

Hej, här kommer lite sensommar- info.

HSB Mark och trädgård – vår gemensamma utemiljö:

- Buskar som hänger över staket kommer HSB Mark & Trädgård att klippa.
- Hålen i asfalten vid infarten kommer att åtgärdas.
- Om ni funderar på att plantera häck – kontakta styrelsen via mail för att få råd kring vad som är lämpligt att plantera. Vissa häckar växer fort och är inte lämpliga att beskära.
- Kom ihåg att häckar/buskar får inte skymma lyktorna i gränderna, nu när kvällarna blir allt mörkare.

Funderar ni/du på att göra väsentliga **förändringar utomhus** (staket, målning av ytterdörr etc) **eller inomhus** (t ex flytta avlopp, ventilation/spiskåpa eller ändra planlösningar) behövs styrelsens godkännande. Vi strävar efter att området ska vara enhetligt, men ändå personligt.

Som Bostadsrättsinnehavare äger du borätten, men inte marken närmast utanför, den ägs gemensamt. Men du åläggs att hålla den i bra skick.

Garagen – vi vill informera om att fd "Snickarglädjen" är nu omgjort till garage.

Vid **renoveringar** är det ditt ansvar att se till att allt byggavfall kommer till Återvinningscentralen.

Förvaring av byggskräp på uteplatser innebär inte bara brandrisk, utan lockar även till sig råttor, då de gillar att bygga bo i skydd av bråte mot husväggar.

Vi påminner igen...Grovsoopor är kostnadsfritt att lämna vid återvinningscentralen. Vi kommer att beställa en grovsopscontainer vid höststädningen.

Vi har beslutat att vänta till våren med fortsatt målning mm av **Elefantparken**.



Att tänka på vid kontakt med styrelsen:

- Skriv gärna ett mail eller brev i postlådan (lätt att ärenden missas om man blir haffad i gränden)
- Vid telefonkontakt, ring el skicka sms till 076-878 76 33.
- Avtala tid innan du kommer och knackar på.
- Vid bokning av lokalerna, var gärna ute i god tid, samt avtala tid för hämtning av nyckel.
- Ärenden som riktar sig till styrelsen, eller någon av föreningens entreprenörer, skickas som vanligt via mail eller brev.

Önskas föreningsinformationen via mail kan ni anmäla detta till; infobrev.nydal@gmail.com

Boka redan nu – Gemensam arbetsdag 8 oktober!

HSB Värmland (vårt avtal gällande Energoptimering)

Senaste energirapporten från HSB Värmland visar att åtgärder, ex nya cirkulationspumpar, har gett **positiva** resultat - och arbete fortsätter.

Status gällande varmvattenproblemen i vissa lägenheter

HSB Värmland har i sommar besökt området för att utreda de varmvattenproblem som finns i många lägenheter. Nedan orsaker, samt att man fortfarande inte fått tillträde till samtliga lägenheter bidrar till att problemet kvarstår.

Trolig anledning till problemen samt åtgärdsplan

1) Ojämnt flöde pga felinställda ventiler

Varmvattenflödet styrs av ventiler, som finns i varje lägenhet. Om dessa ventiler är felinställda kan flödet bli dåligt i en lägenhet, medan det är bra i en annan.

För att få ett jämnt flöde i alla lägenheter, måste samtliga ventiler i hela området vara rätt injusterade.

Det man fann under besöket var att många av dessa ventiler är inbyggda i väggar och tak. Ritningsunderlagen stämde inte, utan det saknas inspektionsluckor i många lägenheter. Därmed har man inte kommit åt att justera in hela systemet, vilket innebär att problemet med ojämnt flöde kvarstår i en del lägenheter.

Åtgärdsplan - För att åtgärda detta problem krävs omfattande åtgärder där inspektionsluckor måste installeras i flertalet lägenheter. Under hösten kommer styrelsen tillsammans med HSB Värmland ta beslut om vad som är bästa lösningen för att gå vidare.

2) Läckande backventiler i duschblandare

Under inventering av blandare i lägenheterna upptäcktes läckage i backventiler på flertalet duschblandare. Läckaget innebär att kallvatten läcker över i varmvattenrören och hindrar vattnet från att bli varmt. Ett sådant läckage kan även påverka grannlägenheter.

Åtgärdsplan - Enligt föreningens stadgar §31 skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten i gott skick. Byte av trasig blandare är således bostadsrättshavarens ansvar.

Styrelsen utreder som bäst möjligheten till ett paketpris på blandare och installation. De lägenhetsinnehavare som är berörda kommer att kontaktas inom kort.

Sensommarhälsningar från Styrelsen



Kontakta styrelsen

E-post: brfnydal@gmail.com

Facebook: www.facebook.com/brf-nydal

Brevlåda för skrivelser: Sunnanvindsgränd 29

Hemsida: www.hsb.se/norrastorstockholm/nydal