



### En ombyggnation...

... av kall- och varm-vattensystemet skall påbörjas under vecka 11 och vara slutfört vecka 19. Företaget NVS kommer att sätta in ca 80 avstängningsventiler och dra om vissa sträckor för att skapa ett modernare system. Detta kommer att underlätta och följa regelverket för framtida renoveringar i toalett och badrum. Själva ombyggnaden berör ett fåtal lägenheter, men under perioden kommer vi alla att få känna av en del störningar i vatten-försörjningen. Självklart kommer avisering ske 2 dagar innan så att alla kan förbereda sig.

### Ett nytt 3-årigt avtal...

... är tecknat med Comhem. Det betyder att även i fortsättningen får alla medlemmar tillgång till grundutbudet på ca 14 kanaler. Avtalet innebär även en besparing på ca 70 000 kr på årsbasis för föreningen. Varje medlem kan därutöver teckna individuella avtal och välja bland ytterligare 125 kanaler, telefoni, samt bredband. Föreningens nät är av den beskaffenheten att HD TV och Video On Demand är tillgängligt för den som så önskar.

Som vi tidigare berättat kommer Tele 2 att utan kostnad för föreningen installera ett höghastighetsnät/fibernät i samtliga lägenheter. Arbetet kommer att påbörjas med början vecka 13 med dragningar i källare och mellan huskroppar. Sedan blir dags för ca 1 timmes jobb inne i varje lägenhet. Tele 2 kommer själva att sköta all information till medlemmarna. Innan sommaren är det tänkt att arbetet ska vara färdigt.

### Denna vinter...

... har inte varit lik andra när det gäller snö. Föreningen har avtal med entreprenören Farmartjänst som ansvarar för att snöröja området. Varje medlem har själv huvudansvaret att skotta och sanda runt sin egen bil.

Självklart så skottar traktorn och underlättar för oss medlemmar när det är fritt utrymme. Ett bostadsområde som vårt kan dock inte jämföras med en arbetsplatsparkering där traktorn har fritt fram att snöröja både kvälls- och nattetid.

Vår personal har ägnat mycket tid till snöskottning av både tak och områdets alla gångvägar.



Det finns bilar som inte flyttas på flera veckor och då får även grannen problem då inte traktorn kommer åt.

Föreningens egna traktorer har här varit ett ovärderligt komplement till

Farmartjänst skottning, men även den lilla traktorn behöver fritt spelrum för att kunna jobba.

Tänk på att området rymmer hundratals bilar och ett bra samspel krävs för att vi alla ska bli nöjda med skottningen.

### I höstas...

... startade styrelsen en utredning gällande kallgaraget och parkeringsdäcket. Betongkonstruktionen börjar närma sig 40 år och funderingar har funnits en tid hur vi underhåller och förbättrar våra parkeringsutrymmen. I initialskedet gäller det att få en så klar bild som möjligt av byggnadens "hälsotillstånd".

Problem som visat sig med tiden är att vatten rinner in och betongen urlakar kalk som i sin tur kan skapa lackskador på bilarna. Snö och smältvatten kan orsaka sprickbildning och försämra betongens hållfastighet. Vidare skulle underlaget i kallgaraget behöva förbättras avsevärt.

I dagens läge skulle man knappast bygga en liknande parkeringslösning, utan antagligen satsa på garagelängor/carport i trä. Styrelsens svåra uppgift är att hitta ett alternativ som är ekonomiskt försvarbart, men samtidigt ger oss en säker parkeringslösning. Offertförfrågningar gällande olika lösningar pågår och därför kan inga kostnader ännu redovisas. Styrelsen avser



Anders undersöker betongkonstruktionen i kallgaraget

## Styrelsen skall arbeta...

...för ett bra boende för alla 316 medlemmar. Det är ingen lätt uppgift, men styrelsen har 3 personer till hjälp som är ovärderliga. Brf Fyren har ca 2 heltidstjänster fördelade på vår ordinarie personal som är Göte Sondell, Rickard Lundqvist och Anders Moverare.

Det finns bostadsrättsföreningar runt om i Sverige som lägger ut **all** fastighetsskötsel på entreprenad. I Brf Fyren har vi värdesatt att ha en egen personal som väl känner till våra fastigheter, som själva kan åtgärda, felsöka, utreda och ge styrelsen underlag för att driva föreningen på ett effektivt sätt.

Göte har i sin arbetsbeskrivning en ansvarsuppgift att vara styrelsens ansikte utåt, det man ofta kallar vicevärd. Rickard ansvarar för telefontiden, samt är stf. vicevärd.

Det finns förutom traditionell fastighetsskötsel ett stort antal arbetsuppgifter som inte är synliga för andra än styrelsen och som dessutom är av avgörande betydelse för hur väl underhåll, service och ekonomi utvecklas i framtiden.

Här kommer några exempel som kanske inte är alla vaktmästares vardag.

För några år sedan gjordes en konvertering från elvärme till vattenburen värme. Både före, under och efter arbetet har personalen gjort stora insatser som krävt kunskaper motsvarande vvs- konsult. Driften av anläggningen sköts nu helt av personalen och där ingår även att "trimma" anläggningen till god ekonomi inom 21 graders grundtemperatur som varje lägenhet skall hålla.

Man har skapat underlag och med hjälp av en projektanställd ungdom upprättat kompletta digitala CAD ritningar för hela vårt fastighetsområde.

Personalen ansvarar för besiktningar och skadestatistik och

## Nu är det mars...

...och åter dags för olika fyrfota vänner att visa sig runt våra fastigheter. Vi tänker då speciellt på katter som är ett återkommande problem då det gäller förorening i trapphus och i sandlådor där små barn leker. Tänk på att inte ställa upp entrédörrar så att första bästa katt smiter in. Likaså dyker det upp en del otrevliga saker som hundägare inte

skapar ett gott underlag för fastighetens underhållsplan. Skaderegleringar / försäkringsfrågor. När olyckan är framme och tex. en vattenskada är ett faktum är det mycket viktigt att all hantering sker efter regelverk och praxis. Kontakter ska tas med skadereglerare, lägenhets-innehavare och entreprenör. Varje vattenskada är unik och måste



Bubblar det i slasken eller har någon av misstag proppat igen toan. Rickard fixar det.

bedömas individuellt.

I en del föreningar ansvarar varje lägenhetsinnehavare för att själva kalla på avloppstekniker och själva bekosta timtiden.

För drygt 2 år sedan genomfördes en grundlig ultraljuds mätning av 100 kritiska punkter. Analysen visade på att vårt avloppssystem fortfarande håller god kvalitet.

tagit hand om. Till dig som är djurägare vill vi påminna om ert ansvar för era djur.

Det kan även hända att rådjur dyker upp runt området. Härnösands kommuns miljö- och hälsoskydd har skrivit till styrelsen och bett om hjälp att informera att rådjur ej bör matas.



## Föreningsstämman...

...hålls i juni. Är du intresserad av fastighetsfrågor, administration eller ekonomi? Har du idéer hur man skapar ett bra boende? Har du erfarenhet från styrelsearbete och kan fatta vettiga beslut? Eller har du en granne som borde vara med i styrelsen?

Ta kontakt med valberedningen som består av Astrid Vesterlund, Monika Bystedt och Maj-Lis Rubinsson. Det går även bra att lämna meddelande till vår personal.

## Till sist...

...påminner vi om att föreningen har en övernattningslägenhet som alla medlemmar kan boka. Lägenheten är utrustad för självhushåll och har upptill 6 sovplatser.

Efter både muntliga och skriftliga önskemål finns nu fler tider för enskild bokning i bastun. För mer information kontakta