

TILL MEDLEMMARNA I BRF BECKASINEN 18

Takprojektet

I höstas gick Aduccor tyvärr i konkurs. Detta påverkar inte endast byggherren (PA Penthouse Apartments Stockholm AB) utan medför även konsekvenser för föreningen. Styrelsen har alltsedan dess arbetat hårt för att komma fram till en lösning. Fortfarande återstår en hel del arbete som inte är slutfört enligt det upplåtelseavtal som styrelsen tecknat med byggherren.

Konkursen innebär även att garantin på hissar, fläktar etc försvann. Slutbesikningar samt utbildning av styrelsen och fastighetsskötare saknas också.

För att få till stånd ett godtagbart slutavtal för Takprojektet har styrelsen anlitat advokat.

Hissar och Fläktar

Problem med att få hissar och fläktar att fungera korrekt ingår i förhandlingen med Penthouse.

Varmvattnet

Under några veckor uppstod problem med varmvattnet och styrelsen vidtog många åtgärder för att lokalisera problemet. Slutligen hittades ett fel med påkopplingen av de nya lägenheterna vilket betytt att kallvatten leddes in i varmvattnet.

Fortfarande kan speciellt de nya lägenheterna uppleva ett försämrat vattentryck. Detta beror inte på något fel på föreningens utrustning utan en komplettering måste installeras så att föreningen kan försörja samtliga lägenheter med ett tillfredsställande vattentryck. Detta är ingen kostnad som föreningen kommer att ta på sig utan problemen kommer att hänföras till de nya lägenheterna – en kostnad som ligger som krav på Penthouse.

Gården

Arbetet pågår för fullt på gården och kommer att hålla på till minst april månad 2016. Då läckan inte med säkerhet har kunnat fastställas kommer hela tätskiktet inom berört område att bytas. Leverantören lämnar 20 års garanti på det nya tätskiktet.

Individuell el

Mätare är nu installerade i samtliga lägenheter och i föreningens elcentraler. Föreningen kommer inte att övergå till individuell debitering förrän en extrastämma har kunnat hållas. För att styrelsen ska kalla till extrastämma måste nya andelstal tas fram och dessa ska presenteras och godkännas av stämman. SBCs jurister arbetar med andelstalen och de beräknas vara klara i januari/februari 2016.

På stämman kommer styrelsen även att redogöra för den sänkning av elavgifterna som varje medlem är berättigad till vid övergång till individuell elmätning. Föreningen kommer även i fortsättningen att upphandla elen.

Stående avloppsstammar

Upprepade stopp i en avloppsstam har lett till flera översvämningar hos en av våra hyresgäster. En filmning av stammarna gjordes för cirka fyra år sedan. Resultatet av den föranledde då ingen överhängande oro. Huset är nu emellertid över 40 år gammalt och styrelsen har därför beslutat att genomföra en omfattande undersökning av stammarna. Nödvändiga åtgärder kommer därefter att vidtas och i första hand kommer relining att väljas om så är möjligt.

Inbrott

Ytterligare ett lägenhetsinbrott har nyligen inträffat i huset. Styrelsen har tidigare – på uppmaning av Polisen – informerat medlemmarna om det viktiga i att installera en låskåpa. Lägenheten som drabbades av inbrottet var inte försedd med låskåpa.

Styrelsen tackar för det gångna året och önskar alla medlemmar En God Jul och Ett Gott Nytt År!