

# STYRELSEN I BRF JAKTFALKEN ÖNSKAR ALLA MEDLEMMAR EN GOD JUL & ETT GOTT NYTT 2023

I vårt årliga julbrev önskar vi ge er en tillbakablick på vad vi har jobbat med under 2022 och därefter blickar vi framåt mot 2023!

Men vi börjar med en kort faktaresumé över vår gemensamma BRF Jaktfalken:

- Vår fastighet stod klar 2015 och har en tomtyta på 2705 kvm, en lägenhetsyta på 6026 kvm, antal lägenheter är 88 fördelade på 5/6 våningar med 4 ingångar och 4 hissar. Fasaden består av puts, fönster av aluminium och balkongerna av betongplatta med räcke i aluminium och glas. Vi har vattenburen fjärrvärme och vår ventilation är FTX (mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning). I källaren har vi garage samt förråd. När det gäller underhållsarbetet har vi en Underhållsplan som sträcker sig från 2021 till 2070 för att säkra framförhållning. Det är av största vikt för Styrelsen att vi nogsamt följer denna plan för att kunna hålla kontroll på underhåll och ekonomi.
- Hur gör vi då detta?
  - Att vara förberedda på kommande arbetsuppgifter
  - Att kunna jämna ut slitaget och därmed kostnaderna över husets livslängd
  - Att känna till det årliga avsättningsbehovet till underhållsfonden
  - Att skapa trygghet och en riktig och rättvis självkostnad för de boende
  - Att kunna följa upp och omprioritera åtgärder
  - Att kunna höja kreditvärdigheten

Med ovanstående sagt hoppas vi att det kan vara lättare att ha förståelse för att vissa år kräver mer än andra av oss som medlemmar. År 2022 har varit ett sådant år. Vi har haft ett antal större underhållsarbeten i vårt hus vilket har krävt en insats från er sida som medlemmar. Ni har fått plocka bort saker och ställa i ordning i lägenheten före besök av tekniker, ni har fått ställa låset i serviceläge och ni har fått flytta ut bilen på gatan. Vi vill passa på att tacka de av er som har samarbetat! Samtidigt tvingas vi tyvärr konstatera att inte alla bostadsrättsinnehavare har samarbetat, vilket leder till att de företag vi har

anlitat inte har kunnat utföra sina uppdrag fullt ut. Det i sin tur leder till att återbesök måste planeras in, vilket leder till ökade kostnader för vår BRF. Några exempel kommer här: Haggrens Rör fick i uppdrag av oss att utföra stamspolning i fastigheten. Då rörmokarna inte kom in i alla lägenheter tvingades de göra ett återbesök Detta kostade vår BRF SEK 27,000. Värmex fick uppdraget att utföra flödesmätningar hos oss, även här fick teknikerna inte tillgång till alla lägenheter. Värmex återbesök kostade SEK 31,000. Detta är pengar som hade kunnat användas på ett betydligt bättre sätt, tex till en upprustning av vår Innergård. Hur vi i framtiden ska lyckas få alla medlemmar att ta sitt ansvar och ställa sin dörr i Serviceläge och därmed undvika dessa kostnader är en nöt vi måste knäcka. Vi varken vill eller kan bära dessa onödiga kostnader. Har du som läser detta en idé, eller erfarenhet, från tidigare boende i bostadsrätt om hur vi på bästa sätt kan lösa detta problem tar vi tacksamt emot tips till [brfjaktfalken@gmail.com](mailto:brfjaktfalken@gmail.com)

### **Nedan följer en kort sammanställning om vad vi i Styrelsen har jobbat med under 2022:**

Installation av Laddstolpar, Injustering av Värmesystemet, Uppdatering av samtliga brevfack och tidningshållare, Maskintvätt av garage och samtliga förrådsgångar, Stamspolning av huskroppens avlopp.

### **Nedan en del av det vi ska jobba med 2023:**

Värmex kommer att återmontera alla termostater under vecka 2 samt utföra en temperaturkontroll som bör vara 20-21 grader (Hissinfo + Portinfo sätts upp). Storstädning av husets samtliga våningsplan och hissar, Gångarna i källaren ska åter maskintvättas, Innergårdens staket kring uteplatserna ska underhållas och målas, Sockeln på husets utsida, som idag består av puts, ska bytas ut mot stenplattor, Under 2023 kommer en ny OVK besiktning att utföras.

**Martin Wallin (Ordförande), Johan Prebert, Annika Lagerström, Kay Wiss,**

**Christer Högberg, Ebou Stelin Saine, AG Boijsen**