

Renovering av våningsplan Etapp 3 och 4

Till 2007 planerades renovering av våningsplan i etapperna tre och fyra, dvs. våningsplanen i uppgångarna Linnéplatsen och Linnégatan. Arbetet kunde komma igång så sent på året att styrelsen valde att vänta till efter nyåret. Arbetet kommer att utföras under första kvartalet 2008. Efter detta arbete är samtliga våningsplan i föreningen renoverade.

Fläktsystem

Föreningens värmeförsörjning sker i huvudsak via ventilationens tilluft men även via radiatorsystemet. Fyra större fläktrum i vindsplanen förser husen med filtrerad uppvärmd luft och via tre undercentraler i bottenplanen distribueras varmvatten till radiatorer (= värmeelement) vanligtvis placerade under fönster. Det gäller att fördela värmetillförseln mellan tilluft och radiatorvatten på ett optimalt sätt för att erhålla god komfort till bästa ekonomi. För närvarande sker värmetillförseln nästan enbart via ventilationen, vilket innebär att elementen vanligtvis är kalla.

Genom regelbundet återkommande obligatorisk ventilationskontroll, OVK, skall Föreningen bekräfta att fastighetens ventilationsanläggningar uppfyller gällande bestämmelser.

För bostäder sker kontrollen vart tredje år och skall för Föreningens del utföras under året.

Energianalys

Under året avser Föreningen att med hjälp av Göteborgs Energi, utföra en energianalys med syftet att kartlägga åtgärder som kan leda till effektivare uppvärmning och därmed sänka kostnader.

Energideklaration

Nya lagar/förordningar medför krav på att hus skall energideklareras, vilket genomförs

Störande ljud

Vid Linnéplatsen – Linnégatan 78 har föreningens medlemmar framfört problem med störande ljud som man bedömer kommer från fläktrum. Olika förbättringslösningar har testats under 2007 och arbetet fortsätter under 2008.

Betongkonsoler etapp 1 Balkongreparationer påbörjades 2007. Nu återstår 29 balkonger med totalt 36 konsoler (på Olivedalsgatan 4 och 8 samt på Linnégatan 70) att reparera – om möjligt på fastprisavtal.

Ventilation Etapp 1, 2 och 3

Ventilationen i Etapp 4 åtgärdades under 2007. Se ovan. Motsvarande åtgärder inplaneras för övriga etapper under 2008. Här ingår att inte godkända spisfläktar skall tas bort eller bytas mot godkänt utförande.

Gården

Vår viktigaste entré till gården, Olivedalsgatan 4 ska rustas upp. Boulebanan breddas.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen anser att den tekniska förvaltningen av fastigheten kan och bör effektiviseras och förbättras.

Nya stadgar ändrar också förutsättningarna för hur förvaltningen bör skötas. Styrelsen avser att infordra anbud på teknisk förvaltning och ta beslut och upphandla under året.