooby

Fastighetsförvaltning

Brf Vidfamne

Oktober 2024

Här kommer informationsblad gällande oktober.

Framtida arbeten som behöver ses över:

- **Dräneringsarbete.**

Fyra provgropar är uppgrävda. Efter utredning konstaterades att dagvattenrör/dräneringsrör var spruckna, troligtvis pga. Gamla rör (gjutjärn). Vi föreslår att föreningen avvaktar med planerade dräneringsarbeten tills det är säkerställt vad den faktiska orsaken är till läckagen i källarvåningarna.

- **Vindar**

Inventeringen av vindarna är utförd. Enligt den inventeringen finns det brister. Åtgärder med stegar och trapphusluckor bör åtgärdas omgående, då de utgör en arbetsmiljörisk för entreprenörer som ombeds att utföra arbeten på yttertaken. De mest akuta åtgärderna är utförda. Dooby planerar för etapp 2 med att förbättra tillträde och arbetet på vindarna.

- **Underhållsplan**

Ny underhållsplan är framtagen och finns tillgänglig för styrelsen.

- **Radonmätning**

Följande lägenheter: 1921,1922,1910, 1920 har det utförts radonmätning, två av lägenheterna har förhöjt radonvärde. Åtgärd för dessa är förbättrad ventilation i fönster gällande sovrum och vardagsrum. Ny mätning sker efter förbättrad ventilation i lägenheter med förhöjt radonvärde.

- **Värme/radiatorer**

Föreningen har beställt spolning radiatorer av följande portar 1-3, 21-29. Utvärdering och felanmälan från förra vintern ligger som grund för denna åtgärd. Arbetet är utfört och klart den 6/9.

Tveka inte att höra av er om det är något ni undrar över eller om ni har förslag på hur vi kan bli en bättre förvaltare!
Ni når oss som vanligt på service.brf-vidfamne@dooby.se eller via telefon 08-684 555 10

Insatser och åtgärdade felanmälningar gällande 2024 Q3, Q4

- Felanmälan från MHRF gällande brister runt deras entrédörr.
- Toalettstol har läckage och sitter löst i övernattningslokal. (åtgärdad)
- Dammsugaren i gymmet är utbytt till ny.
- Dörrhållare till återvinningsrummet är åtgärdad
- Brandvarnare utbytt i port 9 och 19.
- Armaturer utbytta i gym efter felanmälan.
- Flygande örnar och ugglor är nedtagna för säsongen.
- Entréport 29 åtgärdad efter felanmälan.
- Flertalet anmälningar gällande belysning i portar och allmänna utrymmen, åtgärdas vart efter.
- Felanmälan gällande router/Wifi i övernattningsrum.
- Felanmälan gällande trasig persienn i bastun. (åtgärdad)
- Dörrstängare åtgärdad port 1.
- Trasig spegel utbytt i gymmet.
- Reparator utförde kontroll av torktumlare efter felanmälan port 29.
- Armaturskydd utbytt i samma tvättstuga.
- Vattenskada i lägenhet port 14 efter trasig diskmaskinskoppling, Återställande pågår (försäkringsärende)
- Felanmälan om fukt i lägenhet port 21 NB. Utredning om åtgärd pågår.
- Putskador på yttervägg i källarförråd åtgärdas vid överlåtelse/flytt port 10. (klart)
- Felanmälan om att entrédörr som går ej i lås port 10. (Åtgärdad).

Större insatser som förbereds och genomförts gällande 2024 Q3, Q4

- Pågående fortlöpande elarbeten i allmänna utrymmen: byte av lysrör, nya armaturer, reparationer av strömkällor mm.
- Radonmätning i lägenheter är utförd gällande 1921, 1922, 1910, 1920. Resultat är lämnad i en rapport till styrelsen.
- Trädgårdsentreprenören anlitas för arbete med platsättning av Ölands stenar mellan port 5–7 samt borttagande av buskar för anläggning av gräsmatta runt MHRF lokal m.m.
- Spolning av radiatorer i de föreslagna portarna enligt tidigare text är utfört och klart.
- Dooby bistår föreningen gällande upphandling av ny ekonomisk förvaltning.
- Nytt förfrågningsunderlag framtaget gällande städning av gemensamhetsytor.
- Renoveringsförslag och budget tas fram gällande bastu, duschrum samt relax.
- Skyltar med information om placering hjärtstartare är beställda och kommer att sättas upp i föreningen.
- Se över föreningens snöröjning/istappar och halkbekämpning kommande vinter.

Tveka inte att höra av er om det är något ni undrar över eller om ni har förslag på hur vi kan bli en bättre förvaltare!
Ni når oss som vanligt på service.brf-vidfamne@dooby.se eller via telefon 08-684 555 10