VI SKÖTER OM ERA FASTIGHETER!

Välkommen till

ALLT INOM FASTIGHETSFÖRVALTNING

EFS AB

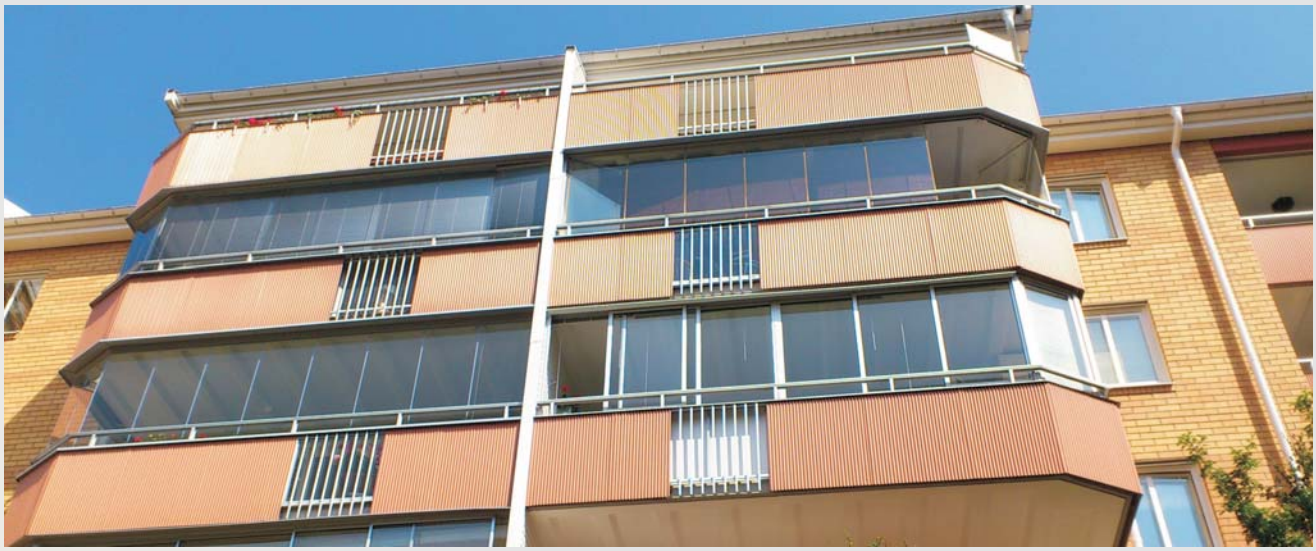
EL & FASTIGHETSSERVICE AB

VI SKÖTER OM ERA FASTIGHETER

En komplett samarbetspartner för fastighetsdrift och underhåll

EL & FASTIGHETSSERVICE AB (EFS AB)

Personlig och komplett Teknisk Förvaltning



- Fastighetsskötsel
- Entreprenader
- Jourtjänst
- Grönytor
- Trädgård
- Snöröjning
- Städuppdrag
- Tak-/isröjning
- Takbesiktningar
- Lägenhetstillsyner

JOUR · FASTIGHETSSKÖTSEL · SERVICE

EFS AB
Järfälla

El & Fastighetsservice AB (EFS AB) Saldovägen 5 177 62 Järfälla Kundtjänst: 08 - 580 119 50 Fax: 08 - 580 131 48

Järfälla i januari 2014

EFS - En välrenommérad och komplett partner inom teknisk fastighetsförvaltning

Vi på El & Fastighetsservice AB, i dagligt tal "EFS", är helt specialiserade på allt inom fastighetsskötsel och drift åt bostadsrättsföreningar som är vår huvudinriktning. Utöver detta har vi ett antal uppdrag åt samfälligheter, kommersiella fastigheter och kyrkan.

För dig som kanske inte känner till oss redan, så är vi ett Järfälla-företag med bas i Jakobsberg. Verksamheten sträcker sig tillbaka till 1991 då Lars Persson startade företaget "Lars Perssons Fastighetsservice". 2003 bildas EFS AB av Lars och kollegan Christer Björnsson, vilket ersatte LP Fastighetsservice och verksamheten renodlas till att specialisera sig på teknisk förvaltning.

Tack vare att vi har allt på "hemorten" kan vi exempelvis ha vår jourbil på plats mycket snabbt från larm, vilket inte många klarar. Betänker man då vad ett brustet vattenledningsrör kan ställa till med på någon timme, inser man vikten av snabb service.
EFS anlitar inte heller 3:e part för jourtjänsten, utan den bemannas av helt våra erfarna tekniker, som inte "bara stänger av" utan oftast kan reparera/drifta uppkommen skada på plats.

Boende kan alltid under arbetstid nå ansvarig fastighetsskötare direkt via mobil för enkel kontakt och åtgärder. Vår hemsida på **www.efsab.se** medger snabb felanmälan och info. Kontaktar man kundtjänst är felanmälan ute i servicebilarna inom 3 minuter! Vår nåbarhet och snabba service är i dag välkänd inom branschen. Man kan alltid tala med en tekniker direkt om man så önskar.

Vi har sedan 2003 en mycket uppskattad automatisk återrapportering till våra uppdragsgivare över föregående månads åtgärder dag för dag via våra tydliga månadsrapporter.

EFS sköter i dag ett 30-tal bostadsrättsföreningar inom Stockholm Norr-Väst som är vårt primära upptagningsområde. De flesta föreningarna ligger i och runt Järfälla. Vi anser att vår bästa reklam är våra mångåriga och nöjda uppdragsgivare vilka vi gärna lämnar referenser till. De äldsta uppdragen vi har stammar ända från 1991.

Vi är av SFK-certifiering godkända enligt kvalitets- och miljöledningssystemet FR 2000 vilket bland annat motsvarar ISO 9001:2008, ISO 14001:2004 samt SS 624070 och arbetsmiljöverkets föreskrifter.

Vi är helt flexibla och kan skräddarsy en lösning utifrån just ert behov. Allt från totalentreprenad till endast utvalda moment och med exakt de intervaller just ni önskar.
Många gånger har man dessutom tjänsterna utspridda över flera olika aktörer, vilket ibland kan vara frustrerande. Vi kan då erbjuda en partner för allt som fastighetsskötsel, snöröjning, grönytor, jour, städning, upphandlingar och liknande. Dessutom med korta beslutsvägar från er beställning till vårt genomförande.

På följande sidor finner ni en kort presentation av våra tjänster.

Bästa hälsningar

Christer Björnsson
Christer Björnsson
Ansv. Teknisk förvaltning, vd

Mikael Jonsson
Mikael Jonsson
Arbetsledare /driftsansvarig

EFS AB är ett resursstarkt och välrenommérat företag med kompetent service, inriktat på fastighetsskötsel och tekniskt underhåll till bostadsrättsföreningar. Vårt motto är “personlig fastighetsskötsel”, vilket också är synonymt med en hög servicenivå och ett engagemang samt en flexibilitet som kanske inte är så vanligt i dag inom förvaltningssektorn.

En samarbetspartner för allt inom teknisk förvaltning!

Vi är heltäckande, och specialiserade på bostadsrättsföreningens drift och skötsel. Vi erbjuder en personlig service och lång erfarenhet. Följande sidor ger en liten inblick i vad Er förening kan få hjälp med från oss i allt som rör Er fastighets skötsel och drift.

Drift och underhåll

Normalt utför vi daglig-, vecko- eller 14-dagarstillsyn av fastighetens allmänna utrymmen, samt tvättstuga/or, pann-, el-, under- och värmecentraler samt ventilation.
I samband med översynen åtgärdas snarast upptäckta fel och störningar. Tillsynsintervallerna kan vi anpassa helt individuellt efter varje önskemål. Vi kontrollerar löpande inkomna felanmälningar varje dag, och bedömer, samt ombesörjer lämpligaste åtgärd, normalt samma dag.
Återrapportering från EFS AB sker till styrelsen via detaljerade månadsrapporter över den föregående månadens dagsåtgärder. Vi kontrollerar även förbrukningsdata för el, vatten och fjärrvärme samt tar fram förslag på energibesparande åtgärder och förbättringar.

Yttre områden och grönytor

Vi ombesörjer även all skötsel av föreningens grönområden. Klippning av gräsmattor, ansning av övrig växtlighet, samt efterhåll av ogräs och övrig allmän planteringsvård.
Egen trädgårdsutbildad personal leder alla åtgärder.
Vi utför även olika mark- och anläggningsarbeten. Exempel på olika projekt är lekplatser (EU-anpassning), grillplatser, planteringar, häcksättning, staket, grindar, boulebanor m.m.

Snöröjning

Snöröjning och sandning utföres med egen maskinpark. EFS snöröjning är enligt bl.a. boende, Posten och Färdtjänst ansedd som Järfällas bästa och snabbaste.
Snöröjning av tak och istappar sker automatiskt via oss.
Vi värnar om miljön och använder därför helt saltfria halkskyddsprodukter. Sandupptagning och vårstädning sker efter säsongen med egen sop- och borstutrustning.

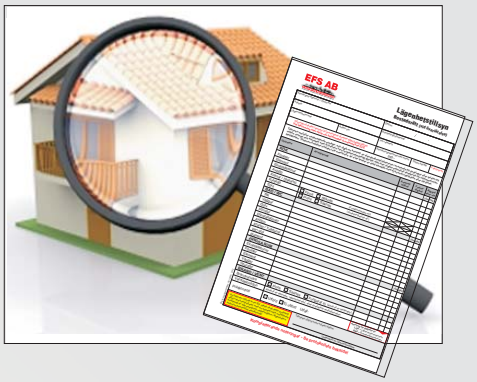
Trappstädning

EFS AB utför alla typer av städuppdrag inom det aktuella fastighetsbeståndet. Både allmän trappstädning och övriga förekommande städuppdrag. EFS städar alltid med egen personal och kvaliteten på städuppdragen är erkänt hög. Vi utför även djuprengöring och skyddsvaxning av trapphusens sten- eller marmorytor.

Egen fastighetsjour året runt

Ett jouravtal med oss garanterar föreningen mycket snabb inställelse från felanmälan. Inom Järfälla finns normalt en av våra jourbilar på plats inom 15 - 30 minuter från larm. Jourbilarna bemannas alltid av våra egna tekniker. Föreningen kan därmed säga upp eventuella externa jour-avtal som kan finnas med 3:e part.

Lägenhetstillsyner



Sedan ett 10-tal år tillbaka utför även lägenhetstillsyner vid överlåtelser eller avflyttning. Lägenheten avsynas samt dess installationer (el / VVS), följt av en fuktmätning av våtutrymmena.

Syftet är att upptäcka felaktiga ingrepp eller ändringar av boende som kan ge skador/kostnader för föreningen.

Inarbetat nät med underleverantörer

När ett fel uppstår som fodrar inkallelse av yttre företag eller behörighet har vi tillgång till hantverkare inom bl a bygg/snickeri, avloppsrensning, VVS, elinstallationer, OVK, ventilation, smide, och tvättstugeservice. Handplockade företag som vi har ett mångårigt samarbete med på alla våra föreningar. Garanterar alltid en snabb inställelse och rätt utförda arbeten.

Egen komplett maskinpark

EFS AB förfogar över en egen och komplett maskinpark för både den rena markskötseln som lite mer omfattande arbetsuppgifter.
Innefattande bl.a. midjestyrda redskapsbärare och last-maskiner, traktorer, sopmaskiner, snöslungor, åkklippare, gräv- och schaktmaskiner m.m.
All behövlig utrustning finns stationerad centralt i Järfälla, vilket gör att den snabbt kan finnas på plats.

Entreprenader

Vi utför många specialarbeten inom mark- och utemiljö åt våra uppdragsgivare med vår egen maskinpark.

Exempelvis utför vi grävarbeten och schaktarbeten, anläggning av exempelvis grillplatser, boulebanor, staket, grindar och plattläggning.
Vi utför även anläggning eller ändringar av planteringar och buskage, gräsmattor m.m.
Även trädfällning och omplanteringar.

Nyanlagd lekplats med angränsande gräsytor (Sittbänkar för vuxna ej ännu monterade.)

Lekplatser och lekytor

I dag gäller stränga krav på både lekytornas beskaffenhet samt hur de olika lekredkapen är fördelade. Det är även av största vikt att de redskap som redan finns monterade är godkända, samt i gott allmänskicka. En årlig tillsyn bör göras, vilket skall dokumenteras i bild och text.

Vi hjälper till med att kontrollera lekredskapen och lekytorna åt er så att de uppfyller gällande normer enligt SIS EN1176 och EN 1177 vilket är regelverket som gäller, för en “EU-anpassning” av era ytor.

Anläggning av lekplats och boule-bana

Ändring och ombyggnad

Vi utför allt från kompletteringar till ändringar och nyanläggning av lekplatserna.

Ibland kan det räcka med olika kompletteringar, eller byten av redskap. I somliga fall är det en god idé att göra om hela lek-ytan från grunden.
Även en godkänd lekyta skall ha en löpande översyn en gång per år så att inte kedjehängslen och annat är på väg att lossna.

Enkelt att göra felanmälan

Ett uppskattat alternativ är möjligheten till felanmälan via vår hemsida på **www.efsab.se**.
Fastighetsskötaren kan alltid nås under telefontid alla vardagar, och den boende kan då beskriva felet och boka en tid för åtgärd direkt under samtalets gång.
Mellan kl 08 - 17 kan man ringa vår kundtjänst på telefon 08 - 580 119 50. Kundtjänst skickar sedan elektroniskt ut felanmälan till fastighetsskötaren inom 3 minuter!

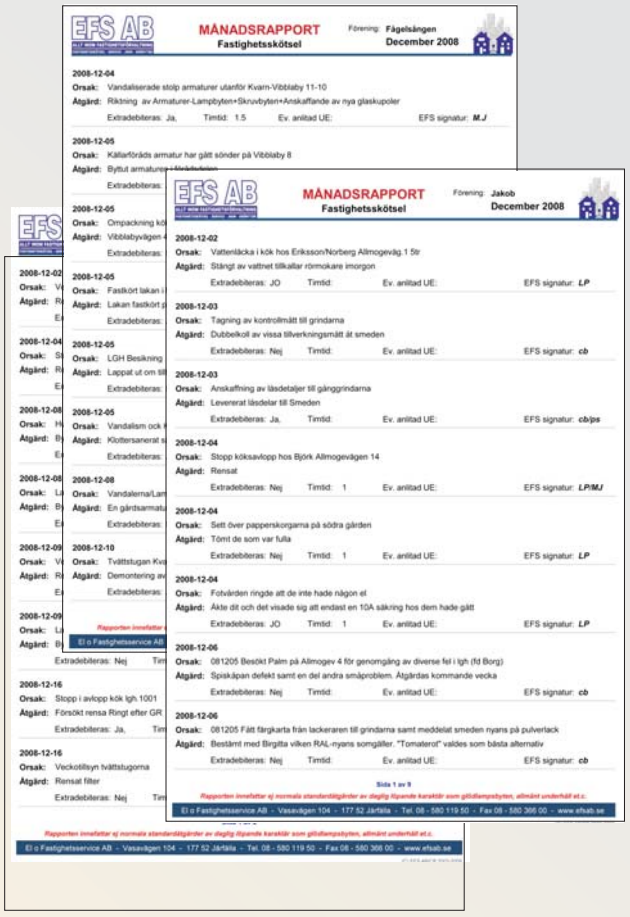
Vår tillgänglighet är väl känd i branschen och hos våra uppdragsgivare!

Boendeinformation

Varje portentré får ett anslag uppsatt som tydligt klargör vilka som sköter fastigheten, samt hur man kan göra felanmälan eller kontakta oss.
Samtliga aktuella telefonnummer och alternativ är angivna, inklusive eventuellt journummer.

Om separata företag sköter ex.vis bredband, TV eller hissar finns även denna information angiven.

Effektiv återrapportering till styrelsen



Varje dag sedan 2003 skriver våra fastighetsskötare in dagens åtgärder och händelser via ett rapportsystem på vår hemsida.

I samband med månadsskiftet skrivs rapporter ut per förening och skickas med e-post till anvisade styrelsemedlemmar.

Via dessa månadsrapporter kan styrelsen datum för datum se vilka fel eller störningar som varit, samt vilken åtgärd som vidtagits.

I rapporterna framgår också om externa entreprenörer anlitats, och anledningen till detta.
Här kan styrelsen enkelt stämma av mot externt inkomna fakturor då motsvarande post skall återfinnas i månadsrapporten.

Månadsrapporterna utgör också ett bra instrument när det gäller indikationer på komponenter eller system som har en ovanligt hög felfrekvens, genom att ansvarig fastighetsskötare gör noteringar till styrelsen i rapporten.

Radon-, fukt-, temp- och värmekameramätningar

Om föreningen har behov av att kontrollera förekomsten av exempelvis fukt, luftfuktighet, temperatur, radon eller värmeläckage och liknande utför vi mätning av nivåerna med egen godkänd mätutrustning.
För radonförekomster utför vi s.k. korttidsmätning med utrustning som är kalibrerad av SIS och som ger mycket exakta värden över tid i tydlig grafform. Värmekamera-mätningar, fuktutbredning med värmekamera från FLIR.

Revidering av UH-planen och kostnader

EFS är en aktiv part i revideringsarbetet av underhålls-planen, och den årliga fastighetsbesiktningen.
Vi ombesörjer också nödvändiga kostnadberäkningar samt infordran och sammanställning av offerter för alla planerade och beräknade åtgärder där styrelsen våra uppdragsgivare så önskar.
Vanligen har vi också ett s.k. Fastighetsmöte med styrelsens representanter månads- eller kvartalsvis.

Vår webbplats en knutpunkt i navet

På vår hemsida skriver som tidigare nämnts våra fastighetsskötare in dagens göromål och åtgärder inom våra föreningar. Vi arbetar även på en möjlighet för varje förening att när som helst kunna logga in och se aktuell åtgärds-historik för den egna föreningen i realtid.

Beställda arbeten finns i databaslistor för en enkel och säker uppföljning av inplanerade åtgärder och arbetsstatus.

I vårt lösenordsskyddade dokumentarkiv finns mängder av blanketter, arbetsorder, nyckel-rekvistitioner, fastighetsmeddelanden m.m. för enkel nedladdning och ifyllnad som pdf:er.

EFS egen skylttillverkning

Med egen utrustning tillverkar vi alla typer av skyltar som behövs för områdesspecifik information.

Det kan vara allt från förbuds- till hänvisningsskyltar eller helt enkelt vad som gäller för sophantering och liknande. Fördelen är att man slipper standardskyltar, samt text som kanske inte helt ger önskat budskap. Våra anpassade skyltar och texter på soprumsdörrar et.c. har visat sig vara effektivare.

Snöröjningen och vinterväghållningen

EFS snöröjning har ett extremt gott renommé. Via egen maskinpark har vi utrustning för allt från den lilla gångytan till större gårds- och asfaltsytor. Vi är alltid snabbt på plats.

Egen personal handskottar trånga passager, entréer och trappor samt sandar dessa.
Efter vintern städas all sand upp från alla ytor vilket inkluderar grus på gräsmattor och liknande.

Fjärrvärmen bevakas extra noga

Undercentralens värden följs alltid noga upp av våra fastighetstekniker. Här bevakas dels de inställda kurvorna, utmatade värden, tillopp/retur, eventuell värmeåtervinning m.m.
För höga värden är mycket vanligt, och dessa justeras för att ge ett optimalt nyttjande av den energi man betalar för, samt givetvis att inga onödiga kilowatt förbrukas.
Onödig fjärrvärmeförbrukning genererar många gånger kostnader på 100.000-tals kronor om året alldeles i onödan

Förebyggande årlig takbesiktning

Hos många av våra uppdragsgivare utför vi en årlig taktillsyn efter vinterns köldpåverkan.
Vi byter ut trasiga eller defekta takpannor samt justerar pannor som “åkt ur läge” och därmed inte tätar mot intilliggande pannor eller plåtning.
Hängrännorna rensas samtidigt ur från smuts och skräp.

Denna tillsyn säkerställer ett tätt tak som ej läcker in till underliggande läkt och papp, vilket på sikt ger rötskador och fuktskador.

Snickeri och ROT-arbeten

Många löpande underhållsåtgärder sköts av vår egen personal, utan att annan underentreprenör måste tillkallas.

Det kan gälla allt från snickeriarbeten till rena kompletteringar. Exempel på sådana arbeten är bygge av mellanväggar, iorningställande av utrymmen för källsortering/sopor, byte av fönster och dörrar m.m.

Vårt nav i verksamheten

Hösten 2010 samlade vi våra resurser i renoverade fräscha lokaler på Saldovägen 5 inom Veddesta industriområde. Här har vi maskinhall, maskinservice, personalutrymmen och konferensrum, Detta utgör därmed navet i vår verksamhet ute på fältet.

I dagsläget har vi 8 stycken fältservicebilar för fastighetsskötsel, underhåll och drift.
En bil är dessutom utrustad för akuta eller andra svets-, byggnads-, eller snickeriåtgärder.

Vi är certifierade enligt FR 2000 kvalitetsledningssystem

Ett integrerat ledningssystem FR2000 Verksamhetsledning innehåller krav på ett kvalificerat ledningssystem för kvalitet, miljö, kompetensförsörjning, hälsa och säkerhet.
Systemet utgår från ISO 9001, ISO 14001 och SS 62 40 70 samt Arbetsmiljöverkets föreskrifter om systematiskt arbetsmiljöarbete, AFS 2001:1 och Räddningsverkets allmänna råd om systematiskt brandskyddsarbete, SRVFS 2004:3.
De grundläggande värderingarna är "nöjd kund", "affärsmässighet" och "kompetens". EFS blev godkända för Fr2000 av SFK-certifiering sommaren 2013.

Som ett led i vårt miljöarbete byts alla fätservicebilar ut till bränslesnålare och miljövänligare minibussar.

Vi är godkända byggarbetsmiljösamordnare BAS-U och BAS-P

Fr.o.m. 1 januari 2009 gäller nya krav i Arbetsmiljölagen som rör bygg-/anläggningsarbeten. Kravet på utbildning gäller från 1 januari 2011. Bakgrunden är att byggsektorn är hårt drabbad av olyckor på arbetsplatserna. Vid varje byggprojekt ska byggherren utse lämplig byggarbetsmiljösamordnare för planering och projektering som kallas BAS-P samt en för utförandet som kallas BAS-U, vilket kan vara samma person.
Byggherren kan överlåta hela arbetsmiljöansvaret på en uppdragstagare – fysisk eller juridisk person.

Arbetsmiljöverkets fullständiga krav på en Byggarbetsmiljösamordnare finns i ändringsföreskriften AFS 2008:16 om Byggnads- och Anläggningsarbete, §6. Förutom utbildning krävs lämplighet och yrkeserfarenhet inom arbetsområdet.

Då vi ofta är delaktiga i olika upphandlingar och genomföranden av externa entreprenader ute hos våra uppdragsgivare, kommer frågan allt oftare om BAS-P och BAS-U. Vi kan nu träda in i den rollen när det gäller olika fastighetsrenovetingar, målningsuppdrag m.m.

På EFS är det Mikael Jonsson och Christer Björnsson som innehar godkännandecertifikat.

EFS Kuntjänst - Felanmälan framme inom några minuter!

När man ringer in en felanmälan till vår kundtjänst (eller felanmäler via vår hemsida) kommer denna att vara ute hos samtliga servicebilar på fältet i klartext inom bara några minuter!

Hur det fungerar

Sedan hösten 2009 använder vi den senaste push-tekniken för att så snabbt som möjligt få ut felanmälningarna till vår fältpersonal.

Det vanliga är annars att alla felanmälningar skrivs på speciella arbetsorder av mottagare/telefonist.

Detta innebär en fördröjning, eftersom ansvarig fastighetsskötare då måste hämta upp anmälningarna på kontoret, vilket oftast sker nästa dag hos de flesta aktörerna.

Med vår push-teknik skickas den inringda felanmälan genast elektroniskt i klartext till alla EFS tjänstgörande fastighetsskötare på fältet. En tydlig signal indikerar att en ny felanmälan kommit in. Den fastighetsskötare som är närmast, eller kanske rentav redan är ute hos aktuell uppdragsgivare, bokar av, och åtgärdar anmälan snarast.

Alla ser när någon “tagit ett ärende”, vilket gör att dubbelbokningar kan undvikas. När anmälan har åtgärdats noteras detta av aktuell fastighetstekniker, varvid det syns i alla övriga handenheter inom några minuter att ärendet är avklarat.
Klara ärenden sparas i en historikfil 12 månader bakåt, varvid tidigare ärenden kan sökas historiskt.

Exempel på rapportering och dokument

På följande sidor visas några saxade exempel på våra månadsrapporter till styrelsen, samt även på vår uppföljning av föreningens energiförbrukning.

Bifogat finns även ett exempel på underlaget som används vid s.k. lägenhetstillsyn som flera föreningar tillämpar vid försäljning och ägarbyten.

Effektiv uppföljning av föreningens energiförbrukning

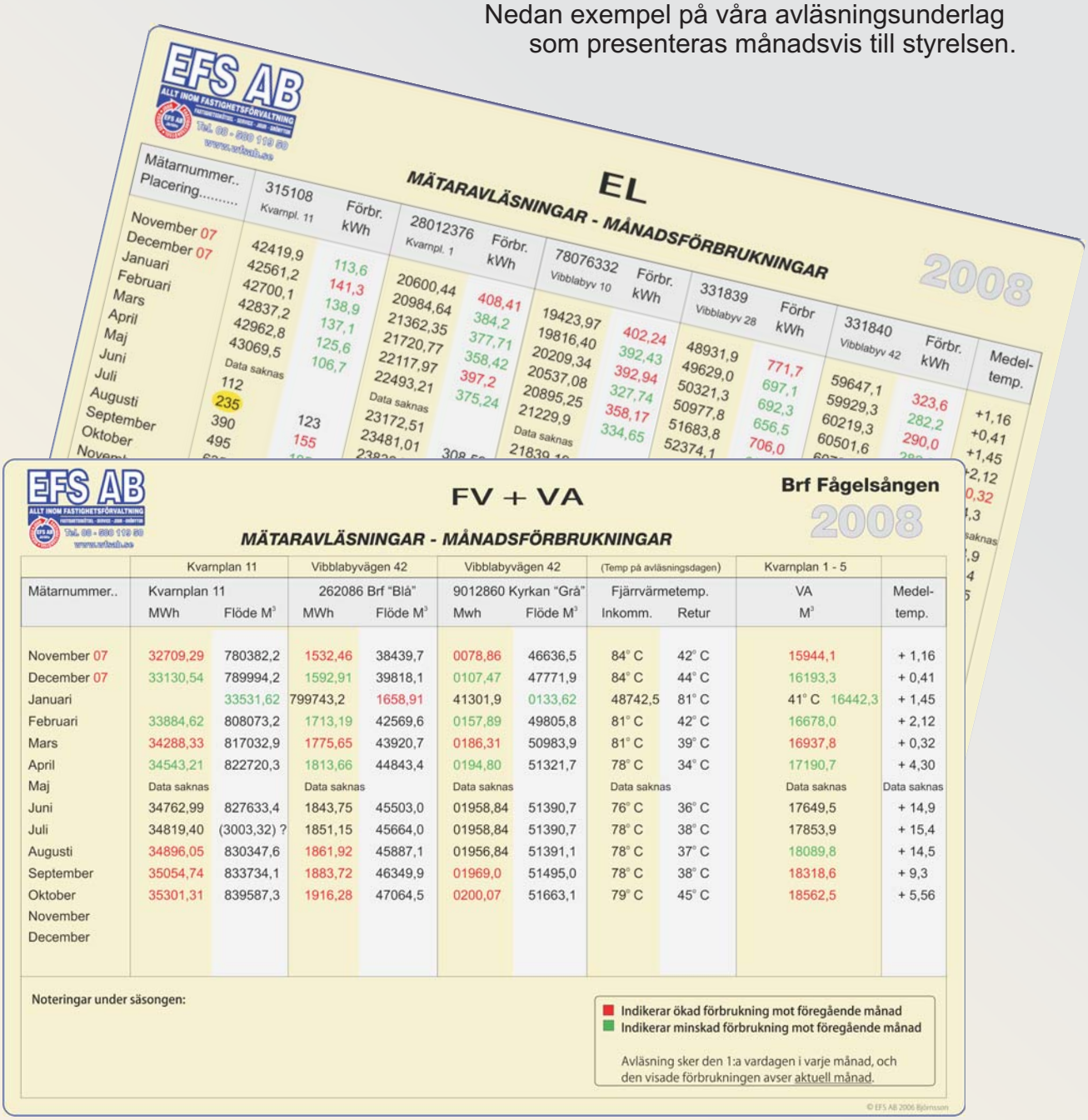
Månadsvis avläses samtliga förekommande mätare som indikerar föreningens förbrukning av ex.vis el, vatten och fjärrvärme. Mätvärdena analyseras för eventuella åtgärdsbehov.

EFS sammanställer detta tillsammans med månadsrapporten till styrelsen. Vi kan även ta fram förbrukningen i grafform för att kunna jämföra variationer gentemot föregående års förbrukning. En service som efterfrågan minskat på med åren, då e-on, Fortum med flera i dag har denna statistik tillgänglig för sina kunder via respektive webbplats.

Tack vare uppföljningen upptäcker man snabbt förändrade förbrukningsvärden som kan tyda på en försämrad funktion hos fastighetens system. Åtgärder kan då sätts in i ett tidigt skede för att undvika onödiga kostnader för ex.vis uppvärmningen som beror på en felaktig eller ineffektiv funktion hos någon systemkomponent.

Avläsningsunderlagen

Nedan exempel på våra avläsningsunderlag som presenteras månadsvis till styrelsen.



EFS AB
ALLT INOM FASTIGHETSFÖRVALTNING

EL

MÄTARAVLÄSNINGAR - MÅNADSFÖRBRUKNINGAR 2008

Mätarnummer.. Placering.....	315108 Kvarnpl. 11	Förbr. kWh	28012376 Kvarnpl. 1	Förbr. kWh	78076332 Vibblabyv 10	Förbr. kWh	331839 Vibblabyv 28	Förbr kWh	331840 Vibblabyv 42	Förbr. kWh	Medel-temp.
November 07	42419,9	113,6	20600,44	408,41	19423,97	402,24	48931,9	771,7	59647,1	323,6	+1,16
December 07	42561,2	141,3	20984,64	384,2	19816,40	392,43	49629,0	697,1	59929,3	282,2	+0,41
Januari	42700,1	138,9	21362,35	377,71	20209,34	392,94	50321,3	692,3	60219,3	290,0	+1,45
Februari	42837,2	137,1	21720,77	358,42	20537,08	327,74	50977,8	656,5	60501,6		+2,12
Mars	42962,8	125,6	22117,97	397,2	20895,25	358,17	51683,8	706,0			0,32
April	43069,5	106,7	22493,21	375,24	21229,9	334,65	52374,1				4,3
Maj	Data saknas		Data saknas		Data saknas						saknas
Juni	112		23172,51		21839						4,9
Juli	235		23481,01								4
Augusti	390	123									5
September	495	155									
Oktober											
Novem											

EFS AB
ALLT INOM FASTIGHETSFÖRVALTNING

FV + VA — **Brf Fågelsången** 2008

MÄTARAVLÄSNINGAR - MÅNADSFÖRBRUKNINGAR

	Kvarnplan 11		Vibblabyvägen 42		Vibblabyvägen 42		(Temp på avläsningsdagen)		Kvarnplan 1 - 5	
Mätarnummer..	Kvarnplan 11		262086 Brf "Blå"		9012860 Kyrkan "Grå"		Fjärrvärmetemp.		VA	Medel-
	MWh	Flöde M³	MWh	Flöde M³	Mwh	Flöde M³	Inkomm.	Retur	M³	temp.
November 07	32709,29	780382,2	1532,46	38439,7	0078,86	46636,5	84° C	42° C	15944,1	+ 1,16
December 07	33130,54	789994,2	1592,91	39818,1	0107,47	47771,9	84° C	44° C	16193,3	+ 0,41
Januari		33531,62	799743,2	1658,91	41301,9	0133,62	48742,5	81° C	41° C 16442,3	+ 1,45
Februari	33884,62	808073,2	1713,19	42569,6	0157,89	49805,8	81° C	42° C	16678,0	+ 2,12
Mars	34288,33	817032,9	1775,65	43920,7	0186,31	50983,9	81° C	39° C	16937,8	+ 0,32
April	34543,21	822720,3	1813,66	44843,4	0194,80	51321,7	78° C	34° C	17190,7	+ 4,30
Maj	Data saknas		Data saknas		Data saknas		Data saknas		Data saknas	Data saknas
Juni	34762,99	827633,4	1843,75	45503,0	01958,84	51390,7	76° C	36° C	17649,5	+ 14,9
Juli	34819,40	(3003,32) ?	1851,15	45664,0	01958,84	51390,7	78° C	38° C	17853,9	+ 15,4
Augusti	34896,05	830347,6	1861,92	45887,1	01956,84	51391,1	78° C	37° C	18089,8	+ 14,5
September	35054,74	833734,1	1883,72	46349,9	01969,0	51495,0	78° C	38° C	18318,6	+ 9,3
Oktober	35301,31	839587,3	1916,28	47064,5	0200,07	51663,1	79° C	45° C	18562,5	+ 5,56
November										
December										

Noteringar under säsongen:

Indikerar ökad förbrukning mot föregående månad
Indikerar minskad förbrukning mot föregående månad

Avläsning sker den 1:a vardagen i varje månad, och den visade förbrukningen avser aktuell månad.

© EFS AB 2006 Björnsson

EFS AB
JÄRFÄLLA TELEFON: 08 - 580 119 50
VI SKÖTER OM ERA FASTIGHETER
FASTIGHETSSKÖTSEL YTTERORMÅDEN JOUR SNÖRÖJNING SERVICE ENTREPRENADER

FV + VA

MÄTARAVLÄSNINGAR - MÅNADSFÖRBRUKNINGAR

2008

	Kvarnplan 11		Vibblabyvägen 42		Vibblabyvägen 42		(Temp på avläsningsdagen)		Kvarnplan 1 - 5	
Mätarnummer..	Kvarnplan 11		262086 Brf "Blå"		9012860 Kyrkan "Grå"		Fjärrvärmetemp.		VA	Medel-
	MWh	Flöde M^3	MWh	Flöde M^3	Mwh	Flöde M^3	Inkomm.	Retur	M^3	temp.
November 07	32709,29	780382,2	1532,46	38439,7	0078,86	46636,5	84° C	42° C	15944,1	+ 1,16
December 07	33130,54	789994,2	1592,91	39818,1	0107,47	47771,9	84° C	44° C	16193,3	+ 0,41
Januari	33531,62	799743,2	1658,91	41301,9	0133,62	48742,5	81° C	41° C	16442,3	+ 1,45
Februari	33884,62	808073,2	1713,19	42569,6	0157,89	49805,8	81° C	42° C	16678,0	+ 2,12
Mars	34288,33	817032,9	1775,65	43920,7	0186,31	50983,9	81° C	39° C	16937,8	+ 0,32
April	34543,21	822720,3	1813,66	44843,4	0194,80	51321,7	78° C	34° C	17190,7	+ 4,30
Maj	Data saknas		Data saknas		Data saknas		Data saknas		Data saknas	Data saknas
Juni	34762,99	827633,4	1843,75	45503,0	01958,84	51390,7	76° C	36° C	17649,5	+ 14,9
Juli	34819,40	(3003,32) ?	1851,15	45664,0	01958,84	51390,7	78° C	38° C	17853,9	+ 15,4
Augusti	34896,05	830347,6	1861,92	45887,1	01956,84	51391,1	78° C	37° C	18089,8	+ 14,5
September	35054,74	833734,1	1883,72	46349,9	01969,0	51495,0	78° C	38° C	18318,6	+ 9,3
Oktober	35301,31	839587,3	1916,28	47064,5	0200,07	51663,1	79° C	45° C	18562,5	+ 5,56
November										
December										

Noteringar under säsongen:

Indikerar ökad förbrukning mot föregående månad
Indikerar minskad förbrukning mot föregående månad

Avläsning sker den 1:a vardagen i varje månad, och den visade förbrukningen avser aktuell månad.

© EFS AB 2003-2011 Björnsson

EFS AB
JÄRFÄLLA TELEFON: 08 - 580 119 50
VI SKÖTER OM ERA FASTIGHETER
FASTIGHETSSKÖTSEL YTTERORMÅDEN JOUR SNÖRÖJNING SERVICE ENTREPRENADER

EL

MÄTARAVLÄSNINGAR - MÅNADSFÖRBRUKNINGAR

2012

Mätarnummer.. Placering.....	315108 Kvarnpl. 11	Förbr. kWh	28012376 Kvarnpl. 1	Förbr. kWh	78076332 Vibblabyv 10	Förbr. kWh	331839 Vibblabyv 28	Förbr kWh	331840 Vibblabyv 42	Förbr. kWh	Medel-temp.
November 11	42419,9	113,6	20600,44	408,41	19423,97	402,24	48931,9	771,7	59647,1	323,6	+1,16
December 11	42561,2	141,3	20984,64	384,2	19816,40	392,43	49629,0	697,1	59929,3	282,2	+0,41
Januari	42700,1	138,9	21362,35	377,71	20209,34	392,94	50321,3	692,3	60219,3	290,0	+1,45
Februari	42837,2	137,1	21720,77	358,42	20537,08	327,74	50977,8	656,5	60501,6	282,3	+2,12
Mars	42962,8	125,6	22117,97	397,2	20895,25	358,17	51683,8	706,0	60792,3	290,7	+0,32
April	43069,5	106,7	22493,21	375,24	21229,9	334,65	52374,1	690,3	61069,2	276,9	+4,3
Maj	Data saknas		Data saknas		Data saknas		Data saknas		Data saknas		Data saknas
Juni	112		23172,51		21839,19		53631,6		171,0		+14,9
Juli	235	123	23481,01	308,59	22133,57	294,38	54208,8	577,2	433,3	262,3	+15,4
Augusti	390	155	23832,79	351,78	22455,47	321,9	2444 ⚠	388,9	732,0	298,7	+14,5
September	495	105	24211,51	378,72	22774,28	318,81	8700	625,6	1023,0	291,0	+ 9,3
Oktober	635	140	24605,52	394,01	23101,60	327,32	15189	1518,9	1316,0	293,0	+5,56
November											
December											
			Avläsningen ovan skall multipliceras med 60		Avläsningen ovan skall multipliceras med 60						

Noteringar under säsongen:

- Mätarbyte Kvarnplan 11 (315108), ny mätare med mätarnummer: 501684920
- Mätarbyte Vibblabyvägen 42 (331840), ny mätare med mätarnummer: 501234514
- ⚠ Mätarbyte Vibblabyv 28. Bytt 080820, gamla mätarställningen: 545977 (Förbr. avser 20 dgr!)
- Referensvärde för gamla mätarens avslut saknas. Förbrukning kan ej anges mot föreg. månad!

Indikerar ökad förbrukning mot föregående månad
Indikerar minskad förbrukning mot föregående månad

Avläsning sker den 1:a vardagen i varje månad, och den visade förbrukningen avser aktuell månad.

© EFS AB 2003-2011 Björnsson

EFS AB
JÄRFÄLLA TELEFON: 08 - 580 119 50

MÅNADSRAPPORT 2013

Fastighetsskötsel och drift

Avser:
Period: December

Datum: 2013-12-07 EFS signatur: **ML**

Orsak: Halka efter snöfall och frysning.
Åtgärd Maskinsandning (Norra och Södra)

Extradebiteras: SNÖRÖJNING Timtid: Ev. anlitad UE:

Datum: 2013-12-08 EFS signatur: **ML**

Orsak: 2/12 Fast. Exp.
Åtgärd Inget besök

Extradebiteras: Nej Timtid: Ev. anlitad UE:

Datum: 2013-12-08 EFS signatur: **ML**

Orsak: 2/12 Soprondering norra / södra
Åtgärd Säckbyten p-korgar, ÅV, skiftat kärl i berörda soprum samt sopat / städat

Extradebiteras: Nej Timtid: Ev. anlitad UE:

Datum: 2013-12-08 EFS signatur: **ML**

Orsak: 2/12 Skräp på norra och södra gården efter kraftiga vindar från helgen
Åtgärd Plockat / rensat bort diverse skräp - (Blev ca 1/2 60 l säck)

Extradebiteras: Nej Timtid: Ev. anlitad UE:

Datum: 2013-12-08 EFS signatur: **ML**

Orsak: 2/12 Allm. 8/107 - Hjälp med "lantmäterinummer"
Åtgärd Meddelat 1101 som står i tavlan....

Extradebiteras: Nej Timtid: Ev. anlitad UE:

Datum: 2013-12-08 EFS signatur: **ML**

Orsak: 2/12 Allm. 1 - Porten mot parkeringen stänger ej ok
Åtgärd Justerat dörr och stängare återigen.....

Extradebiteras: Nej Timtid: Ev. anlitad UE:

Datum: 2013-12-08 EFS signatur: **ML**

Orsak: 2/12 Vasapl. 16/061 - Låscylinder till städskrubb ska bytas ut för uthyrning
Åtgärd Monterat ny låscylinder - Lämnat samtliga 3 nycklar till lgh. 061

Extradebiteras: Brf/Uppdragsgivare Timtid: Ev. anlitad UE:

Datum: 2013-12-08 EFS signatur: **ML-R**

Orsak: 3/12 Vasapl. 16 - Soprumsdörren går ej att stänga
Åtgärd Dörren har hängt sig rejält - Riktat karm och dörr (Som ny efter åtgärd)

Extradebiteras: Nej Timtid: Ev. anlitad UE:

EFS AB
JÄRFÄLLA TELEFON: 08 - 580 119 50

MÅNADSRAPPORT 2013

Fastighetsskötsel och drift

Avser:
Period: December

Datum: **2013-12-08** EFS signatur: **ML**

Orsak: 4/12 Föreningslokalen - Täcklock för el saknas i hallen vid rum 4

Åtgärd Satt ditt täcklock

Extradebiteras: Nej Timtid: Ev. anlitad UE:

Datum: **2013-12-08** EFS signatur: **ML**

Orsak: 5/12 Fast. Exp.

Åtgärd Stängd

Extradebiteras: Nej Timtid: Ev. anlitad UE:

Datum: **2013-12-08** EFS signatur: **ML-K**

Orsak: 6/12 Allm. 20 - Ventilation

Åtgärd Översyn samt byte remmar i till- och frånluft

Extradebiteras: Nej Timtid: Ev. anlitad UE:

Datum: **2013-12-09** EFS signatur: **MA**

Orsak: 8/12 Fläkt, Almoge 3 stilla, samt grindarna och kortläsarna ur funktion

Åtgärd Fått igång fläktarna, felanmält stolpen på gården (norra) som är sönderkörd, lappat

Extradebiteras: JOUR! Timtid: Ev. anlitad UE:

Datum: **2013-12-10** EFS signatur: **M J**

Orsak: B.Sjödin jour anmäler grinden södra som stannat på mitten ock inte går upp eller igen

Åtgärd Felsökning .Resettning i styrenheten ock åter startat. provkärning nu OK

Extradebiteras: JOUR! Timtid: 1 anlitad UE:

Datum: **2013-12-11** EFS signatur: **K.F.**

Orsak: Styrelsen vill ha ljudanläggningen i föreningslokalen.

Åtgärd Monterade upp och testade.

Extradebiteras: Brf/Uppdragsgivare Timtid: 1 anlitad UE:

Datum: **2013-12-13** EFS signatur: **K.F./R**

Orsak: Fastighetsbyrån klagade på att när man justerade värmen så förstördes deras innertak.

Åtgärd Vi får ta reda på vad som hänt och sedan åtgärda.

Extradebiteras: Nej Timtid: 1 anlitad UE:

Datum: **2013-12-15** EFS signatur: **ML**

Orsak: 10/12 Vasapl. 10 - Hissen ur funktion

Åtgärd KONE in ringd. Delar beställda och repareras snarast enligt KONE

Extradebiteras: Ja, via underlev. Timtid: Ev. anlitad UE: KONE

EFS AB
JÄRFÄLLA TELEFON: 08 - 580 119 50
VI SKÖTER OM ERA FASTIGHETER
FASTIGHETSSKÖTSEL YTTERORMÅDEN JOUR SNÖRÖJNING SERVICE ENTREPRENADER

Lägenhetstillsyn

Bostadsrätt (vid överlåtelse)

Besiktigad lägenhet / Utrymme		Datum / -
Adress		Bostadsrättsförening
Lägenhetsnummer	Antal rum	Vår referens

Tillsynsprotokollet lämnas till föreningens styrelse efter betald tillsyn! **Vid fakturering sker detta när betalningen är noterad hos EFS.**	Besiktningskostnad inkl moms 350:-	Tillsyn betald	Faktureras

Tillsynen omfattar nedanstående punkter, och utgör en kontroll av standardinstallationerna i avseende på ändringar eller brister på vatten, avlopp och elsystem som ej befinns vara fackmannamässigt gjorda, eller kan utgöra potentiell skaderisk för utrymmet eller fastigheten. Tillsynen omfattar således inte eventuella fel eller brister av dold karaktär som ej kunnat upptäckas eller förutses.

Utrymme	Anmärkning	Kontroll utförd	Fodrar åtgärd	Åtgärd sker via	
KÖK				LGH	BRF
Fönster					
Element					
Elinstallationer					
Avlopp					
Kranar / Diskansl.					
Kylskåp	☐ Finns ☐ Saknas (Funktionstestas ej!)				
Spis	☐ Finns ☐ Saknas (Funktionstestas ej!)				
BAD / WC				LGH	BRF
Tak					
Väggar					
Golv					
Fönster					
Elinstallationer					
Avlopp					
Kranar / Tvättansl.					
WC-stol					
Element					
ÖVRIGA RUM				LGH	BRF
Elinstallationer					
Fönster					
Element					
Väggar					
Ytterdörr					
BRAND / VENT.					
Brandvarnare	☐ Finns ☐ Saknas ☐ Fungerar ej (Kontroll av testknapp!)				
Ventilationsdon	Kontroll av saknade, “egenjusterade”, eller övertäckta ventilationsdon.				
Fuktkontroll	☐ Utförd ☐ Ej utförd Utfall:				

Ansvarig för åtgärder är:
LGH = Lägenhetsinnehavaren
BRF = Bostadsrättsföreningen

Vid tillsyner utförda inom Brf Jakob skall detta protokoll alltid vara kompletterat med en separat sida omfattande avläsning av alla energioch vattenmätare i lägenheten, inklusive genomförd elavläsning!

Tillsynen utförd ovan noterat datum

Underskrift av tillsynsförrättare

© El & Fastighetsservice CB / 2000 - 2014

Kompletterande noteringar - Se protokollets baksida!

EFS AB
JÄRFÄLLA TELEFON: 08 - 580 119 50
VI SKÖTER OM ERA FASTIGHETER
FASTIGHETSSKÖTSEL YTTEROMRÅDEN JOUR SNÖRÖJNING SERVICE ENTREPRENADER

Noteringar vid utförd lägenhetstillsyn

Besiktigad lägenhet / Utrymme		Datum
Adress		Bostadsrättsförening
Lägenhetsnummer	Antal rum	Vår referens

Denna specifikation kompletterar framförvarande blad "Lägenhetstillsyn". På denna specifikation redovisas fel och brister som av utrymmesskäl ej i detalj kan noteras på tillsynsunderlagets huvudsida.
Observera att det åligger aktuell lägenhetsinnehavare (frånträdande eller tillträdande) att initiera åtgärd av de flesta noterade felen och bristerna. Vid allvarliga fel kan bostadsrättsföreningen initiera omedelbar åtgärd om fara föreligger. I övrigt fall kan EFS AB kontaktas av lägenhetsinnehavaren för överenskommelse om åtgärd och lämplig tidpunkt.

Utrymme

KÖK / BAD / WC

ÖVRIGA PUNKTER

Kompletterande information

Till vem lämnas tillsynsprotokollet?
När tillsynen är betald, lämnas protokollets original omgående till ordförande i föreningen. Föreningen godkänner ej överlåtelsen utan att ha ett protokoll på att tillsynen är genomförd!
Lägenhetsinnehavaren (säljaren) erhåller en kopia. Däremot erhåller INTE köparen eller mäklaren automatiskt en kopia från EFS. Säljaren ansvarar för detta, och ombesörjer själv utlämnandet av eventuellt ytterligare kopior.

Vem åtgärdar upptäckta fel eller brister?
På omstående sida framgår om ansvaret/kostnaden åvilar lägenhetsinnehavaren ("LGH") eller föreningen ("BRF").
Om "LGH" är ikryssat är det säljarens ansvar att initiera åtgärden, och bekosta detta, eller informera köparen om att åtgärdsbehov föreligger enligt detta protokoll.
Om "BRF" är ikryssat bekostar föreningen åtgärden. Normalt kontaktar köparen då EFS kundtjänst när han/hon flyttat in för åtgärd. Akuta och allvarliga fel/brister initierar EFS automatiskt omgående åtgärd av!

© El & Fastighetsservice CB / 2000 - 2014

Kvalitets- och miljöcertifierad enligt FR 2000

Kundtjänst	08 - 580 119 50
Hemsida	www.efsab.se
E-post	fastighet@efsab.se
Direktnr	070 - 871 40 05 070 - 831 24 31

EFS AB

JÄRFÄLLA TELEFON: 08 - 580 119 50

VI SKÖTER OM ERA FASTIGHETER

© El & Fastighetsservice CB / 2000 - 2014

El & Fastighetsservice AB (EFS AB) Saldovägen 5 177 62 Järfälla Kundtjänst: 08 - 580 119 50 Epost: fastighet@efsab.se