



2017-02-25

Nyhetsblad nr 2/2017

Riksbyggens Brf Hammarby Strand

Denna Brygga kommer till stor del att fokusera på vatten och avlopp, något som måste skötas på bästa sätt av både den enskilde medlemmen och föreningen. Gör inte det kan både enskilda medlemmar och föreningen drabbas av dryga och onödiga kostnader.

Våra hus har ju åldrats sedan första inflyttningen 97/98. En tydligt indikator på detta är att antalet vattenskador i lägenheterna ökat markant. Den hittills vanligaste orsaken till vattenskada är skadat ytskikt i närheten av golvbrunnen i badrummet. Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för underhållet i lägenheten. På hemsidan under "Din lägenhet ->förebyggande underhåll" finns tips om underhåll och kontroll.

En vattenskada är en besvärlig, tidsödande kostsam process för alla drabbade. Föreningen har som bekant tecknat en försäkring, kollektivt bostadsrättstillägg, som kan täcka sådant som medlemmen har underhållsansvar för. I detta underhållsansvar ingår bl.a. ytskikten i golv och väggar i badrum. Skulle du drabbas av en vattenskada i badrummet innebär detta **inte** att du tack vare försäkringen får ett nytt badrum "gratis". Utöver en självrisk som f.n. uppgår till 2 000:- gör försäkringsbolaget också ett **åldersavdrag** på ytskikten i badrummet. Du får därför själv betala mellanskillnaden upp till nypriset för återställandet. Om badrummet är i originalskick (dvs snart 20 år gammalt) innebär detta att du själv får betala merparten av kostnaderna för återställandet. Om du även vill göra en standardhöjning i materielval etc, får du självfallet också stå för denna merkostnad.

Om du anses ha vållat vattenskadan, t.ex. genom bristande underhåll, kan du bli

skadeståndsskyldig både mot föreningen och grannarna i fastigheten om även dessa drabbats. Genom ansvarsskyddet i din hemförsäkring kan du i så fall få hjälp att hantera sådana skadeståndskrav.

Stamspolning

Antalet stopp i avloppen har åter börjat öka. Styrelsen beslutade därför för en tid sedan att åter låta MASAB utföra en stamspolning i samtliga lägenheter. Arbetet är just avslutat och killarna som skötte arbetet ville gärna rapportera följande:

- Man kom inte in i sex lägenheter
- Fortfarande mycket fett i rören
- Ett mindre antal medlemmar har installerat avfallskvarn i köket

Styrelsen kommer att ta upp denna rapport på nästa styrelsemöte. Redan nu kan man konstatera att det är glädjande att så många tagit till sig budskapet i förra Bryggan om att göra rent sina vattenlås.

Det är däremot beklagligt att så många medlemmar varken var hemma, lagt nyckeln i tuben eller vidtalat en granne att öppna. Vid eventuella kommande avloppsstopp i dessa lägenheter kommer samtliga kostnader för rensning att debiteras lägenhetsinnehavaren oavsett skälet till stoppet.

Vi har fortfarande problem med fett i rören. Därför vill vi åter uppmana alla att **inte** spolner fett i köksavloppet.

Beträffande avfallskvarnar har vi fått en tydlig rekommendation från MASAB att inte tillåta avfallskvarnar i föreningen. Enligt deras

uppfattning, som grundas på både akuta och planerade stamspolningar, är avfallskvarnar en vanligt återkommande orsak till problem.

Fuktmätning

Som en förebyggande åtgärd har styrelsen beslutat att fuktmätning skall genomföras i samtliga lägenheters våtutrymmen (badrum och extra toaletter). Datum för mätningarna är ännu inte beslutad men information kommer att gå ut i god tid.

Nya grannar

Ylva Hällen Nackagatan 20,

Maria Ramsby Guillemain och Michael Guillemain Tegelviksgatan 59,

Ann Kristin och Thomas Karlsson Tengdahlgatan 49

Vi hälsar de nya medlemmarna hjärtligt välkomna till vår förening.

Styrelsen önskar alla boende i Hammarby Strand Glad Påsk och en härlig vår, när den väl kommer



Vill du kontakta föreningens Styrelse:

Sänd E-post: styrelsen@hammarbystrand.org

Skriv brev: Lägg i brevlådan vid garageinfarten

Ring: 0706-60 30 59

Ange namn, ärende och **3-siffrigt** lägenhetsnr