



HSB Brf Fyrhusen



Information från styrelsen – december 2021

Styrelsen fortsätter att arbeta med HSB Bostad för att få de återstående byggfrågorna åtgärdade, där vi alla tycker att det tar väl lång tid. Vid varje styrelsemöte sker uppföljningar, och däremellan är det mycket kontakter med HSB Bostad. Varje lägenhetsinnehavare får ta sina frågor med HSB Bostad, eller tex Electrolux när det gäller hushållsmaskiner.

Värmen i lägenheterna

En besiktning skedde i januari då det identifierades några brister att åtgärda. Som det nu verkar fungerar värmesystemet bra. Systemet är inställt på att ge en temperatur på 21 grader, vilket också övervakas av systemet. Om temperaturen understiger det finns tips på hemsidan och vid behov får felanmälan ske. Ytterligare analys genomförs av en konsult anlitad av HSB Bostad, vid behov görs ytterligare besiktning.

Eventuellt drag vid balkongdörr eller fönster ska felanmälas med tydlig beskrivning var det drar, gärna kompletterat med fotografi eller video. Gör det snarast så det i så fall kan undersökas nu i vinter.

Vattenläckor och rökluckan på gården

De olika vattenläckagen är nu åtgärdade, förutom vid dörren till soprummet och från hålbjälklaget i det övre garaget. Med detta arbetar HSB Bostad tillsammans med sina läckexperter.

Rökluckan som varit svår att få tät med bibehållen funktion kommer helt sättas igen. Istället görs en ny, mindre röklucka vid rabatten intill husväggen som då kan konstrueras så att läckage inte uppstår. Det arbetet håller på att upphandlas och det är oklart när det kan starta. Något förråd i källaren behöver ändras för att ge plats för luckan. De boende som påverkas har kontaktats av HSB. Det kan bli lite oljud när nytt hål sågas upp, resultatet kommer bli mycket bättre än nuvarande lösning.

Vinter och snö

Vi har skrivit avtal med en ny entreprenör för snöskottning och halkbekämpning, Stockholms Trädgårdstjänst AB som är baserat i Saltsjö-Boo. De sköter om gården och utanför garagen. Genom deras närhet tror vi de kan göra ett ännu bättre arbete till en lägre kostnad än förra året.

När det nu kommit snö vill vi påminna om att borsta bort snön från bilen innan den körs in i garaget så det inte blir stora vattensamlingar på golven. Det gäller även snömodden vid hjulen.

Fönsterputsning

HSB Bostad vill uppmärksamma alla boende att det är bra om man putsar fönster och balkongglas oftare än två gånger per år. Det är speciellt viktigt att man putsar oftare under den varma årstiden. Detta för att undvika att byggdamm etsar fast i glaset.

Laddboxar i garagen

Styrelsen har utsett en grupp som arbetar med hur vi på ett bra sätt kan utöka antalet laddplatser i garagen. Det är många faktorer att ta ställning till vilket gör att det tar tid. Mer information kommer längre fram.



Information – Facebook, hemsidan och anslagstavlor

Att snabbt och enkelt nå ut till alla boende är inte helt enkelt, men det finns bra kanaler. Ditt bidrag till informationen är att läsa den, både för din skull men också alla andras skull – mycket av det handlar om trivsel och det boende som vi har tillsammans.

Facebook

Det finns en grupp i Facebook för oss som bor och är medlemmar i Brf Fyrhusen där det finns både en del viktig information från styrelsen men framför allt trevliga och bra inlägg & tips från andra gruppmedlemmar. Sök efter Brf Fyrhusen i Facebook och klicka för att gå med, sen blir du insläppt av administratörerna. Här håller vi självklart en hövlig ton mot alla.

Hemsidan – www.hsb.se/stockholm/brf/fyrhusen

Vår hemsida är ytterligare en viktig kanal för information. Här hittar du en mängd information och fakta om föreningen, fastigheten och din lägenhet. Du hittar manualer till hushållsmaskinerna, skötselinstruktioner, kan göra felanmälan och mycket mer. På HSBs hemsida (www.hsb.se) finns också mycket läsvärt.

Anslagstavlor

Anslagstavlor i entrén är bra att titta på, om inte varje dag så någon gång i veckan. På de digitala tavlorna lägger vi upp kortare information, till exempel om att det finns något nytt på hemsidan att ta del av.

Budget 2022 och avgiftshöjning

Nyligen har styrelsen, tillsammans med vår ekonom på HSB, beslutat budget för 2022. Budgeten följer den ekonomiska plan som togs fram för ett par år sedan med viss anpassning från verkligt utfall. Ekonomin är god, ränteläget gynnar föreningen och en amortering av föreningens lån har skett under hösten. Avgifterna kommer höjas från 1 januari 2022 med 2 procent, också det enligt ekonomiska planen.

Frågor om eget arbete

Bostadsrätt är en boendeform där du tillsammans med övriga medlemmar i föreningen äger hela huset. Det du köpt är inte lägenheten i sig utan en andel i föreningen och rätten att bo i din lägenhet. Det innebär bland annat att man inte kan göra ändringar i lägenheter hur som helst, utan i många fall behövs styrelsens tillstånd för ändringar. Att tänka på är också vem som har underhållsansvar för vad i lägenheten respektive fastigheten, dvs medlemmen eller föreningen.

Ventilation och ledningar för el, vatten och avlopp är föreningens ansvar och får därför inte ändras utan tillstånd. Andra ändringar, t ex ändring av bärande väggar, kan kräva bygglov, förutom föreningens tillstånd.

Fasaden och utsidan av fönster och ytterdörr, balkong etc har föreningen underhållsansvar för. Här får medlemmen inte göra ändringar utan styrelsens tillstånd. Det gäller också uppsättning av markis, solskydd och liknande. Det gäller i princip allt som innebär håltagning eller skruvning i fastigheten.

Eftersom det löper många garantier från byggtreprenaden, som riskerar att förloras, kommer styrelsen inte bevilja några ändringar för detta. Medlem riskerar också att förlora garanti om ändring eller håltagning görs.

Motsvarande gäller i källarförråd där borrning eller skruvning i väggar inte är tillåten. Istället rekommenderas lösningar med hyllor som står på golvet eller liknande de som sitter på gallerväggarna.

Vill man göra ändringar i sin egen lägenhet finns bra tips och regler att läsa om på hemsidan under Din lägenhet/Välkommen till HSB/Blanketter.

God Jul och Gott Nytt År önskar styrelsen genom

Anna, Monica & Bertil