

Arbetslag

Nu är det äntligen dags att organisera oss i arbetslag och bidra till en ren och trevlig miljö med fungerande teknik i våra hus!

Organisation

Lokalvård/Snö sköter vi i **Trapplag** där varje trappuppgång tar hand om sig själva och lagom mycket av gemensamma ytor. **Trädgårdslaget** vårdar utemiljön och **Tekniklaget** blir våra fastighets-skötare.

Ditt trapplag är du redan medlem i men du skall också anmäla dig till något av alternativen på ansökningsblanketten. Ditt val är INTE för evig tid och det går att byta om man hamnat helt fel. Får vi inte in din ansökan blir du tilldelad en plats i all enkelhet.

Bakgrund

Våra avtal för Lokalvård, Utemiljö/Snö och Fastighetservice med Riksbyggen är avslutade per den 2024-03-31. De avslutade avtalen innebär en ganska betydande kostnads-sänkning. Besparingen är en förutsättning för att vi inte skall behöva höja årsavgifterna ännu mer. Samtidigt innebär det att vi måste göra vissa arbeten själva.

Vi har uppfattat ett starkt önskemål från medlemmarna att få bidra till att behålla årsavgiften så låg det går genom att bidra med eget arbete. Vi har upprättat en arbetsfördelning som vi tror skall uppfattas som rättvis och inte allt för betungande. Självklart kan vi upptäcka att vi behöver justera i planen när vi har provat den ett tag.

Arbetsstyrka

Vi har 72 lägenheter och vi är ungefär 100 medlemmar. Vi känner till att många medlemmar inte bor här. En del är naturliga uthyrningar i andrahand. Men vi har ganska många som inte bor här av andra skäl. Det skall i och för sig inte vara möjligt eftersom det står i våra stadgar att man skall vara stadigvarande boende i föreningen för att vara medlem. Hur detta har beviljats kan vi inte svara på.

Vi räknar med att alla som bor här anmäler sig. Vi kommer att anmoda alla medlemmar att själv eller genom ombud bidra till det dagliga arbetet som behöver utföras för att hålla kostnaderna nere. Hur många som hörsammar är en annan fråga. Vi hoppas på solidariska värderingar.

Skulle intresse och engagemang visa sig lågt får vi gå tillbaka till att köpa in tjänsterna. Det kommer heller inte att fungera om några få eldsjälar skall dra hela lasset.

ALLA behöver bidra om det skall fungera.

Hälsningar Styrelsen

Trapplag

Varje trapphus om 6 lägenheter fördelar själva städschemat. Städning vid behov, dock minst enligt städschema. Utrustning förvaras på vind och piassavakvast i soprum.

Använd rent vatten, städkemikalier skall EJ användas förutom fönsterputs.

Grovdammsugare och ersättning av skadad utrustning finns hos **städchefen**. Städning skall EJ göras på föreningshelg.

Trapphus

Fukt/torrmoppa golv	1/vecka
Rengör skrapmatta på och under	1/vecka sep-apr
Avtorka trappräcken/handledare, radiatorer, belysningsknappar, socklar, namntavlor, postboxar	1/månad
Avtorka glas entrédörr	1/månad
Avfläcka väggar upp till 1,8m	1/månad
Rengöra skrapmatta på och under	1/mån maj-aug
Sopa utanför entré samt gångbana	1/mån maj-aug
Avfläcka väggar över 1,8m	Maj
Avtorka belysningsarmaturer	Maj
Putsa trapphusfönster och entrédörr samt tvätta foder och snickeridetaljer	Maj
Tvätta gardiner	Maj
Källare (uppgång A & C ansvarar)	
Dammsuga/sopa golv	Maj
Avtorka belysningsarmaturer hyllor och rörledningar	Maj
Vind och cykelrum (uppgång B & D ansvarar)	
Dammsuga/sopa golv	Maj
Avtorka belysningsarmaturer hyllor och rörledningar	Maj

Snö

Trapplag om 6 lägenheter **solidariskt ansvariga** framför egen entrédörr samt inre gångbanor. Vid halka hämtas grus vid pannrummet. Skyfflar och grushink förvaras i soprum.

Snöprognos SKALL bevakas, snö SKALL skottas, tid för snö SKALL avsättas.

Städning tvättstugor

Städschema

Varje trapplag städar tvättstugorna en månad om året enligt schema:

23A januari	25A maj	27A september
23B februari	25B juni	27B oktober
23C mars	25C juli	27C november
23D april	25D augusti	27D december

Städchef

I föreningen finns EN tjänst som städchef. Städchefen är befriad från städning i tvättstugor. Städchefens uppgifter är:

Kontaktperson via email för att ersätta skadad städutrustning och tillhandahålla materiel. Både för tvättstugor och trapphus. Påminna nästa trapplag i schemat varje ny månad.

Städområde

Tvättstuga A & B, torkrum A & B, mangelrum, korridorer, trappa och entrégolv 25D.

Uppgifter

Fukt/torrmopning golv	1/udda vecka
Tömning papperskorg	1/udda vecka
Rengöring tvättmedelsfack tvättmaskin och luddfilter torktumlare	1/udda vecka
Rengöring luddlådor	Sista udda veckan i månaden
Avtorka bänkar, maskiner, radiatorer	Sista udda veckan i månaden
Avfläcka väggar och inredning	Sista udda veckan i månaden
Rensa golvbrunnar	Sista udda veckan i månaden

Fortfarande gäller att man städar efter sig själv när man har tvättat.

Trädgårdslag

Tre trädgårdslag

Ett trädgårdslag per hus 23, 25 och 27. Hus 23 ansvarar från entrédörrar fram till Stenkullegatan samt bakom 27. Hus 25 och 27 ansvarar från entrédörrar fram till nästa hus. Allmän renhållning (pappers- och skräpupptagning). **Dessa arbeten skall EJ utföras på föreningshelg.**

Tre trädgårdschefer

Varje trädgårdslag får EN trädgårdschef vardera som inte behöver delta i fysiskt arbete (om man inte vill förstås). Ser till att saker blir gjorda. Delar ut verktyg, maskiner och material. Lag- och medlemskontakt via den mail som föreningen tillhandahåller.

Gräs

Gräsklippning (längd under 90mm). Gräsklipp får ligga kvar.	1/vecka 16-42
Putsning/trimning i samband med klippning	1/jämn vecka 16-42
Kantskärning mellan gräs och planteringsyta	1/år maj
Stuprörssilar i marknivå rengörs efter lövfällning	1/år

Planteringar

Beskärning häckar, buskar och träd för att upprätthålla framkomlighet och säkerhetskrav, bl.a. siktkrav på bil- och gångvägar samt utfarter	1/år september
Nedklippning perenner	1/år april
Mekanisk ogräsbekämpning	4/år
Gödsling	1/år maj
Bevattning	Vid behov
Häckklippning Ligusterhäckar	2/år maj, september
Påfyllning jord, nyplantering växter	Vid behov

Hårda ytor

Ogräsbekämpning	4/år
Borttagning mossor	Vid behov

Tekniklag

Felanmälan

Föreningen har en mailadress och mobiltelefon för felanmälan. Mail skall användas i första hand och telefon är endast för akuta ärenden.

Teknikchefer

Det finns minst TRE tjänster som teknikchefer. Cheferna roterar ansvar att bevaka mail och telefon för felanmälan. Teknikcheferna behöver inte ha teknisk kunskap.

Arbetsuppgifter:

Ta emot felanmälan och fördela till lämplig person i drift- eller servicelag. Om fel ej kan avhjälpas med föreningens resurser skall du kontakta leverantör för åtgärd. Journalföra kontroller, fel och åtgärder.

Servicelag

Huvuduppgift att **åtgärda** fel. Kan du inte avhjälpa felet själv eller med hjälp av en kollega meddelar du tillbaka till teknikchefen som anlitar en leverantör i stället.

Driftlag

Huvuduppgift att **förebygga** fel. Kontroll, service och underhåll av fastigheternas tekniska installationer. Rapportera fel du hittar till teknikchefen.

Ordning och säkerhet gemensamma utrymmen (t.ex. källare, vind, soprum, cykelrum...)	1/månad
Golvbrunnar/vattenlås vattenfylles	1/månad
Funktionskontroll belysning källare, vind, trapphus, ute mm.	1/månad
Manuell avläsning mätare	1/månad
Kontroll brandvarnare	1/månad
Tillsyn byggnad utvändigt	1/månad
Tillsyn mark (asfalt, stenbeläggning, betongtrappor)	1/månad
Justering dörrstängare entrédörrar	2/år
Funktionskontroll och justering cirkulationspumpar tappvarmvatten	2/år
Funktionskontroll reglerutrustning tappvarmvatten (är- och börvärden)	2/år
Skötsel fjärrvärmeanläggning	2/år
Byte batteri brandvarnare	1/år
Funktionskontroll dörrar entréer, yttre källare och soprum	1/år
Föra driftjournaler för ingående tekniska installationer	Löpande