



dooby

Fastighetsförvaltning

Brf Vidfamne

November 2024

Här kommer informationsblad gällande november.

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. Fortsatt utvärdering efter kommande vinter.

Insatser och åtgärdade felanmälningar gällande 2024 Q3, Q4

- 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 yttervägg i källarförråd åtgärdas vid överlåtelse/flytt port 10. (klart)
- Felanmälan om entrédörr som går ej i lås port 10. (Åtgärdad).
- Golvdörrstopp i trapplan byts ut vid felanmälan.
- Åtgärd efter stopp i avlopp från kök till källare. Port 4.
- Entrédörr som ej går i lås port 17 efter felanmälan. (Åtgärdas)
- Byte av batteri i brandvarnare port 5.
- Yttersida fönster och balkongdörr åtgärdad efter felanmälan port 19.

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 plattsättning 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.
- Renoveringen är i full gång gällande bastu, duschrum samt relax. Skall vara klart senast 17/12.
- Skyltar med information om placering av hjärtstartare är uppsatta med hänvisning till port 12.
- Föreningens har anlitat en entreprenör gällande snöröjning, istappar och halkbekämpning denna vinter.
- Arbetet med utökad ventilation i lägenheterna med förhöjd radon är klar. Ny mätning av radonvärdet utförs.
- Förebyggande belysningsarmaturer med rörelsevakt monteras upp på baksida port 25. (Efter inbrott i lägenhet på NB)
- Arbete med fönsterkarm efter inbrott pågår.