



HSB Brf Perrongen



Februari 2016

Information från styrelsen till föreningens medlemmar

Besiktning av lägenheter och gemensamma utrymmen

I samband med att fastigheten varit bebodd i två år har besiktningar avseende garantifel genomförts. Samtliga lägenheter, som varit tillgängliga, har fått besök. Besöksgruppen bestod av en oberoende besiktningsman, representanter från beställaren, HSB bostad, och totalentreprenören, Skanska, dessutom har delar av styrelsen närvarat. Vid besöken har stor försiktighet iakttagits och i de fall låset stått i serviceläge, märks det knapp att någon varit inne i lägenheten.

Skador i parkettgolv, bubblor på köksluckor, märken på väggar och liknade, betraktas vanligen som handhavandefel och kommer inte att föranleda några garantiåtgärder. Många medlemmar har rapporterat samma brister, exempelvis att spolknappen på toaletten är felplacerad, att balkongdörrarna är tröga och att det finns en del sprickor på väggar och i tak. Detta har tagits upp som garantifel. Däremot är det helt i sin ordning att det finns en öppning i fogen i badrummen, eftersom den fungerar som dränering om det skulle uppstå en vattenläcka.

Medlemmar har klagat på att det varit kallt i lägenheterna. I vissa fall beror detta på att man inte skruvat upp elementen på max eller stora soffor är placerade mot elementen och därmed förhindrat den varma luften att komma ut i rummet. Tjocka gardiner som täcker, framförallt termostaten, gör att regleringen sätts ur spel och ger ojämn temperatur som följd. Det finns lägenheter där elementen varit kalla, trots att det stått på max och inget står i vägen, detta betraktas som garantifel.

Besiktningsmannen har anmärkt på att det i flera lägenheter tar det alltför lång tid innan det kommer varmvatten från kranarna.

Kolfiltren i köksfläkten och luftfiltren under elementen behöver rengöras regelbundet och bytas med jämna mellanrum, hur de rengörs framgår av vår hemsida. Detta kan kanske förklara varför vissa medlemmar upplever problem med känsliga brandvarnare vid exempelvis matlagning.

Många lägenheter har drabbats av att säkringar utlösts antingen i lägenheten eller i trapphuset, där huvudsäkringarna sitter. I vissa fall har det ansvariga företaget (Oppunda el) säkrat upp huvudsäkringarna från 20 till 25A, men det har inte gjorts överallt. Vi kommer från styrelsen att noga följa upp vad händer med dessa problem.

Trots att flera medlemmar rapporterat in anmärkningar är det generella intrycket från besiktningsföretagen och från HSB Bostad att det inte rör sig om några allvarliga fel. Det är bland annat ovanligt lite sprickor, särskilt i de allmänna utrymmena. Inga fel har noterats i form av otäta tak. En större brist har dock upptäckts i vårt värmesystem. Föreningen har två luftvärmepumpar som tar tillvara på värmen från luften och återför den energin till vårt system med fjärrvärme. Där saknades en så kallad utegivare till



luftvärmepumparna och det innebär att systemet inte fungerat optimalt eftersom det inte regleras mot rådande utetemperatur.

De brister som nu uppmärksammas kommer entreprenören Skanska (och deras underentreprenörer) att börja ta itu med inom kort, men man har tre månader på sig och i vissa fall kan det ta längre tid. Aviseringar av varje lägenhet kommer att göras i vanlig ordning.

Miljö-och soprum

Åter vill vi påminna om att sortera rätt i miljörummet och inte lägga dit sådant som ska till återvinningscentralen. Föreningen har drabbats av kostnader på flera tusen kronor för städning och bortforsling av saker från miljörummet, trots den extra servicen till medlemmarna med att två gånger om året ha containrar uppställda för grovsopor och elektronik.

Eftersom lokalhyresgästerna (Handlaren, pizzerian och frisersalongen) numera inte har tillgång till miljörummet, utan i stället fått ett av soprummen helt till sitt förfogande, har vi färre soprum för medlemmarna. Det finns fortfarande gott om plats i de befintliga soprummen, men det kräver att man utnyttjar alla sopkärl. Om de skulle vara fullt i alla sopkärl i något soprum, är vi tacksamma för att ni hör av er till styrelsen.

Grovtvättstugan

Som framgår av namnet är grovtvättstugan avsedd för tvättning av mattor och andra större saker. Varje lägenhet har ju egen tvättmaskin och torktumlare för övrig tvätt. Vi hoppas att medlemmarna respekterar den uppdelningen.

Stämman

Den 18 maj kl. 18.30 är det årsstämma hos HSB på Fleminggatan. Då ska vi boende utse majoriteten av styrelsen. HSB utser endast en ledamot enligt stadgarna. Det är därför särskilt viktigt att så många som möjligt kan komma. Det blir också information om kommande byggprojekt öster om Perrongen. Föreningen bjuder även på förtäring.

Postfacken

Brevbäraren hälsar att om nycklar ska läggas i postfacken bör man se till att de är ordentligt inskjutna eftersom de annars kan trilla ut i samband med utdelning av post. Brevbäraren har en huvudnyckel som öppnar alla postfacken och har då svårt att avgöra vart en eventuell nyckel som trillar ur ett enskilt fack hör hemma.

Service Center

Alla typer av lägenhetsrelaterade frågor tar Service Center hand om. Exempelvis pantnoteringar, utdrag ur lägenhetsregister samt namn på dörrar och postlådor.

Nyhetsbrev via mejl

Vill du ha nyhetsbrevet till via mejl? Skicka då ett mejl till info@brfperrongen.se med lägenhetsnr (inte det fyrsiffriga, utan det interna mellan 1 och 152), för- och efternamn och mailadress.

Föreningens hemsida

Vår hemsida hittar ni på <http://www.hsb.se/stockholm/brf/perrongen>