

Skydds rond

Brf. Solvändan

Ansvarig skydds rond: Kari Hippi / Christian Hollén
Datum: 2019.08.11

Noterat endast identifierade brister vid skydds rond.

<u>Område besiktad:</u>	<u>Ansv.</u>	<u>Åtg.</u>
-------------------------	--------------	-------------

Fastighet (byggnad/belysning/ventilation/dörrar/portar/Fasad)

Armatyr vid garageinfart Behöver kontrollera anslutningsladd till armatur.	KH	Kont lgh.ägare
--	----	-------------------



Entredörr 22E , en entredörr skall alltid öppna utåt för att underlätta utrymning. Denna dörr öppnar in mot entren. Felanmäls av styrelsen till Byggpartner.(Byggfel) Byggpartner hävdar korrekt installation, godkänd vid besiktning. (kvarstår som brist) Styrelsens uppfattning att ytterdörrar alltid öppnas utåt pga. säkerhetsskäl. Ev. fråga till 5-års slutbesiktning. Punkten stängs tills vidare.	KH	Byggpartner
--	----	-------------



Skyddsrand Brf. Solvändan

Vind/takanslutning mot fasad,

Takanslutning mot ytterväggar är ej helt tillfredställande. Spalten nödvändig för ventilation men installationen saknar nät mellan spalten tak och vägg. Saknar skydd och avspärning för ohyra, fåglar, bin, getingar att ta sig in upp på vinden. Rent och snyggt fortfarande men risken är överhängande att det blir en sanitär olägenhet om vi börjar få fåglar in på vinden. Bild från långsida.... Storleken på glipan okänd eftersom jag ej kunde ta mig till kanten.

Byggpartner hävdar korrekt installation, godkänd vid besiktning. (kvarstår som brist)
Styrelsens uppfattning att installationen ej är korrekt utförd.
Ev. fråga till 5-års slutbesiktning. Punkten stängs tills vidare.



Bild från gavel... glipan mellan 1,5-3cm, saknar nät, visuellt konstaterat.

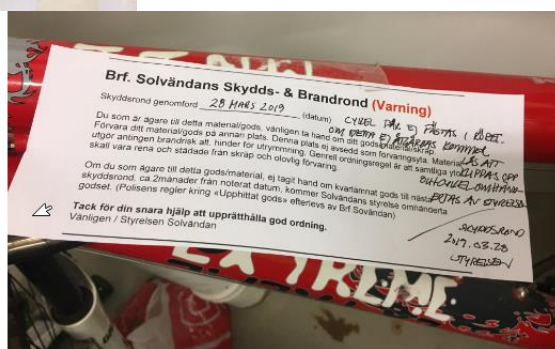


Skydds rond Brf. Solvändan

Gemensamma utrymmen (Soprum/cykelrum//garage/källarförråd)

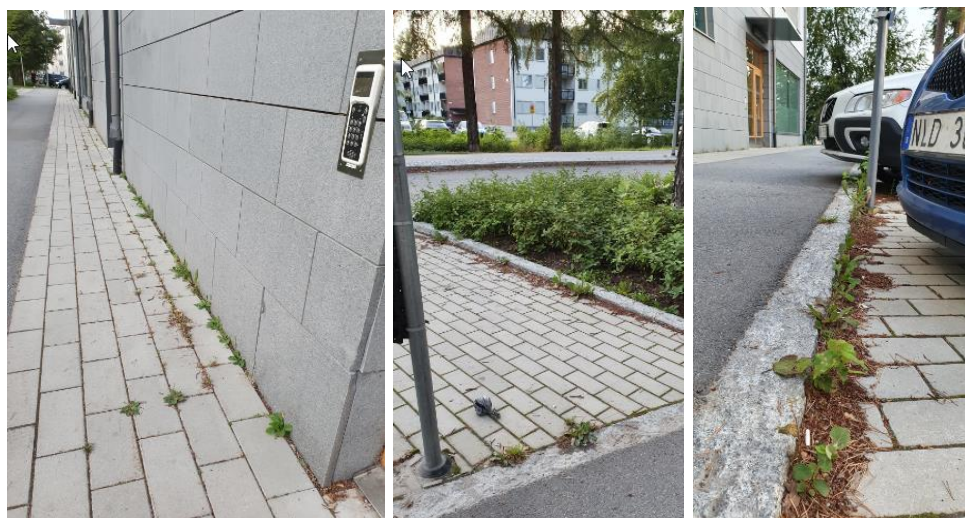
Cykelrum vid Holmvägen 22C, Boende Ändra låsning
2019-April/Juni Fastighetsskötaren vill inte ha cyklar eller annat material fastlåst i vattenledningar eller rör. Denna cykel måste tas bort från rörledningen. Stora kostnader vid eventuell läckage för föreningen.

2019-Aug. (kvarstår som brist) Cykeln fortfarande låst vid avloppsrörert. Cykeln har märkts upp i tre omgångar samt på väggen. Eftersom ingen åtgärd sker från ägaren, kommer styrelsen att klippa låset vid nästa skydds rond och omhänderta cykeln. Polisanmälan upprättas och ägaren kan kontakta styrelsen inom tre månader. Därefter slängs eller skänks cykeln bort. (Helt enligt lagen om upphittat gods.)



Utemiljö (Innergård, planteringar, gångvägar, etc)

Planteringar / Utemiljö / Gångytor / Allmänna ytor. ADM Kont.träg.firma
Tydligare krav vad som förväntas av trädgårdsfirma enl. avtalet.
Häck vid utfarten till Väsbyvägen behöver klippas ner för att ej skymma sikt. (Säkerhetsrisk)



Skyddsrand Brf. Solvändan

HSB:s tillsyn och skötsel.

Avtalet säger veckovis underhåll och tömning.

KH

Felanmält HSB



Avrinning av vatten från innergård.

Punkten kvarstår utan åtgärd från Byggpartner.

Byggpartner Öppna brunnar.

Regnvatten, vattnet skall rinna ner i brunnslucken men de är täta eller felaktigt placerade, under varje brunnsluck finns rör rakt ner till dagvattenledningar. Oändligt många påstötningar till Byggpartner utan åtgärd.

Allt vatten som ej rinner ut till dammen i södra ändan av gården kommer att lägga sig i marken, över garagetaket. Det finns redan tidigare läkage från gården/taket ner i garaget. Risk för omfattande konstruktionsskador om Byggpartner ej åtgärdar dessa brister.

Ev. framtida fuktskador på garagetaket kommer att föras mot Byggpartner.

Styrelsens uppfattning att avrinning och vatten på gården är ett allvarligt problem.

Ev. fråga till 5-års slutbesiktning. Punkten stängs tills vidare.



Avlopp är fortfarande täta, lockade efter 2,5år. Allt vatten ligger kvar i marken, över garaget.



Enda riktigt brunnen med öppningar, men felaktigt placerad. Inget vatten rinner uppåt.



Brunn, som är täckt med lock, ingen möjlighet för vatten att rinna ner i dagvattenledning under marken.



Avrinning lutar in mot väggen.



Sättningar i marken gör att regnvatten rinner i fel riktning.

Skydds rond

Brf. Solvändan

Övrigt (Skador/brister/risker/vandalisering)

Ohyra vid port/entre... 4st som klättrade omkring i en av portarna.

Viktigt att alla håller rent, sluter igen sopsäckar, undviker spill i soprum, etc. Mat och avfall drar till sig både möss och mindre djur och insekter. Bilden tagen i en av föreningens portar.

KH Trygg Hansa
Skadedjur.avd

Ingen aning om vilken art... (snäll eller elak mot fastighet/boende)



Garage, parkeringsplats nr.13, (kvarstår som brist)

Diesel på mark/parkeringsplats. Upplöst asfalt.

~~Bilägare~~
Styrelsen

~~Tråg/sanering~~
Ext. Entrep.

Vid skydds rond idag 11 aug, konstateras att reparationen ej är tillfredställande. Gammal kontaminerad asfalt ej borttaget, ny asfalt som lagts på har ej stelnat. Asfaltklumpar ligger spridda över stor område kring parkeringsplatsen, behov av städning efter arbetet. Styrelsen har informerat personen som hyr platsen. Föreningen har överseende och tolerans till normal nedsmutsning/slitage, men omfattande/kraftigt läkage som är uppenbart, känd av bilägaren, dessutom kontaminerar marken i stor omfattning, utan några som helst förebyggande åtgärder är helt och hållet bilägarens ansvar att åtgärda. [Styrelsen tar över frågan, anlitar externt företag, och offert/fakturerar till hyresgästen som har parkeringsplatsen.](#)



Skydds rond

Brf. Solvändan

Omhändertaget / upphittat gods (Märkts upp, polisanmält, 3-månader)

Information, Vid skydds ronder märks kvarlämnat gods upp med uppmaning om att godset skall tas om hand av ägaren. Om godset står kvar vid uppföljande skydds rond, omhändertar styrelsen godset och gör en polisanmälan. Om ingen efterfrågar godset inom 3 månader har styrelsen rätt att skänka/slänga godset.

Källargång/entre förråd,

Boende lämnat omärkt gods i källargång, Styrelsen märkt upp med varning om att godset omhändertas vid nästa skydds rond.



Cykelhjul i flera olika förrådsgångar mot Holmvägen.

Omhändertaget av styrelsen samt polisanmälan upprättad.

Skänks bort alt. slängs om tre månader.



Skydds rond

Brf. Solvändan

Bord i förråd mot Väsbyvägen samt bänkskiva eller dyligt i förråd mot Väsbyvägen.
Omhändertaget av styrelsen samt polisanmälan upprättad.
Skänks bort alt. slängs om tre månader.



Packningskartonger

Omhändertaget av styrelsen samt polisanmälan upprättad.
Skänks bort alt. slängs om tre månader



Anteckningar från skydds ronden 11 aug. 2019
/ Styrelsens representanter KH & CH.