



BRF

Dalens Ekgård

Information från styrelsen oktober 2019

Värme och ventilation

Värme- och ventilationsanläggningarna har bedömts vara i stort behov av underhåll och reparationer vilket gjort att styrelsen begärt in offerter gällande serviceavtal. Styrelsen beslutade att teckna serviceavtal med Indoor Energy.

Indoor Energy har under sommaren genomfört servicebesök och bytt ut våra tre uttjänta soprumsfläktar till mer driftsäkra och energieffektiva EC-fläktar. Under sensommaren har omfattande service och reparationer genomförts av ventilationsanläggningar i höghuset och förskolan. Under sensommaren har motorn till ventilationsanläggningen i samlingslokalen/tvättstugan bytts ut till en EC-motor. Vidare har rörläckage i anslutning till undercentral och i kulvert under samlingslokal/tvättstuga åtgärdats.

OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)

Styrelsen har under sommaren tagit del av åtgärdsprotokoll efter tidigare genomförd OVK av SVG (Svenska Ventilations Gruppen). Indoor Energy kommer under vecka 42 att åtgärda anmärkningar i de lägenheter som inte blivit godkända, om nödvändigt. OVK i förskolan kommer att genomföras under samma vecka. OVK i höghusen (lägenheter i port 2, 4 och 8) planeras påbörjas under vecka 46. Alla berörda kommer att aviseras av Indoor Energy. **Radonmätning**

Det har genomförts radonmätningar i fastigheten och under sommaren fick styrelsen resultatet som anger att tre lägenheter fick underkänt, vilket kräver åtgärd. Maximalt tillåtet värde är 200Bq/m³ och de underkända lägenheterna har värden mellan 210-320Bq/m³. Resultat är sannolikt kopplat till bristfällig ventilation pga. igensatta ventilationskanaler etc. Lägenhetsinnehavarna är informerade, åtgärder genomförs av Indoor Energy under vecka 42, därefter genomförs en ny radonmätning i berörda och intilliggande lägenheter.

Energideklaration

Upprättande av en ny energideklaration pågår och genomförs av RicMan Energy.

Förskolan

Bullermätning har genomförts i förskolan på uppdrag av Stockholm Stads Miljöförvaltning, där man konstaterade att godkända acceptvärden överskrids. Indoor Energy har åtgärdat detta och styrelsen har skickat åtgärdsrapport till Stockholms Stad. Entrédörrar till förskolan har under en längre tid varit trasiga men detta har under sensommaren åtgärdats/reparerats av Farsta Lås.

Brand- och säkerhetsdörrar

Dörren till verkstaden utanför port 4, trädörren i valvet och dörren till trädgårdsredskapsrummet vid port 2 bedöms vara uttjänta. Styrelsen har, efter offerering, beslutat att beställa nya brand- och säkerhetsdörrar från Farsta Lås, liknande den nya cykelrumsdörren i valvet.

Extrastämma

En extrastämma hölls söndag den 13 oktober 2019 för att föreningen behöver uppdatera sina stadgar, enligt lag.

Städdag

Höstens städdag genomfördes den 13 oktober 2019.

Utemiljö

Arborist har avsynat träd och buskar på fastigheten, inget akut framkom som behöver direkt åtgärd. Styrelsen kommer under höst/vinter kartlägga behov av åtgärder avseende utemiljön på fastigheten.

Fönsterreovering

Renovering av fönster påbörjades av K3 Måleri den 19 augusti 2019, planerades ta åtta veckor, blev klart före tidplan den 24 september 2019. **Trapphusreovering**

Renovering av trapphus påbörjades av K3 Måleri den 25 september 2019, är pågående. Styrelsen har, efter offerering, beslutat att beställa nya entrétavlor från P3N. Vidare har en ny styrelsebrevlåda beställts.

Hissar

Serviceavtalet med Otis är sedan tidigare uppsagt och avslutas den sista oktober 2019. Styrelsen har, efter offerering, tecknat serviceavtal med Trygga Hiss som gäller fr.o.m. den 1 november 2019. Offerering gällande invändig reovering av hisskabiner pågår.

Avlopp

Bedömning av status och offerering pågår.

Ommålning av loftgångar

Tello har under sensommaren åtgärdat tralldäcket framför förskolan samt klotter på fasad ut mot bersågränd. Ommålning av loftgångar pga. färgen släppt och övriga anmärkningar, planeras genomföras under vår/sommar år 2020, bl.a. för att färgen kräver en viss temperatur.