



## Nyhetsblad nr 6/2012

för Riksbyggens Brf Hammarby Strand

E-post:

[styrelsen@hammarbystrand.org](mailto:styrelsen@hammarbystrand.org)

Använd gärna föreningens brevlåda  
Tengdahlsgratan 47. Glöm inte ange  
namn och lägenhetsnummer

2012-07-19

**D**enna Brygga kommer att handla om *Våra fasader, balkonger och terrasser samt ombyggnader, köksfläktar och ventilationssystemet*

Det har hänt så pass mycket denna sommar, att det blev en hel del viktig information som måste sändas ut till medlemmarna.

För att det inte ska bli för tungt att läsa alla sidor i ett stycke har vi delat upp Bryggan i nr 5 och nr 6, men obs att vi delar ut dessa två Bryggor samtidigt så släng inte den ena i tron att Ni har fått dubbelexemplar.

### **Våra fasader, balkonger o terrasser**

Vi skrev tidigare i år i Bryggan att vi behövde få hjälp av medlemmarna att kontrollera om de såg några fasadskador på sina balkonger, (omöjligt att se igenom balkongskydden). Många hörde av sig och dessa skador fanns också med i entreprenörens offert. Men tyvärr visade det sig att inte alla medlemmar läste Bryggan. Först när de fick se skyliften, började samtalen strömma in om flera skador. Detta gjorde att hela fasadkontrollen blev åtskilligt försenat och onödigt kostsam (eftersom dessa extra arbeten inte var med i offerten). Samtidigt upptäcktes att vi hade alldeles för mycket mossor på våra balkonger och terrasser.

Eftersom det är mycket svårt för den boende att göra rent på utsidan, tog styrelsen snabbt ett beslut att spola av kanterna på balkongerna och terrasserna. Detta var ett måste med tanke på att mossor drar till sig fukt och under vintern kan detta orsaka frostsprängningar, vilket vi också redan har fått på vissa balkonger. Besiktning av dessa balkonger kommer att ske under hösten.

Tyvärr så visade det sig att vi medlemmar inte underhåller sina terrasser och balkonger som borde ha gjorts. Alltför många har lagt trall, plastmattor eller liknande täta mattor, inte lyft och rengjort på varken trall eller mattor under senare år. Vi vill påpeka att det är bostadsrättsinnehavaren som är skyldig att se till att underhållet av balkongerna och terrasserna sköts på rätt sätt. Tidigare var de som ville lägga klinkers tvungna att begära tillstånd av styrelsen, detta är nu borttaget.

Vad som gäller är följande:

*Klinkers är tillåtet att lägga utan något särskilt tillstånd från styrelsen om det utförs på ett fackmannamässigt riktigt sätt och följer tillverkarens och leverantörens anvisningar.*

*Trall är också tillåtet MEN då gäller att man måste minst en gång om året plocka upp trallen och göra ren ytan under trallen. Absolut bäst är att under*

vinterhalvåret lägga upp trallen så att balkongens/terrassens yta får "andas".

Plastmattor, andra täckande mattor  
Inga täckande plastmattor eller någon annan typ av täckande matta får läggas på balkongerna/terrasserna. Det har visat sig att dessa mattor kan mycket ofta bidra till frostsprängning under vinterhalvåret. Den enda plastmattan som är tillåten är den med hål i MEN då gäller att man måste minst en gång om året ta bort mattan och göra rent inunder.

Ingenting får stå emot eller lutat mot våra fasader. Möbler, stora blomkrukor m.m. måste stå någon centimeter ifrån väggarna och under vinterhalvåret är det bra om man har möjlighet att flytta om och ställa ut möblerna ytterligare ifrån väggarna (fasaderna). Det är inte heller tillåtet att spika upp/sätta upp något på fasaderna. Om man vill ha *infravärme* måste den antingen stå lös eller sättas upp i balkongen ovan. Om man skall sätta upp infravärme i balkongen ovan ska man ha bostadsrättsinnehavarens tillstånd och även styrelsens tillstånd.

### **Ombyggnader**

Återigen måste vi påpeka att *alla ombyggnationer som den boende önskar utföra i sin lägenhet ska anmälas till styrelsen innan ombyggnadsstart. Läs broschyren.*

Efter klartecken från styrelsen och när ombyggnaden är klar, skall bostadsrättsinnehavaren meddela detta till styrelsen. Det är viktigt att ombyggnationen blir inritad på lägenhetens planlösning. Efter ombyggnaden kommer också ett standardformulär angående ansvarsfrågan för ombyggnationen, att skickas till lägenhetsinnehavaren, vilket övergår till köparen vid en försäljning av lägenheten och att

köparen då informeras om utförda ändringar.

Tänk också på att Ni måste informera de boende i trappuppgången om att det kommer att ske en ombyggnation, speciell om det kan innebära störande ljud. Sätt upp en lapp i porten med angivande om omfattning, varaktighet och med Ert lägenhetsnummer samt Era kontaktuppgifter.

På förekommen anledning vill styrelsen också meddela att tillstånd ska begäras hos Styrelsen om man vid ombyggnader vill ställa upp "BigBag" (motsv.) på föreningens mark. Styrelsen måste anvisa plats för dessa BigBag beroende på att det inte får hindra tillträde till fastigheten såsom ambulanstransporter, brandförsvaret, handikappade, etc eller hindra några av styrelsen planerade aktiviteter. Skall BigBag ställas på kommunens mark måste tillstånd begäras hos kommunen.

Observera också att inget byggavfall får lämnas i våra soprum. Dessa ska återvinnas på rätt sätt av entreprenören eller lämnas in på lämplig återvinningscentral, t.ex. Östberga återvinningscentral vid Huddingevägen.

### **Köksfläkten**

Trots att vi vid flera tillfällen och även i broschyren har skrivit om vilken typ av fläkt som vi får installeras, visar det sig att flera har installerat felaktiga fläktar. Återigen läs broschyren eller fråga styrelsen om Ni är osäkra på vad Ni får använda för fläktar. Om vi någonsin skall få ordning på vårt ventilations-system, måste alla följa föreningens föreskrifter och ordningsregler. Fråga hellre en gång för mycket än en gång för lite.

### **Ventilationssystemet**

Det går långsamt, men dock framåt. Styrelsen har precis beslutat att vi skall testa ny typ av tilluftsdon (bakom radiatorerna) innan vi fattar ett slutligt beslut hur vi ska gå vidare med problemet ventilation. Vi vill veta om den nya typen är så pass mycket bättre att det lönar sig att byta överallt. Tengdahlsgratan 45 och 47 blir de två portarna där vi kommer att testa de nya tilluftsdonen. Att det blev just dessa två portar beror på att de ligger under samma fläkt, vilket är ett måste för att man skall kunna tolka resultatet.

### **Vid försäljning**

- Tänk på att ingen överlåtelse godkänns innan en överlåtelsebesiktning genomförts. Denna besiktning skall säljaren beställa hos Riksbyggen.
- Alla ändringar i lägenheten skall redovisas för köparen.
- Meddela också köparen att om denne ämnar renovera eller bygga om, så måste han snarast ta kontakt med styrelsen.
- För lägenhet med markiser: informera också köparen om att denne skall skriva på ett nytt markisavtal.

Ha en fortsatt skön sommar önskar  
Styrelsen

Vid pennan  
Christina Grebell och Sven-Eric Åberg

### **Allmän information**

Föreningens hemsida: <http://www.hammarbystrand.org>

IT- och bredbandsleverantör: Ownit, 08-525 073 00.

Kabel-tv-leverantör: ComHem, 0771-55 00 00.

El- nätägare: Fortum, 020-46 00 00; vardagar 8:00 – 19:00.

Lås- och nyckelleverantör: Bysmeden, 08-618 78 20 (Västberga), 08-681 78 57 (Kista).

Hisspartner, hissarna: 08-454 20 33

OTIS, garageportarna: 0200-212 111

Vicevärden: telefonsvarare: 08-642 63 30; e-mail: [jgn.nilsson@gmail.com](mailto:jgn.nilsson@gmail.com)