

# Informationsblad Brf Bara Backar februari 2024



## Läser ni våra informationsblad?

Styrelsen upplever att det mailas en del frågor som vi redan informerat om via dessa informationsblad som skickas ut till varje medlem. Vi vill uppmana alla medlemmar att läsa dessa innan då detta är vår informationskanal till er och då behöver inte vår styrelsemail belastas med frågor som vi redan informerat om.

## Garantifel

I föreningens entreprenadavtal med OBOS finns inget avtal om 5-årsbesiktning. Detta innebär att de fel som anmäldes vid 2-årsbesiktningen anses vara åtgärdade.

I nuläget har föreningen inom 5 år från slutbesiktning av våra fastigheter, endast möjlighet att felanmäla **garantifel**, det vill säga felaktigt byggarbete, om arbetet inte är utfört enligt avtal eller inte fackmannamässigt utfört. Exempel på detta är vattenläcka som orsakats av byggfel, om vatten läcker in från fönster på grund av byggfel eller liknande. Det gäller INTE skador/fel som uppkommit av egna ingrepp på fastigheten, att man borrar i en vattenledning. Det gäller heller INTE sprickor eller märken i golv.

Styrelsen vill därför att ni medlemmar som anser att ni har byggfel inkommer med detta via mail till styrelsen så att vi kan sammanställa en lista och göra en felanmälan till OBOS. **Viktigt här är att det gäller alltså ENDAST fel eller skador som orsakas av felaktigt byggarbete.**

I övrigt hänvisar vi till föreningens stadgar för information om underhållsansvar.

## Vattenavläsningen

Gällande den individuella vattenavläsningen och debiteringen av denna så kommer det bli 2 månaders fördröjning, eftersom det efter avläsning tar tre veckor att kontrollera informationen innan den skickas vidare till SBC för debitering. Det vill säga att januari månads avläsning debiteras i faktura som förfaller i mars, och så vidare.

## Element i miljöhusen

Styrelsen har uppmärksammat att någon sätter på elementen i våra miljöhus trots att vi informerat om att dessa ska vara avstängda för att spara på föreningens kostnader och onödiga avgiftshöjningar. **Vi vill därför än en gång påminna om att ni INTE ska sätta på elementen i miljöhusen.**

## Avfallspåsar

Nya avfallspåsar till miljöhusen är beställda. Styrelsen vill be er att inte ta fler påsar än ni behöver så att de räcker längre och räcker till alla.

### **Vaxning av dörrar**

Våra målade dörrar behöver vaxas då detta ingår i föreningens underhåll av fastigheten. Styrelsen har tagit in en offert om 100 000 kr från en extern utförare av detta arbete. Styrelsen anser att denna kostnad är ganska hög och tänker att vi kan spara de pengarna om vi medlemmar istället utför arbetet själva.

Vi vill därför få in intresseanmälan via mail från er medlemmar som kan tänka er att ställa upp en dag så att vi gemensamt kan vaxa alla dörrar i föreningen (både ytterdörrar och förrådsdörrar). Tanken är att detta ska ske någon gång i mars/april. Styrelsen ska titta på om vi kan erbjuda någon ersättning för detta isåfall.

### **Byte av sand**

Styrelsen kommer under våren att beställa byte av sand till sandlådan på lekplatsen.

### **Städdag**

Styrelsen planerar för en ny gemensam städdag med efterföljande korvgrillning under våren. Vi återkommer med datum för detta.

Styrelsen för Brf Bara Backar