

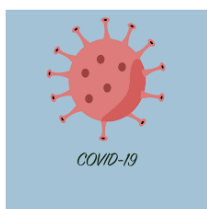
Information Brf. Vårregnet



April 2021

Inom kort är det tid för föreningens årsstämma. Även i år, 2021, följer Brf Vårregnets styrelse den tillfälliga lag (Regeringens proposition 2020/21:41) som medger att stämman genomförs med poströstning helt utan fysiskt deltagande. Senast den 21 april delas en formell kallelse och underlag för poströstning ut i brevlådorna.

Syftet med detta informationsblad är att ge dig som medlem en sammanfattning och inblick i föreningens pågående och planerade arbete.



Allra först en kort sammanfattning och påminnelse för alla: Under rådande pandemi är vi extraordinärt måna om att:

- hålla avstånd
- tvätta händerna noga och ofta
- vara observanta på symtom
- vid symtom / risk för smitta undvika allmänna utrymmen
- städning av allmänna utrymmen ska ske oftare och extra noga
- ta kontakt med fastighetskontoret via e-post / telefon

Nödvändigt underhåll av fastigheten (t.ex. relining och underhållsspolning) eller akuta problem som riskerar stora lägenhets- eller fastighetsskador medför att personal behöver besöka lägenheterna. Övriga icke akuta åtgärder bör få vänta. Endast personal utan virussyntom arbetar, inne i lägenheterna används munskydd och engångshandskar.

Om personal ska besöka din lägenhet tänk extra noga på pandemirestriktionerna. Om du är extra oroad eller om du eller någon annan i lägenheten får symtom på virus informerar du fastighetskontoret. Ni kan då komma överens om eventuell extra anpassning.

Allmänt



Hemsidan www.varregnet.se

Det kan vara betydelsefullt att, för både nya medlemmar (22 nya under 2020) och alla medlemmar i föreningens 326 bostadsrätter, påminna om föreningens hemsida. Hemsidan uppdateras med jämna och ibland ojämna mellanrum. Ser du formalia eller annat som behöver uppdateras är du välkommen att ta kontakt via e-post: info@varregnet.se.

Stadgar och information till nyinflyttade

På hemsidan finner du bland annat föreningens *stadgar* (från 2018). I stadgarna läser du t.ex. om regler och fakta angående medlemmarnas ansvar och även om vad som gäller i

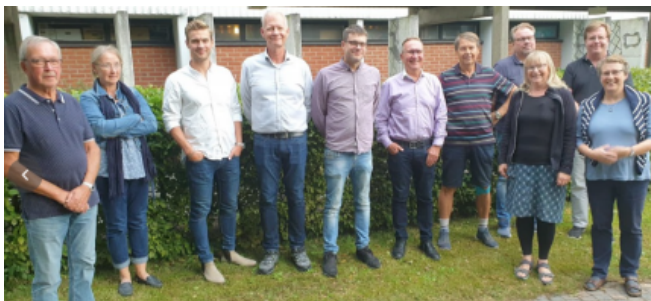
samband med den nu aktuella föreningsstämman – endast en röst per bostadsrätt, även om fler står som ägare.

På hemsidan finner du också information till nyinflyttade, *Välkommen till brf. Vårregnet*. Även om det sistnämnda bladet speciellt är riktat till föreningens nya medlemmar kan informationen vara ett sätt för alla att hålla sig uppdaterade.

Brf. Vårregnets styrelse 2020/2021

Från vänster:

Staffan Svensson, Anna Seeger, Kim Rosdahl, Magnus Andersson (HSB), Magnus Wallenquist, Gunnar Smith, Anders Nilsson, Pål Karlsson (vicevärd), Christina Wijkström (ordförande), Bryan Finn, Ursula Willstedt-Svensson.



I samband med kommande kallelse till årets årsstämma presenteras valberedningens förslag till ny styrelse för 2021/2022.

Styrelsen har ansvar för ekonomi samt underhåll och skötsel av den fasta egendom som, enligt stadgarna, inte är den enskilde medlemmens ansvar. Styrelsen har även ansvar för föreningens personal (vicevärd och fastighetsskötarna).

Inför omfattande förändrings- och utvecklingsarbeten har styrelsen huvudansvaret för eventuella upphandlingar. Styrelsens medlemmar fördelar inom sig olika arbetsuppgifter och deltar t.ex. vid kontakter och beslut kring entreprenörernas arbete.

Detaljer om föreningens ekonomi presenteras i årsredovisningen som delas ut före årsstämman.

Ny vicevärd

Den 1 januari 2021 tillträdde Pål Karlsson som vicevärd. Föreningens vicevärd har förvaltningsansvar för föreningens fastigheter och är samtidigt fastighetsskötarnas arbetsledare. Inför mindre inköp, förändrings- och utvecklingsarbeten ansvarar vicevärden för upphandling och kontakt med entreprenörer.

Kommunikation och kontakt

Styrelsen informerar medlemmarna i första hand via informationsblad i andra hand via hemsidan.

Allmän och kortare information läggs upp på de digitala informationstavlor. Mer riktad och längre information delas ut i brevlådan.

Medlemmar är välkomna att, under rådande pandemi, i första hand kontakta styrelse och personal via e-post eller telefon.

Fastighetsjour

För allas vår trygghet har föreningen skrivit kontrakt med Örestads fastighetsjour. Utanför ordinarie arbetstid och vid omedelbar fara för fastigheten (t.ex. vattenläcka, avloppsstopp eller liknande) kommer du att, inom kort, kunna kontakta juren. Tjänsten är ännu inte aktiverad. Så fort juren aktiveras kommer avisering på de digitala informationstavlorna.

Observera att om situationen inte är akut d.v.s. om felet kunnat vänta till nästkommande vardag, kan det bli du som medlem som får stå för avgift för jourkontakt och eventuell utkörning. I akuta fall står självklart föreningens för kostnaden.

Mindre telefonväxel – ett och samma nummer till fastighetskontoret

Det är idag flera olika telefonnummer som gäller vid kontakt med fastighetskontor, personal och styrelse. För att underlätta kontakterna kommer en mindre växel att kopplas in. Du kommer att ringa ett nummer, via ett knapptryck kan du sedan nå den person/funktion som du söker.

Växeln är ännu inte aktiverad. Så fort den aktiveras kommer avisering på de digitala informationstavlorna.

Tillsvidare gäller de kontaktuppgifter som finns mot slutet av detta informationsblad.

Pågående större arbeten

Här nedan beskrivs de större arbeten som för närvarande pågår.

Parkeringsplatser med laddningsstolpe

Intresset för bilparkering med tillhörande laddningsstolpe har ökat. Styrelsen har tagit beslut om att ge *Krafringen* uppdrag att installera en ny elledning så att ytterligare laddningsstolpar kan kopplas på. I nuläget har styrelsen beslutat att anordna tio nya platser med laddningsstolpe (fyra på garagets tak och sex på mellanplan i garaget).

De nya platserna, med laddningsstolpar i garaget, innebär en viss omplacering av befintliga parkeringsplatser. Berörda medlemmar (som har plats direkt in till höger i garaget) kommer inom kort att få besked och presenteras en ny plats i garaget.

Meddela vicevärden om även du är intresserad av att, nu eller i framtiden, hyra parkeringsplats med laddningsstolpe.

Passersystem

Systemet med porttelefon, digitalt bokningssystem till tvättstugorna samt informationstavlorna börjar fungera som planerat. Tyvärr har vi initialt fått acceptera att en del irriterande större och mindre justeringar krävts. Föreningen arbetar tillsammans med konsult från *Svensk FastighetsTeknik* och *Great Security* för att systemet både ska vara tryggt och så väl fungerande som möjligt.

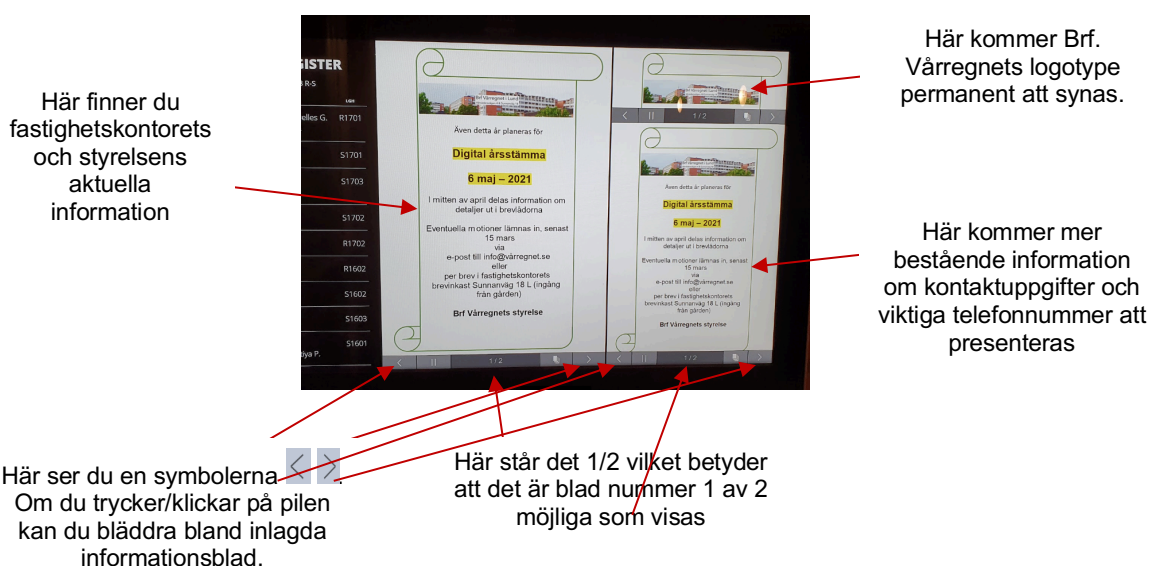
Porttelefonen är nu programmerad så att det är möjligt att söka boende via efternamn. Tryck på knappen vid "sök namn" och gå vidare genom att söka på efternamnets initial, ring till sist upp den boende med hjälp av knappen till höger om sökt namn.



Bokningssystemet i tvättstugorna kom igång i februari. Efter initiala problem är det mesta nu anpassat utifrån föreningens önskemål. Det som återstår är bland annat möjlighet till information om namnet på den som bokat tvättid. Denna tjänst har inte funnits men enligt uppgift arbetar *Great Securitys* samarbetspartner *Aptus* med att möjliggöra detta. Så fort tjänsten är möjlig kommer föreningen att få tillgång till den.

Information om hur du bokar tid i tvättstugan finns på hemsidan och på väggen i tvättstugan. Kontakta fastighetskontoret om du behöver extra support i samband med bokningen.

Informationstavlor är ännu inte slutgiltigt programmerade. Det som planeras läser du i bildens kommentarer.



Informationsbladen växlar per automatik. Varje blad visas i ungefär 30 sekunder. För att vara riktigt säker på att du inte missar någon allmän information, ta gärna för vana att bläddra mellan inlagda blad.

Relining och underhållspolning

Det långvariga reliningsarbetet, tillsammans med föreningens konsult från *SWECO* och *JiMa fastigheter AB*, börjar närma sig en avslutningsfas.



Sammanfattningsvis kan vi konstatera att arbetet varit nödvändigt. Ursprungliga avloppsstammar har varit mycket sköra och ofta skadade. Ett antal gånger har en överhängande risk för stora skador lyckligtvis kunnat undanröjas. I några fall har skadorna däremot inte kunnat förhindras vilket medfört stora bekymmer för den aktuella lägenhetsinnehavaren, föreningen och entreprenören. Skador som uppstått/uppstår anmäls till försäkringsbolag. Föreningen ombesörjer fackmannamässig åtgärd.

Nästan kontinuerligt har föreningen fått ta del av att de ursprungliga ritningarna inte överensstämmer med verklighetens placering/dragning av avloppsstammar. Efter avslutat reliningsarbete erhåller föreningen reviderade ritningar som, inför framtida behov av renovering, stämmer överens med verkligheten.

För att underhålla och minska risken för framtida stopp kommer spolning av föreningens avloppsstammar att ske med jämna mellanrum. Detta arbete startar inom kort på Vårvädersvägen 4. Underhållsspolning på Sunnanväg 18 är planerad till 2023.

Innan slutbesiktning av reliningen kan ske återstår följande arbeten:

Sunnanväg 18

- reliningsarbete (18 S) - arbetet är planerat och berörda är informerade
- sprayrelining (18 R - 18 S) – berörda informeras inom kort
- SWECOs granskning av filmer efter sprayrelining, eventuellt kommer enstaka kompletteringsarbeten att behöva göras (18 A – 18 S) – berörda informeras inom kort.

Vårvädersvägen 4

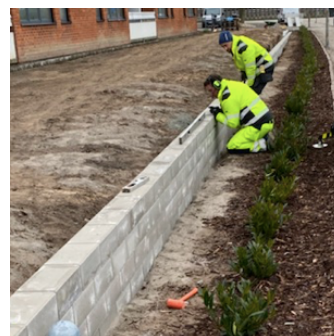
- kvarstående kompletteringsarbeten kommer att behövas i ett antal lägenheter (4 A – 4 P) – berörda aviseras i samband med underhållspolningen.
- underhållsspolning av samtliga stammar – arbetet påbörjas före sommaren.

Förutom ovanstående, som direkt berör medlemmarna, ska relining av garagets dagvattenstammar slutföras.

Utemiljöarbete

Arbetet för en mer välkomnande, enhetlig och lättskött utemiljö är, efter vinteruppehållet, återupptaget.

Utanför 18 A – 18 C har en låg mur anlagts. Muren blev nödvändig här eftersom marken annars var väl kuperad. Underhåll av den blivande grasmattan och den nyplanterade lagerhäggen underlättas.



Om några veckor startar plantering av och anläggning vid entréerna (18 L – 18 S) utefter Virvelvindsvägen.

Exakt vad som ska göras här efter är ännu inte avgjort. Planering av arbetet kommer att ske tillsammans med föreningens personal, den nya styrelsen och *Rondahls sten & trädgård AB*.

Planerade arbeten

Här nedan nämns i punktform de större eller mindre arbeten och frågor som diskuteras inför framtiden (i närtid respektive på längre sikt).

- Montering av ny cykelpump centralt inom föreningen (utifrån motion till årsstämman).
- Möjlighet för medlemmar att köpa och få en separat brevlåda monterad vid sidan om en säkerhetsdörr utan brevinkast (utifrån motion till årsstämman),
- Upphandling inför nytt avtal om föreningens bredband.
- Inventering av, bland annat underhållsbehovet i föreningens hyreslokaler. Inför detta arbete har *LuMe – arkitekter AB*, efter beställning från föreningen uppdaterat ritningarna över befintliga lokaler.
- Inventering av större uthyrda förråd och framtida utnyttjande av f.d. soprum.
- Upprustning av fastighetskontorets tekniska utrustning och digitala förvaring av dokument.
- Utbildning för styrelse och personal angående GDPR. En tjänst som styrelsen beställt från HSB, men som p.g.a. rådande pandemi fått bli framflyttad.

Utifrån föreningens underhållsplan diskuteras

- Underhåll av balkongräcken (i första hand låghusen).
- Underhåll av föreningens pergolor.
- Nya innerdörrar till t.ex. elcentraler, förråd och källargångar.
- Belysning i källare och förråd.

På lite längre sikt pågår diskussion om utbyte av befintliga kallvattenledningar.

Övrig information i kortform

Bygglov - balkonginglasning

Föreningen har under året uppdaterat tidigare beviljat bygglov angående medlemmarnas eventuella inglasning av balkong. Har du planerat balkonginglasning – ta kontakt med vicevärd för information om förutsättningar och möjligheter.

Ventilation – i föreningens gym

Ny ventilation har installerats i föreningens gym.

Underhållsservice – tvättstugorna

För en tryggare funktion av tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och manglar har föreningen tecknat ett avtal hos *EP-service* angående underhållsservice och reparationer.

Föreningslokalen – Vårvädersvägen 4 E

Under rådande pandemi och utifrån folkhälsomyndighetens och regeringens gällande restriktioner hyrs föreningslokalen inte ut.

Lokalen används för närvarande, i första hand till föreningens interna arbetsmöten med färre än åtta personer närvarande. Lokalen används även vid behov av tillfällig reträttplats då föreningens personal arbetar inne i lägenheten, t.ex. vid relining.

Gästlägenheterna – Sunnanväg 18 A och Vårvädersvägen 4 C

Under pågående reliningsarbete används lägenheterna vid medlemmars eventuella akuta behov av reträttplats.

Gästlägenheterna kan under semesterperioden komma att hyras ut. Har du önskemål om att hyra gästlägenheten kontaktar du vicevärd för information om möjlig tidsperiod.

TACK



Vid årets föreningsstämma avgår nuvarande ordföranden **Christina Wijkström** –

Stort tack Christina, för viktiga insatser, först som ordinarie styrelseledamot, vice ordförande och nu det senaste året som ordförande. Christina har arbetat i flera arbetsgrupper och har tillsammans med Magnus Andersson från HSB tagit sig an föreningens ekonomi med ett betydelsefullt och tryggt agerande.

TACK

I samband med halvårsskiftet lämnar Owe Voss sin tjänst som vicevärd. Under ca 6 månader har Owe bistått Pål Karlsson, föreningens nya vicevärd med sin gedigna kunskap om föreningen. Owe Voss har erbjudit sig som en möjlig sommarvikarie. Det kan alltså vara så att vi även i fortsättningen kan ha glädjen att möta Owe inom föreningen.



Kontaktuppgifter:

Vicevärd:

fastighetskontoret@varregnet.se

tele: 046 - 211 34 85 eller 0768 - 60 04 49

Fastighetsskötarna

vaktmastare@varregnet.se

tele: 046 - 211 34 80

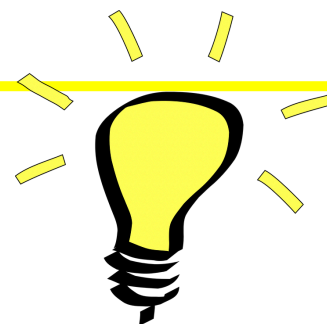
Styrelsen

Info@varregnet.se

Inom kort planeras, som tidigare nämnts, en telefonväxel med ett telefonnummer in till kontor, personal och styrelse. Växeln har ännu inte tagits i bruk. E-postadresserna kommer fortsatt att gälla. Personal läser e-post under arbetstid.

Kom gärna med förslag på hur föreningen skulle kunna utveckla verksamheten!

Förmedla dina tankar till e-post: info@varregnet.se



Styrelse och personal
Brf Vårregnet.