

## **Ordföranden har ordet**

### **Långsiktig planering av underhållsarbeten**

Nu har styrelsen påbörjat det stora och omfattande planlagda underhållsarbetet som sträcker över ett par år framåt.

Under sommaren/hösten har styrelsen mycket noga gått igenom föreningens underhållsplan och identifierat vad som måste göras för att klara föreningens underhållsbehov och bostadsstandard.

#### **Balkongerna**

Som säkert många har kunnat följa har balkongrenoveringar varit en del av underhållsarbetet och som kommer att avslutas innan jul. I detta projekt återstår sedan återställning av rabatter, gräsmattor och plattor vilka har skadats av de tunga fordon som varit inne på området. Styrelsen kommer att besiktiga hela området där skador kan ha skett och redan nu ser vi att våra plattor och växtlighet har påverkats. Denna återställning kommer att ske i början av år 2022.

Tyvär upptäcktes miljöfarliga ämnen både runt fönstren och balkongdörrarna. Därmed var vi tvungna att sanera allt för att få en så giffri miljö som möjligt. Det har inte inneburit någon miljörisk för någon. Så länge det var orört fanns det ingen risk för någon. Styrelsen har också haft en dialog med Miljöförvaltningen och redovisat vad som har gjorts samt hur de farliga ämnena har hanterats.

#### **Föreningens hissar**

Nästa åtgärd i underhållsarbetet är våra hissar som börjat kosta för mycket i reparationer under löpande år samt att de får besiktningsanmärkning varje gång det är besiktningar. Det är ingen överraskning eftersom hissarna är 50 år gamla och slitna trots alla underhållsarbeten. Inom de närmaste åren kommer också kraven på högre säkert att införas vilket innebära att våra hissar måste bytas ut då. En annan svaghet är att i det fall hissen måste genomgå en omfattande reparation finns det krav på högre säkerhet, en kompletterande dörr måste installeras då och tekniskt innebar det en mycket dyrbar reparation på en gammal hiss vilket då styrelsen inte kunde godkänna.

Styrelsen beslutade då att begära in offerter på 15 nya hissar som kommer att levereras under 3-4 år för att sprida kostnaden och därigenom minimera ett lånebehov. Efter en noggrann upphandling har styrelsen beslutat om installation av 15 hissar som är av fabrikatet KONE.

Styrelsen beräknar att vi kan betala hissarna i stort sett kontant eftersom vi schemalägger installation på 3-4 år. Med noggrann ekonomikontroll är detta möjligt

Vid installationen kommer entreprenören att arbeta med 3-4 hissar åt gången, allt för att säkerställa tillgängligheten för medlemmarna. Under ombyggnaden kommer vindarna vara öppna så att man kan gå genom vinden mellan trapphusen.

Preliminär start är i februari 2022 och varje trappa och medlem kommer att få ett detaljerat tidschema för varje trappa och hus.

Styrelsen håller på med detaljschema och när det är klart kommer vi att informera samtliga medlemmar.

### **Avloppstammarna**

Styrelsen har också undersökt våra avloppsstammar som på vissa håll är i stort behov av reoveringar. Efter den senaste undersökningen med filmning kan vi se mängder av rostangrepp och att det på en del håll är mycket angeläget att påbörja underhållet.

Styrelsen har beslutat att det ska ske genom relining och arbetet med att ta fram ett förfrågningsunderlag pågår för fullt. Sedan genomförs ett anbudsförfarande där vi kan se vilket anbud som är bäst för föreningen. Styrelsen beräknar att upphandling kan ske under våren 2022 och då kan den totala kostnaden beräknas.