

Boendebudet BRF Kärrdal

november-december 2018



Stambytet

Projektet fortskrider med vissa korrigeringar efter utförda besiktningar. Vi vill uppmana varje boende att aktivt delta i besiktningen av sin lägenhet och framföra eventuella synpunkter till byggföretaget (BMG) och besiktningsgruppen under pågående besiktning.

Styrelsen har, via HSB jurist, fått bekräftat att minskning av badrumsytan efter ombyggnaden inte kan betraktas som minskning av bostadsytan eftersom den totala lägenhetsytan blir densamma. Flera boende har observerat att det tar tid att få fram varmvatten. Detta beror på att returen på varmvattnet inte fungerar tillfredsställande förrän arbeten i huset med undercentralen (i hus 613) slutförts.

Värmen i lägenheterna justeras hela tiden. Systemet är känsligt för kvarvarande luftbubblor i rören. Till skillnad från vårt tidigare system har vi numera termostater i alla radiatorer. Termostaten är extremt känslig. För att den skall ge 22 grader, som är normen i lägenheterna, måste den öppnas på max, dvs förbi siffran 3. Varje prick nedåt motsvarar ca en grads minskning. Innan jul kommer ytterligare en justering att genomföras men redan idag kan vi konstatera att ur värmesynpunkt har vi fått ett mycket effektivare system.

Inför helgerna sker inga arbeten inne i lägenheterna men under mellandagarna kommer isoleringsarbeten att utföras i allmänna utrymmen.

Ekonomi

Efter den senaste informationen om kommande års budget och avgiftshöjningar har många medlemmar ställt frågor om föreningens ekonomiska stabilitet. HSB-ekonomerna har granskat detta enligt bankernas rekommendationer. Efter slutfört stambytesprojekt kommer föreningens skuldsättning att vara 8 754 kr/ m²/år, vilket är en bra bit under 12 000 kr/m²/år, som

enligt bankerna indikerar en högt skuldsatt förening. Dessutom, pga ökad inlåning, ökar räntekänsligheten och därför bevakar vår ekonom på HSB ränteläget väldigt noga inför omsättning av våra lån.

Balkongbesiktning

Vid balkongbesiktningen den 11 december fick inte alla besök som planerat. Det blev bråttom eftersom garantitiden går ut 20 december och det endast fanns 6 timmars dagsljus. Ett 40-tal balkonger och lika många uteplatser besiktigades och det visade sig att de flesta hade samma typ av anmärkning.

Sophämtning

Nyligen uteblev tyvärr sophämtningen i föreningen. Det berodde på att en leverans av badrumsdelar skedde samtidigt som RenoNorden skulle utföra planerad soptömning. Lastbilen blockerade vägen för sopbilen. Nu har samordning skett mellan företagen och vi hoppas därför på ett smidigt flöde i fortsättningen.

Nytt bankgironummer för HSB

Fr.o.m. första kvartalet 2019 ändras bankgironummer för inbetalning av månadsavier till **5189-7775**. Ändra till rätt bankgironummer om betalningen sker via internetbank. Betalning via autogiro berörs inte.

Stearinljus och brandvarnare

Tänk på att vara försiktig med levande ljus. Kontrollera att din brandvarnare fungerar. Kontakta styrelsen om du behöver en ny. Den är gratis.

**God Jul och Gott Nytt År
önskar**

Styrelsen för HSB Brf Kärrdal

Styrelsens mobilnr: 070-567 8133.

Styrelsens e-post: styrelsen@karrdal.se

Föreningens hemsida

www.hsb.se/norrastorstockholm/karrdal