



Brf Tavasten 1

Information | Januari 2024



Information angående förändringar inför 2024 och vår framtid.

Mycket har hänt både i vår förening och omvärld de senaste åren och vi får hoppas att 2024 får en positiv vändning.

Ventilation

Fastighetens ventilationsanläggning är tyvärr ett fortsatt problem och vi är väl medvetna om den olägenhet den orsakar för oss boende. Vi har informerat om problemet i föregående informationsblad, men sammanfattningsvis har vår förening, precis som flera andra föreningar, användningsförbud av ventilationsanläggningen (FTX-anläggningen) med viteskrav från stadsbyggnadskontoret. Anledningen är risken för spridning av brandgas genom de överluftsdon som förbinder trapphusen med våra lägenheter. Den installerade lösningen är tyvärr inte brandtekniskt godkänd, trots att samtliga drabbade föreningar fick garantier för det både vid upphandling och löpande frågor till vår föreningens tekniska förvaltare Fastum. Föreningen har nu byggt igen överluftsdonen i samråd med en oberoende brandkonsult och ventilationsentreprenör. Det finns lösningar som gör att vi kan återställa FTX-funktionen, men dessa bör noggrant utredas och föreningen återkommer med mer information när beslut och juridik fått ha sin gång. I nuläget inväntar vi besked från SBK (stadsbyggnadskontoret) vilket tyvärr tar sin tid.

Ekonomi

Som alla nog är medvetna om har både el, vatten och värmepriserna ökat under 2023 och väntas öka även 2024 samt att föreningen har lån som har och kommer att förhandlas om i närtid, så med inrådan av vår ekonomiska förvaltare har vi beslutat att höja avgifterna med 8% kommande år.

Teknisk förvaltare

Styrelsen har efter noggrant övervägande beslutat att säga upp Fastum som teknisk förvaltare till föreningen, då vi anser att Fastum vid flertal tillfällen brustit i sina åtagande gentemot föreningen. Det handlar bland annat om hur de varit rådgivande inför upphandling rörande både bergvärmeanläggning och den nya ventilationsanläggningen. Det har inneburit onödiga kostnader för föreningen och varit bristfälligt utfört. Föreningen har årligen betalat Fastum för den tekniska förvaltningen. I efterhand kan vi konstatera att den varit bristfällig och inte motsvarat den höga kostnaden.

Den tekniska driften kommer från och med januari 2024 att tas över av bostadsrättsföreningen då vi anser att vi själva kommer att göra ett bättre, effektivare och betydligt mer kostnadseffektivt jobb. Detta kommer att innebära en större arbetsbelastning för oss och i de fall som måste ses stå utanför styrelsens egentliga arbetsuppgifter kommer extra arvoden tas ut. Den ekonomiska förvaltningen kommer fortsättningsvis ligga hos Fastum ekonomi.

Kontakt vid problem och frågor.

- Vid akuta jourproblem - Securitas **010-4701000**
- Vid tekniska frågor/problem - teknik@brftavasten.se
- Vid 2:a handsuthyrning, finns avtal och information på vår hemsida brftavasten.se, som sedan mailas till uthyrning@brftavasten.se
- Porttaggar och nycklar till cylindrar i tvättstugan samt porttelefonin ombesörjs fortsättningsvis av Fastum på fastumdirekt.se
- Övriga frågor/funderingar - styrelsen@brftavasten.se