



## Nyhetsbrev

### Till alla medlemmar i Brf Akvarellen

**Styrelsen har beslutat att ställa in vårens medlemsmöte tills vidare och vill med detta nyhetsbrev informera om vad som är på gång i föreningen.**

**Bredablick har även pausat arbeten i lägenheter som ej är akuta samt ställt in medlemstider tills vidare för er och fastighetsskötarens säkerhet.**

**Fastighetsskötseln och förvaltningen kommer inte påverkas av detta då det finns flera fastighetsskötare som kan vår fastighet och kan täcka upp vid eventuell sjukdom.**

#### **1. Ekonomi**

Bokslutet är i sin slutfas och 2019 pekar mot ett bra plusresultat. Föreningens lån är fördelade på åtta (8) lån. Samtliga lån är bundna och vi har en bra spridning på flera år när det gäller omsättning av lånen. Snittränta är 0,96 %. Vi omsatte ett lån den 18/3 på 14.325.000kr och räntan stannade på 0,59%. Jämfört före omsättning 1,05%.

#### **2. Garagegolv / Pelare i garage**

Föreningens garagegolv och väggar suger åt sig det vatten som våra bilar drar med sig in i våra garage och tränger vidare in i konstruktionen vilket påverka konstruktionen/armeringen negativt. Det gjordes en utredning för ca 10 år sedan som påvisade problematiken och de större åtgärder som borde göras. Föreningen är nu i det skedet att även övriga delar (pelare och väggar) måste åtgärdas inom kort.

Vi kan i dagsläget inte redogöra för hur omfattande skadorna är då statusrapporten efter den nya besiktningen, som gjordes nu i mars ej är färdigställd i sin helhet. Det står dock klart att åtgärder måste ske och att det inte längre kan skjutas på framtiden.

### **3. Kulvert mellan hus A och B**

Det har uppstått ett nytt läckage på VVS-ledningar mellan hus A och B. Styrelsen beslutade att byta ut samtliga ledningar som förbinder våra hus för att få en långsiktig lösning på problemet. Arbetet är nu avslutat.

### **4. Vattenläckage in i restaurangen**

Under flera år har vi haft problem med att taket över restaurangen, hemtjänsten och förskolan har läckt in vatten. Efter en noggrann undersökning av fukttekniker och läcksökning har vi kunnat konstatera att det har funnits stora brister i hur man har konstruerat denna del av huset. Förfrågan om att åtgärda detta konstruktionsfel skickades ut till sakkunniga entreprenörer och SKGS fick uppdraget då de kunde ge oss en hållbar lösning till ett rimligt pris. Arbetet pågår och beräknas vara klart om 2-3 veckor om allt går som det skall.

### **5. Ventilation**

Fläktmotorerna till ventilationsaggregaten har nu uppnått sin tekniska livslängd och dess höga reparationskostnader och höga elförbrukning gör att det inte är ekonomiskt lönsamt att hålla dessa vid liv. Styrelsen har därför beslutat att byta ut samtliga fläktmotorer. Den minskade energiförbrukningen och underhållskostnaden gör att investeringen betalar sig själv på cirka 3 år.

**6. OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)** är ett myndighetskrav. OVK har genomförts hos föreningens lokalhyresgäster – förskola, fotvård, sång/talpedagog, hemtjänstlokal och restauranglokal. OVK i dessa lokaler skall ske vart tredje (3:e) år. Det visade sig var en hel del fel som vi behövde åtgärda för att få ett godkännande. Dessa kan härledas till nybyggnationen av våra fastigheter. OVK'n är nu godkänd.

### **Fritidslokalen**

OVK kommer att utföras under 2020. Även denna OVK skall ske vart tredje (3:e) år. I samband med OVK rengörs och justeras även tillufts- och frånluftsdon från smuts för att förbättra inomhusmiljön.

### **7. Naturvård bakom B-huset**

På medlemsmötet hösten 2019 framkom det att boende i B-huset ville öppna upp bakom huset för att få ett naturligt ljusinsläpp. Gallring är nu genomförd. Kan även tilläggas att för drygt 20 års sedan inkom en motion om detta.

## **8. Laddboxar för elbilar/elhybrider**

Vi planerar att ha ett informationsmöte om laddboxar och laddstolpar för elbilar direkt efter årsmötet den 13 maj ca kl 20.00. Vi har bjudit in Erik Edholm från Infometric, som kommer att berätta och svara på frågor i ämnet "Laddning av elbilar". Infometric är det företag som idag mäter din individuella elförbrukning.

Vi bifogar med detta brev en enkät som bara du som avser att köpa eller har en elbil ska svara på. Lämna enkäten ifylld i föreningens brevlåda, Elgentorpsvägen 15, senast den 15 april.

## **9. Restaurang Akvarellen**

De nya restauratörerna planerar att öppna för servering den 20 april men med anledning av coronaviruset så är ingenting säkert idag. Vi hoppas på det bästa.

## **10. Egain-sensorer i lägenheterna (Värme i lägenheter)**

Under vintern har vi installerat ett energioptimeringssystem för fastigheten. Många av er har fått en sensor i er lägenhet som mäter temperatur och luftfuktighet. Ni som ej fått denna sensor kommer att få den uppsatt så snart som möjligt. Med hjälp av dessa sensorer kan förvaltningen och styrelsen få en bild över hur klimatet är i era lägenheter och på ett enkelt, och effektivt sätt upptäcka och åtgärda brister i klimatet för respektive lägenhet. Målsättningen är att alla skall ha ett bra klimat. Vi jobbar nu aktivt med de data som vi får via era sensorer för att åtgärda de brister vi upptäckt och förhoppningsvis har alla ett bra klimat till nästa vinter.

Avslutningsvis vill vi förbereda er på att årsstämman den 13/5 kan komma att senareläggas på grund av Coronaepidemin.

*Vi önskar alla en Glad Påsk och var rädda om varandra!*

*Styrelsen*

Bilaga: Enkät laddboxar

## **ENKÄT**

Vi i styrelsen är intresserade av din åsikt om att avsätta laddplatser för de som har ett fordon som drivs på el. Därför skulle vi vara tacksamma

om du besvarade frågorna nedan genom att ringa in ditt svar och sedan lämna lappen i brevlådan vid Expeditionen, Elgentorpsvägen 15.

1. Planerar du att skaffa något av följande nedan inom ca 1-2 år?

Elbil

Elhybridbil

2. Ser du något värde generellt sett med att föreningen erbjuder p-platser med laddboxar i föreningen?

Ja

Nej

3. Är du intresserad av att hyra en P-plats med laddbox?

Ja, gärna en utomhusplats

Ja gärna en garageplats

Ja, inom 2 år

Nej

4. Är du beredd att skriva på ett avtal för en laddplats i garaget?

Ja

Nej

Kommentar: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Skriv namn, lägenhetsnummer och telefonnummer nedan:

NAMN: \_\_\_\_\_ TELEFON: \_\_\_\_\_

LÄGENHETSNUMMER \_\_\_\_\_