

Boendebladet BRF Kärrdal

mars 2019



Stambytet

Stambytesprojektet fortskrider men kräver stora insatser och ständig uppföljning av styrelsen och byggruppen.

En besiktningsman kommer att granska **elinstallationerna** i samtliga badrum eftersom det visat sig att kablarna bakom eldosorna inte sitter fast. Anvisningar för att få tillträde kommer att lämnas till samtliga boende som har fått sina badrum renoverade.

Det nya **värmesystemet** kommer att justeras ytterligare för att uppnå jämn temperatur i lägenheterna. BMG har redan informerat om datum och arbetssätt.

Tröskeln i vissa badrum har blivit högre än utlovade 40 mm. Detta har diskuterats med byggföretaget och HSB-konsulten och kommer vidare att diskuteras med HSB jurist och även med kommunen.

Väggar i badrummen krävde c:a 50 mm utrymme jämfört med utlovade 32 mm. Utrymme för luftspalt och elinstallationer beaktades inte och presentationen vid medlemsmötena var därmed missvisande. Detta ärende har styrelsen diskuterat ingående med HSB konsult, BMG, Prebad, som tillverkar badrummen, och HSB jurist. Eftersom byggtekniken kräver dessa mått övervägde styrelsen som alternativ att avbryta projektet. Detta skulle dock enligt juristerna innebära att projektet avstannade med upp till två år innan det juridiska hade kunnat utredas och ev. ny entreprenör kunde använda annan teknik. Det skulle kunna medföra risker mitt i vintern med värme, vatten etc. Frågan om förändrade lägenhetsmått skickades till juristerna och svaret är att detta inte påverkar lägenhetens yta. Styrelsen accepterade slutligen att måtten krymper med upp till 50 mm, en kompromiss för att inte riskera allvarliga driftstörningar i föreningen.

Upprepade gånger har boende i 619 påpekat dålig avrinning och problem med avloppet. Ingående filmning visade sättning utanför huskroppen och förskjutning av avloppsrör. Arbetet för att åtgärda detta är redan igång,

vilket omfattar grävning och byte av det skadade röret.

Styrelsen vill påminna alla boende om att förhöjda elkostnader pga användning av värmeblåsar inte kan kompenseras av föreningen.

Styrelsen vill förtydliga att boende som önskar, kan begära och få besiktningsanmärkningarna som berör den egna lägenheten, dock inte hela protokollet där information om övriga lägenheter finns.

Detta för att skydda medlemmarnas integritet i händelse av specifika anpassningar pga handikapp, sjukdom eller annan orsak. Vidare uppmanas de boende att lämpligen skriva en lista på egna anmärkningar och skicka med e-post till platschefen, HSB konsult och styrelsen för åtgärder och uppföljning. En hel del anmärkningar som den boende uppmärksammat finns inte med i besiktningsprotokollet, som endast berör funktionsfel i bygg, el eller rör. Åtgärder av besiktningsanmärkningarna är försenade vilket diskuterades med BMG inför uppdatering av tidplanen.

Slutligen är det viktigt att komma ihåg att garantitiden för renoverade badrum, blandare och stammar inkl värmestammar och radiatorer är 5 år. Under denna tid avråds alla medlemmar från att göra ombyggnader som påverkar garantin.

Portarna

Fr.o.m. 1 april kommer entréportarna att stängas kl 19.00. Detta är inget aprilskämt! Skälet är att inbrotten i Kärrdalsområdet ökat och att en grannförening har problem med ungdomar som röker i trapphusen.

*Hälsningar från
Styrelsen för HSB Brf Kärrdal*

Detta Boendeblad kan du också läsa på föreningens hemsida

www.hsb.se/norrastorstockholm/karrdal

Styrelsens e-post: styrelsen@karrdal.se

Styrelsens mobilnr: 070 567 8133