



Underhållsarbeten 2016

Rent generellt var 2016 ett år då föreningen tog en paus i det stora underhållsarbeten som byte av tak och genomgång av fasaden innebär. Sista etappen genomförs under vintern/våren 2017.

Dock var året inte helt utan arbeten;

Föreningslokalens fönster har fått uppdaterade ”klips” och dammlister, även för medlemmars räkning har föreningen bytt och bekostat klips till fönster och balkonger, det är ett moment som egentligen åligger den boende men där styrelsen fattat beslut om att göra avsteg från regelverket och säkra kvalitet på jobbet – men även ta kostnaderna för arbetet.

Förråd har även byggts om och någon dörr har bytts.

Dessa invändiga arbeten har kostat ca 70 kkr.

Under året har flera utryckningar tvingats fram då främmande objekt (som blöjor t.ex) fastnat i rörsystemen och medfört vattenskador. Totalt sett har VVS arbeten genomförts till en kostnad av 347 kkr.

Delar av de stora tak- och fasad arbetena är direkt hönförbara till underhåll, dessa kostnader har inte bokförts som projektkostnader under ligger på det löpande underhållet och uppgår till ca 170 kkr.

Föreningen har ett väl genomarbetat brandskydd som både omfattar brandsläckare på varje våningsplan, i gemensamma utrymmen och brandvarnare i alla lägenheter. En separat plan för affärslokaler finns. Under året har förnyad brandutrustning införskaffats till en kostnad av ca 156 kkr.

Underhåll av gården med belysning samt staket/belysning på Linnégatan har genomförts till en total kostnad av ca 260 kkr. På gatusidan bidrar detta till upplevelsen av våra affärslokaler och markytor framför fasaden, på gården bidrar underhållet till en ljusare och förhoppningsvis säkrare upplevelse av gården.

Sammantaget har underhållsarbetena 2016 uppgått till 1 milj kr.

Reparationsarbeten 2016

Ibland är gränslinjen mot reparationer hårfin. Nedanstående aktiviteter är klassade som reparationer och genomförda under 2016:

- Fuktskador och mögelsanering har följt i spåren på de VVS-relaterade problemen och orsakat föreningen reparationskostnader, likaså har ljudabsorbenter satts upp i föreningslokalen för att minska ljudupplevelsen i tornrummet. Totalt uppgår den här typen av reparationer till 167 kkr.
- Extra spolning av avlopp länkat till de uppkomna vattenskadorna har kostat föreningen ytterligare ca 90 kkr.
- En fettavskiljare har installerats till Ramen Ya lokalen på Linnéplatsen, installationen kostade 100 kkr vilket var en installation/kostnad som föreningen var tvungen att göra.
- I olika delar av föreningen har boende klagat på värmen, det har både varit för varmt och för kallt – mestadels för kallt. För att råda bot på detta har diverse reparationer relaterat till värme genomförts till en kostnad av ca 221 kr
- De rapporterade och upplevda ventilationsproblemen har under året kostat 127 kkr
- De rena el-relaterade reparationerna (ej underhåll) har uppgått till ca 215 kkr. Här ska tilläggas att i dessa kostnader ingår även byte till ledarmaturer.
- Hiss-relaterade reparationer har stannat vid ca 7 kkr (utöver garantiarbeten)
- Klottersanering och relaterade reparationsreparationer har kostat föreningen 153 kkr – men då försöker föreningen upprätthålla en "noll-tolerans" för att klottret inte ska få fäste.
- Ytterligare belysningsreparationer på gård, reparation av rabatter och liknande uppgår till ca 81 kkr.
- Reparationer relaterat till försäkringsärenden, där fastighetsförsäkringens självrisk varit för hög för att kalla på uppgår till 139 kkr – men är spridd på många småposter.
- Tvättstugerelaterade reparationer och länkade lås har reparerats till en kostnad av ca 73 kkr

Totalt uppgår reparationerna för året till 1,28 milj kr (budgeten var 1,0 milj kr)

**Felanmälan Kundtjänst HSB Göteborg: 010-442 24 24. Om ej kontorstid: Securitas: 010-470 55 98
KONE Hissar: 0771-50 00 00 Nokas Bevakning (=allvarlig störning) 0775-500 700**