

Boendebladet BRF Kärrdal

september 2019

Stambytet

Stambytet är i sitt slutskede. Nu återstår att åtgärda de avvikelser som boende och besiktningsmän noterat. Samtliga rapporter som har inkommit till styrelsen från de boende har diskuterats med BMG. Senast under oktober kommer dessa att åtgärdas. Åtgärder av större karaktär kommer att diskuteras ingående med respektive lägenhetsinnehavare.

Samtidigt pågår den sista etappen med att återställa skyddsplåt kring skyddsrummen.

Under hösten kommer värmesystemet att behöva trimmas in. Systemet tillåter sammanställning och rapportering av temperaturen i samtliga lägenheter. Detta kommer att ligga till grund för åtgärderna. Projekteringen gjordes med löftet att samtliga lägenheter ska ha +22 grader. På varje radiator finns en termostad som läser av temperaturen. För att kunna få 22 grader behöver respektive termostad vara i max-läge, alltså förbi läge 3. Termostaten styrs av rumstemperaturen och kan reducera eller stänga av flödet helt om rumstemperaturen är över 22 grader. Önskas lägre temperatur kan lägesinställningen på termostaten minskas. Temperaturen i samtliga lägenheter rapporteras alltså automatiskt och underlaget kommer att användas för intrimning av systemet.

Loftgångar

Som flera har noterat flagnar färgen på loftgångstaken. Detta beror på att färgen som användes under ommålningen inte passar ihop med underliggande kalkfärg och fungerar som en hinna, vilket gör att betongen under inte kan andas. Sedan konsulter och flera företag gjort en besiktning togs beslut att skrapa bort den gamla färgen och måla om loftgångstaken. Arbetet är igång och beroende på väder och temperatur kommer det att slutföras under hösten alternativt under våren.

Garagereparation

Ett antal konsultföretag har gjort en besiktning av garaget och rapporterat vad som är nödvändigt att åtgärda vad gäller körbanor, betong och inte minst dagvattenrören. Styrelsen tar in offerter från flera företag och planerar att sätta igång arbetet under våren. Samtidigt pågår en förhandling med entreprenören och HSB avseende garantier från den senaste garagereoveringen.

Garageportarna krånglar ibland, men nu är det möjligt att komma in i garagen via branddörrarna på kortsidan. För vidare information, kontakta styrelsen. Föreningen har ett sidoavtal för reparation av garageportarna men endast styrelsemedlem får ringa till felanmälan.

Du som har parkeringsplats, titta under bilen om olja runnit ut på betongen. Samla i så fall upp oljan genom att t.ex. använda absol, ett pulver som fungerar utmärkt som absorptionsmedel och som efter ca 2 dygn kan sopas upp och kastas.

Utemiljön – avtal

Det senaste året var avtalet med vår trädgårdsentreprenör uppsagt pga stambytesprojektet. Istället har beställning av trädgårdsarbete gjorts per timme. Gruppen för utemiljön arbetar nu på ett underlag för att kunna ta in offerter och skriva ett nytt avtal avseende både hantering av gröna ytor och snöröjning på vintern.

Sopsortering

Det är viktigt att sortera rätt i våra behållare utanför garaget. Felaktig sortering kostar föreningen stora pengar. I behållaren för tidningar och papper får INTE KARTONGER slängas. Dessa kan lämnas till återvinningen vid nedfarten mot Rösjön eller till SEOM:s mobila återvinning. Uttjänta vitvaror får inte ställas vid sopbehållarna. SEOM kommer och hämtar dina gamla vitvaror GRATIS. Ring deras Kundtjänst 08-623 88 00. Hämtning sker inom 5 dagar. VGV!

Boendebladet BRF Kärrdal

september 2019

När nu stambytesprojektet närmar sig sitt slut kommer styrelsen att undersöka om vårt befintliga grovsoprum kan tas i bruk som ett miljörum med sorteringsmöjligheter. Dessutom planerar vi att hyra en container på månadsbasis för större föremål.

Notera att bildäck, målarfärg, elskrot och trädgårdsavfall inte får lämnas i vår befintliga container utan måste köras till Hagby återvinningsstation medan övriga avfallsprodukter kan lämnas till SEOM:s återvinningsbilar som står vid skolgården i Kärrdal en lördag i månaden. Datum annonseras i våra portar.

Bredband

Varierande hastighet i bredbandsnätet har uppmätts under senare tid. Flera boende har noterat detta så därför har hastighetsdata samlats in och Telenor/Bredbandsbolaget har kontaktats. Som en första åtgärd har boende, som har haft en s.k. router av äldre modell, fått utbytt till en nyare. Hastigheten övervakas därefter. Just nu pågår felanalys och leverantören har fått en viss tid på sig att åtgärda felet. Samtidigt inhämtar styrelsen offerter från andra leverantörer.

Trafik

Styrelsen har fått klagomål om att boende men också övriga kör alldeles för snabbt i området samt parkerar på gräsmattorna. Många har sett detta och sagt till. Observera att biltrafik i området endast är tillåten vid in- och avflyttning samt vid transport av tunga varor samt för färdtjänst. Maxhastigheten är 7 km/tim. Hastighetsskyltar saknas inom området liksom tillräckliga hinder. Styrelsen trodde in det längsta att detta inte skulle vara nödvändigt men efter ett antal incidenter med barn tvingas nu styrelsen att göra en översyn av situationen och återkommer med åtgärder under hösten.

Tvättstugor

Diskussionerna kring bokning och skötsel av tvättstugor har varit många den senaste tiden. Styrelsen har hörsammat förslaget att införa elektronisk bokning i tvättstugorna. På så sätt kan man följa upp användningen och undvika dubbla bokningar, som begränsar tillgängliga tider. Styrelsen har begärt in offerter som kommer att analyseras under hösten. Ett nytt bokningssystem kan förhoppningsvis installeras i vinter.

Rent och snyggt

Stambytet har varit påfrestande för alla boende men närmar sig nu sitt slut. Det är därför dags att försöka återställa ordningen på loftgångar, torka av fönsterbleck och fönsterrutor samt följa ordningsreglerna om vad som får förvaras i allmänna utrymmen.

Öppet Hus

Nästa Öppet Hus blir onsdag 16/10, kl 18.00-20.00 i styrelselokalen, Lomvägen 621 (gaveln).



*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