



Under 2015 har följande **periodiskt/planerat underhåll** gjorts;

Tak och fasad

Redan 2013 påbörjades ett byte av tak längs Linnégatan och underhåll av fasaden. Under 2014 stod Olivedalsgatan på tur, och 2015 var det Linnéplatsens tur. Inför 2016 planeras en paus i arbetet för att avslutas med Övre Husargatan med start 2017. Orsaken till senareläggningen är att samtliga tre etapper har kostat mer än planerat.

Genom att senarelägga den sista etappen byggs nya underhållsfonder upp och föreningen har pengarna innan arbetet genomförs. Upphandlingsunderlag, plan och offerter finns redan. Styrelsen diskuterar dock om när det återstående arbetet ska genomföras, en tanke är att sprida den sista etappen på två år; hösten 2017 och våren 2018. En sådan lösning säkrar också att det finns medel i underhållsfonderna innan jobbet drar igång.

Inspektion vid överlåtelse

Under 2013 genomfördes en lägesanalys av avloppsstammarna, därefter en inspektion av föreningens alla badrum/toaletter/kök med syfte att därefter skapa en ny rutin vid överlåtelse – så att varje lägenhet blir besiktigad med avseende på el och VA samt genomförda arbeten. Under 2015 har 38 inflyttningar skett med nya medlemmar/delägare.

Sophantering

Under 2015 har tömningsfrekvenser, städning av återvinningsrum och skötsel analyserats och rutiner justerats. Tack vare att vi nu sorterar, både matavfall i bruna påsen och allt övrigt i alla blå kärl, har vi minskat mängden avfall i vår sopsug från ca 300 ton per år till mindre än 100 ton per år.

Garagearbeten

Under 2015 har garaget sopats av HSB.

Ventilation och inomhusklimat

Föreningen köper ett inomhusklimat från Göteborg Energi AB. Under 2014 kompletterades lösningen med en upphandling av lägenhetsgivare genom Kabona. Ungefär var tredje lägenhet har utrustats med sändare som i förväg gör att ingående temperatur ändras i takt med förändrad väderlek och befintligt inomhus klimat. Under 2015 har fler sändare kopplats in för de som inte har, men skulle vilja ha, sändare i lägenheten. I samarbete med Göteborg Energi har finjusteringar skett löpande. Detta till trots finns lägenheter som är ”för varma” och vissa som är ”för kalla”.

Hissarbeten

Under 2015 har föreningen inte haft några allvarliga haverier.

Övernattningsrummen och föreningslokalen har nya bokningsrutiner

Bostadsrättsföreningen Slottsskogen, Övre Husargatan 39, 1 tr, 413 14 Göteborg
Telefon: 031-711 50 40 · E-post: brf.slottsskogen@telia.com · www.hsb.se/goteborg/brf/slottsskogen
Expeditionstid: Tisdag 18:30–20:00

Under 2015 renoverades föreningslokalen och familjebastun. Under 2015 har bokningssystemet förändrats och ett bytt bokningssystem installerats. Den medlem som önskar hyra gör det själv via en röd bricka som även fungerar som ”nyckel” till rummen. I och med förändringen klipps även ett led i bokningrutinen (Hemmakväll administrerar inte längre bokning/betalning.)

Det nya bokningssystemet omfattar både övernattningsslägenheterna samt föreningslokalen.

Ett nyframtaget kontrakt reglerar omfattning och innehåll i hyran av rummen.

Debitering för övernattningsrum och föreningslokal sker direkt vid bokning med röd bricka.

Familjebastun kan fortfarande bokas gratis, med svart bricka. Löpande sker översyn över läge på textilier och porslin till rum och lokal.

Under året har följande reparationer gjorts.

Likt tidigare år pågår ständigt mindre arbeten, förrådsdörrar lagas, dörrar och golv i källare målas, felsökningar i passersystem genomförs, nya lås byts på vissa dörrar, mangeldukar byts, nya tvätt- och torkmaskiner byts ut i tvättstugor vid haverier.

Vid dessa ”haveribyten” har styrelsen gjort bedömningen att det är viktigt att utrustningen i tvättstugorna är av samma fabrikat ur servicesynpunkt varför någon större offerthantering bland olika märken inte genomförts.

Vidare har högtrycksspolningar genomförts där boende orsakat stopp i avlopp, felsökning och reparation av tvättmaskiner, torkningsarbeten i samband med vattenskador etc. Justering av flöden i fläktar.

Reparationskostnaderna 2015 uppgår till ca 1,4 milj kr. De större områden som reparerats är värme och ventilation och med ca 400 kkr, elinstallationer med ca 100 kkr på el och ca 84 kkr på hissar.

Tyvärar har vattenskadorna och dess efterverkningar ätit ca 320 kkr.

Felanmälan (HSB Göteborg) fastighet: 010-442 24 24 ej kontorstid: **Securitas**: 010-470 55 98
KONE Hissar: 0771-50 00 00 **Nokas Bevakning** (=allvarlig störning) 0775-50 07 00