**NR 1/2024**

 4 mars 2024

**Balkongbesiktning**

I slutet av januari lät föreningen knacka ned lösa delar på de indragna balkongerna. Arbetet gick bra, men det har visat sig att karbonatiseringen har gått ännu djupare än vad som uppdagades vid höstens besiktningar. Detta innebär att balkongerna är i behov av att helrenovering inom de närmaste åren. Preliminärt är denna renovering inplanerad till 2025.

Under tiden planeras kosmetiska åtgärder för att förbättra trivseln på de balkonger där nedknackning gjorts. Förhoppningen är att dessa ska kunna utföras de närmaste månaderna, men det beror mycket på väderförhållanden. Föreningen kommer framöver att gå ut med separat information till de som har en indragen balkong, gällande tidplan och till exempel om åtkomst till balkong via lägenhet kommer behövas eller ej.

**Stamspolning och OVK**

Under våren kommer stamspolning och OVK (obligatorisk ventilationskontroll) att göras. Båda aktiviteterna är en del av våra fastigheters löpande underhåll, måste genomföras regelbundet (ca vart femte år) och kräver tillträde till lägenheterna. Vi återkommer med ytterligare information och aviseringar i god tid före. Senare under året planeras även en injustering av värmesystemet, i syfte att maximera potentialen i värmesystemet vilket kan leda till lägre energiförbrukning (och därmed kostnader) samt ökad inomhuskomfort.

**Stamspolning**

Vid en stamspolning så högtrycksspolas avloppsledningar rena med varmt vatten för att bli av med beläggningar och proppar. Det reducerar risken påtagligt för översvämning och vattenskador som följd, och gör att ledningssystemet fungerar optimalt.

**OVK**

OVK är en förkortning av obligatorisk ventilationskontroll och är en besiktning som genomförs för att säkerställa att fastighetens ventilationssystem fungerar tillfredsställande. Varje OVK-besiktning ska kontrollera följande:

* Att ventilationssystemet fungerar som det ska
* Att ventilationssystemet inte innehåller föroreningar som riskerar att spridas i fastigheten
* Om det går att göra ventilationssystemet mer energieffektivt utan att försämra inomhusklimatet

**Tvättstugor**

Avlastningsborden i tvättstugorna hade trasiga och slitna skivor. Föreningen har köpt in och monterat nya bord.

**Trädgården**

STÄDDAG planeras i år ske i slutet av april. Vi fortsätta att göra fint i vår gemensamma utemiljö både i trädgårdar och bakom husen. Välkomna, detta är ett bra sätt att lära känna sina grannar, föreningen bjudet på lunch.

Fruktträden kommer att beskäras av en arborist i slutet av mars. Parkbänkarna har lackats under vintern och kommer att ställas ut under städdagen.

Trädgårdsintresserad?? Var med och starta föreningens trädgårdsgrupp! Trädgårdsgruppen kan ex komma med förslag till styrelsen för vår gemensamma trädgård/mark, köpa in växter/blommor och vara med och planera inför städdagar. Intresseanmälan skickas till <brf.torshammaren@hotmail.com>

**Referensgrupp för garage och parkering**

Styrelsen har inbjudit till deltagande i en referensgrupp för frågor om garage och parkering. Flera medlemmar anmälde intresse för att ingå i gruppen. Tre inbjöds: en med garage, en med parkeringsplats och en köande. Gruppen hade sitt första möte den 13 februari. Från styrelsen deltog tre personer: en med parkeringsplats och två köande.

Många kloka och intressanta synpunkter kom fram under mötet. Man konstaterade att vår förening är lyckligt lottad som har 15 garage och 20 parkeringsplatser på 92 medlemmar. Men antalet köande är stort och mötet noterade att flera som har garage eller p-plats ofta ställer sina bilar på gatan. På det sättet ”tar” man platser som våra köande medlemmar behöver.

*Gruppen vädjar därför till alla som har garage/p-plats att vara solidariska och inte parkera sina bilar på gatan.*

Det kom också upp tankar om att försöka skapa fler p-platser där vi nu har 20 och att se på möjligheterna att öppna upp för sommarplatser på de stora ytorna mellan garage och gatan. (Vintertid måste planen hållas tom så att snö kan plogas bort.)

**Stämma**

Vi kan redan nu informera om att årsstämman kommer att hållas tisdagen den 28 maj i Ansgarskyrkan. Reservera gärna den kvällen!

**Brandarmaturer**

Vi har i styrelsen arbetat tillsammans med leverantör Brandsäkra för att stärka och gå igenom föreningens brandskydd. Under sommaren 2023 installerades bland annat brandsläckare i källare och vind. Nu har nya nödljusarmaturer, 5 st i varje hus, monterats upp då de tidigare hade nått sin tekniska livslängd och kunde je garanteras. Vänligen läs information från Brandsäkra som distribuerats och den finns även på anslagstavlan i varje hus.

**Avgiftshöjning**

Vänlig påminnelse att avgiftshöjning med 10% har senarelagts med en månad och kommer att träda i kraft den 1 april 2024.

**Nyhetsbrev via mail**

Nyhetsbrevet Tors Runor skickas nu via mail och sätts upp på infotavlan i entrén. Vi kommer även att dela ut nyhetsbrevet som vanligt till de medlemmar som inte meddelat en e-postadress. Vi kommer att använda den e-postadress som lämnats till ViRedo. Vill du uppdatera din e-postadress eller radera din e-postadress ber vi dig att kontakta ViRedo, mailadress [Brf@viredo.se](mailto:Brf@viredo.se)

Vill ni komma i kontakt med oss i styrelsen kan ni använda vår mailadress [brf.torshammaren@hotmail.com](mailto:brf.torshammaren@hotmail.com)

**Allt gott**

**Önskar Styrelsen**